



PUTUSAN

Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan) sebagai berikut dalam perkara:

REJUNUS SIMANULLANG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Manukan Yoso Dalam Blok 7 I/12, RT.005, RW.001, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, domisili elektronik: padukaryamandiri.2017@gmail.com, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili kuasa **DESHANDRA YUSUF SISWAN ATMADJA, S.H., M.H., C.L.A.**, warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Baso Juherman & Atmadja Law Firm, yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 55, Surabaya, domisili elektronik deshandrayusufsa@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2024;

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK, tempat kedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234, Gresik;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

1. Nama : SHARIH NIRAWASI, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik
2. Nama : ANAK AGUNG HARYANTA, A.Ptnh., M.M.
Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik

Halaman 1 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : BAMBANG SUDIJANTO, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Gresik
4. Nama : WAHYU EKO CAHYONO, S.H., M.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Gresik
5. Nama : AMRI NUR AZIZAH, S.H.
Jabatan : Penata Muda Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Gresik
6. Nama : VIRDA RUKMANA, S.H.
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri
7. Nama : INDRA JAYA SUSANTO, S.H.
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan PNS, PPNP, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 234 Gresik, domisili elektronik: skpgresik17@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1081/SKK/II/2024, tanggal 27 Februari 2024;

Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 35/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY, tanggal 22 Februari 2024, tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 35/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 22 Februari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 35/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY, tanggal 22 Februari 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Anggota I Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 35/PEN-PP/2024/PTUN.SBY, tanggal 22 Februari 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 35/PEN-HS/2024/PTUN.SBY, tanggal 3 April 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 35/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 19 Juni 2024 2024 tentang Pergantian Majelis Hakim Sementara;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 35/PEN.TUN/2024/PTUN.SBY, tanggal 19 Juni 2024, tentang Penunjukan Sementara Panitera Pengganti;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 21 Februari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Februari 2024, dengan Register Perkara Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki tanggal 3 April 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah: Sertipikat Hak Milik No. 2195/ Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 M2 terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH;

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa Objek Sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang*

Halaman 3 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;

2. Bahwa, seluruh unsur yang dinyatakan dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 telah dipenuhi oleh Objek Sengketa, yaitu kesemuanya merupakan suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH yang didalamnya terdapat Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 M2 ditandatangani dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;
3. Bahwa Objek Sengketa bersifat Konkret, Individual dan Final. Menurut penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:
 - a. Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dalam perkara ini: Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH
 - b. Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Objek Sengketa ditujukan bagi subjek hukum *in casu* pemilik Hak Milik;
 - c. Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final oleh karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Objek Sengketa yang sudah definitif dapat menimbulkan akibat hukum berupa hak dan/atau

Halaman 4 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



kewajiban bagi penerima Objek Sengketa dan Objek Sengketa yang bersangkutan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain. Menimbulkan akibat hukum, artinya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yakni Objek Sengketa tersebut telah menimbulkan akibat hukum dan terikat dengan kewajiban hukum dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam Objek Sengketa;

4. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 berikut Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 yang tertera di dalamnya terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH, merupakan Objek Sengketa yang telah memenuhi unsur konkret, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009.

5. Bahwa 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.

III. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 M2 terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH, terbit pada tanggal 25-10-2007 dan Penggugat membeli Objek tersebut pada 07-02-2023 kemudian pada tanggal 20 Maret 2023 petugas Tergugat melakukan pengembalian batas dan barulah Penggugat mengetahui adanya sisa tanah dibelakang rumah/ tanah Penggugat dan keesokan harinya baru pula Penggugat mengetahui bahwa sisa tanah tersebut tercantum pada Sertifikat Hak

Halaman 5 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Milik No 2196/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007 dengan surat ukur tanggal 19-09-2007 No. 42/07.09/2007 Luas 468 M2 atas nama Nyonya JAMA'IYAH;

2. Bahwa objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam uraian pada poin 1 diatas sejak dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa Surat Keberatan pertama tertanggal 4 Desember 2023 kepada Tergugat, namun pada saat itu Surat Keberatan tersebut tidak mendapat tanggapan dari Tergugat;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 26 Desember 2023, Penggugat melakukan upaya administratif dengan mengirimkan kembali Surat Keberatan kedua tertanggal 26 Desember 2023 ditanggapi Tergugat dengan Surat Balasan Nomor: UP.04.07/25-35.25.100/II/2024 tertanggal 03 Januari 2024;
4. Bahwa Penggugat merasa belum mendapatkan penyelesaian atas masalah ini dan mengajukan Upaya Banding Administratif pada tanggal 5 Februari 2024 namun belum mendapatkan tanggapan hingga Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, gugatan ini didaftarkan pada tanggal 21 Februari 2024 dan telah memenuhi ketentuan pasal 75 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
5. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa pada tanggal 25-10-2007 dan tanggal 19-09-2007 untuk Surat Ukur No. 41/07.09/2007;
6. Bahwa kemudian Penggugat juga telah berupaya untuk memanggil kembali para pemilik sebelumnya dan menghadirkan para pemilik yang berbatasan dan saksi dari desa untuk proses mediasi namun sampai saat ini para pihak tersebut menolak;
7. Bahwa sesuai dengan pasal 55 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat*

Halaman 6 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

8. Bahwa sebagaimana juga diatur pada Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif diberikan pengaturan demikian:

“Tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan dihitung 90 Hari sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

9. Bahwa sesuai dengan:

a. Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bagian V angka 3 menyatakan *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”*

b. Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2015 pada rumusan kamar Tata Usaha Negara angka 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, mengatur bahwa: *“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut,*

Halaman 7 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



diubah menjadi: sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”.

10. Bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2015 yang merujuk pada frasa “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya” dalam perkara *in casu* Penggugat baru mengetahui bila Objek Sengketa merugikan kepentingan Penggugat pada tanggal 4 Desember 2023 saat Penggugat membuat surat keberatan yang pertama sehingga apabila dihitung 90 hari kalender jatuh pada tanggal 4 Maret 2024 oleh karenanya Gugatan *a quo* yang didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 21 Februari 2024 masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa sebagaimana termaktub dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “*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 rehabilitasi.*” Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa dasar Penggugat untuk menggugat adalah mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium “*bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses*” (*point'd interest, point'd action*);
2. Bahwa menurut Indroharto,SH. Dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993, Buku II, Edisi Revisi,

Halaman 8 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Cetakan ke-4, hal 38-39 pada pokoknya menyebutkan demikian:

"kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya". Dari pengertian oleh Indroharto tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan yang essential yang menimbulkan hak bagi orang atau badan hukum yang mengajukan gugatan, sebagaimana didalam Teori Hukum Acara dikenal adanya adagium *"point d'interest point d'action, no interest no action; nemo judex sine actore"*;

3. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo merupakan Warga Negara Indonesia yang beralamat/bertempat tinggal di Jl. Manukan Yoso Dalam Blok 7 I No. 12 RT. 005 RW. 001 Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya 60185 Jawa Timur namun akan mengembangkan usahanya di Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik sebagaimana tersebut diatas sekaligus akan menjadikan tempat tersebut sebagai rumah tinggal di hari tua;
4. Bahwa Penggugat melakukan transaksi jual beli atas tanah SHM No.2195/Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur dihadapan Roma Sukmawati, Notaris dan PPAT di Menganti Gresik dengan Salinan Akta Ikatan Jual Beli No. 08 tanggal 7-02-2023 dalam Akta Ikatan Jual Beli tersebut disebutkan bahwa Penggugat telah membayar lunas rumah tersebut sebelum penandatanganan Akta dengan kwitansi pembayaran tersendiri;
5. Bahwa akibat dari terbitnya objek sengketa maka Penggugat merasa kepentingan hukumnya dirugikan yaitu berkurangnya luas tanah seluas 7 m² dari yang sebenarnya sehingga menurut Peraturan Perundang-undangan Penggugat terdampak harus mendapatkan kejelasan *in casu* sesuai ketentuan dalam Undang-undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 9 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo merupakan Warga Negara Indonesia yang beralamat/ bertempat tinggal di Jl. Manukan Yoso Dalam Blok 7 I No. 12 RT. 005 RW. 001 Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya 60185 Jawa Timur namun akan mengembangkan usahanya di Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik sebagaimana tersebut diatas sekaligus akan menjadikan tempat tersebut sebagai rumah tinggal di hari tua;
2. Bahwa pada tanggal 07/02/2023, Penggugat melakukan transaksi jual beli rumah berdiri di atas tanah luas 365 M2 terletak di Dusun Terongbangi Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 M2 terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH.
3. Bahwa dalam transaksi jual beli rumah tersebut dilakukan antara Penggugat dengan Ahli Waris Almarhum Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH yang terdiri dari:
 - a) Bapak ASMADI, S.Sos., M.si, bertindak selaku suami Almarhum Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH;
 - b) Ahli Waris Almarhum Bapak MOCH. NINJA JAKA PUTRA selaku putra kandung pertama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH, yaitu:
 - i. Anak GARUDA SAMUDRA FAJAR NUSANTARA, yang hak perwaliannya dipegang oleh Bapak ASMADI selaku kakek kandung yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama;
 - ii. Anak DINAR ASIYA WAHYUNINGSIH, yang hak perwaliannya dipegang oleh Ibu MEGA SWASTIKA selaku Ibu Kandung atau istri dari Almarhum Bapak MOCH. NINJA JAKA PUTRA yang telah ditetapkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama;

Halaman 10 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



- c) Bapak ABDI PRAWIRA, S.T, bertindak selaku putra kandung kedua Almarhum Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH.
4. Bahwa transaksi tersebut dilakukan dihadapan Roma Sukmawati, Notaris dan PPAT di Menganti Gresik dengan Salinan Akta Ikatan Jual Beli No. 08 tanggal 07-02-2023;
5. Bahwa dalam Akta Ikatan Jual Beli tersebut menerangkan bahwa Penggugat telah membayar lunas rumah tersebut sebelum penandatanganan Akta dengan kwitansi pembayaran tersendiri;
6. Bahwa setelah selesainya proses Ikatan Jual Beli maka Penggugat kemudian melakukan survey lokasi untuk memeriksa batas-batas patok tanah di lokasi dan ternyata terdapat dua patok di lokasi tanah yaitu didepan sebelah timur dan belakang sebelah barat tidak ada;
- 6.1. Bahwa dikarenakan terdapat 2 patok pembatas tanah yang hilang, kemudian Penggugat berinisiatif mengajukan permohonan pengembalian batas pada tanah Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 m² terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH kepada Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Gresik, sehingga mengakibatkan proses balik nama tidak dapat dilakukan lebih lanjut ke kantor pertanahan kabupaten Gresik, karena dalam peraturan kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dan kantor pertanahan manapun bahwa dalam satu sertipikat yang sama tidak dapat dilakukan dua (2) permohonan atau tidak dapat dilakukan dua (2) pengajuan permohonan secara bersamaan;
- 6.2. Bahwa tidak dapat dilakukannya proses akta jual beli dan balik nama atas sertipikat hak milik No. 2195, dikarenakan adanya sengketa tanah mengenai gambar ukur yang ada di sertipikat tersebut, dan karena dalam kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dan kantor pertanahan dimanapun, bahwa akta jual beli dapat dilaksanakan sesudah semua urusan atau

Halaman 11 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



dokumen dokumen jual beli sebagai suatu syarat yang sah. Jual beli terpenuhi untuk melanjutkan balik nama dan dalam hal tersebut bahwa masuknya balik nama ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dan kantor pertanahan dimanapun tujuh (7) Hari setelah proses penandatanganan Akta jual beli dilaksanakan. Apabila ada keterlambatan pihak PPAT wajib Menyertakan Surat Keterlambatan yang berisi kenapa akta jual beli dimasukan, dan hal ini tidak tertulis dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, namun peraturan ini adalah kebijakan dari kantor pertanahan yang ada di Jawa Timur;

6.3. Bahwa Penggugat memahami fungsi dari pemasangan tanda batas/patok antara lain sebagai titik kontrol yang mereferensikan posisi objek sebelum dan sesudah penerbitan sertipikat, mempermudah dan mempercepat petugas pertanahan untuk melakukan pengukuran bidang tanah, sebagai tanda yang dijadikan acuan oleh orang lain untuk mengetahui letak tanah yang dikuasai atau dimiliki, mengurangi terjadinya kesalahan ukur terhadap tanah yang dimiliki atau dikuasai serta patok yang dipasang secara permanen dan terawat dapat mengurangi potensi terjadinya sengketa atau konflik pertanahan di kemudian hari;

7. Bahwa oleh karena ada 2 (dua) patok pembatas tanah yang hilang, kemudian Penggugat mengajukan permohonan pengembalian patok pembatas kepada Tergugat dan setelah beberapa hari berkas masuk dan diterima oleh Tergugat, datang petugas ukur Tergugat ke lokasi dan melakukan pengukuran dan pengembalian batas di rumah Penggugat disaksikan oleh Perangkat Desa setempat, yaitu Bapak Liman dan Bapak Rojak;

8. Bahwa dalam proses pengukuran ulang kembali dan pengembalian batas yang dilakukan oleh petugas Tergugat juga melibatkan tetangga

Halaman 12 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



belakang yang berbatasan langsung dengan tanah Penggugat, atas nama Jembadi dengan Sertipikat Hak Milik No. 0340;

9. Bahwa proses pengembalian batas tersebut dilakukan pada tanggal 20 Maret 2023;
10. Bahwa dalam proses pengukuran kembali dan pengembalian patok pembatas yang dilakukan oleh salah satu petugas Tergugat atas nama Bapak Joko.
11. Bahwa dalam proses pengukuran pengembalian batas tersebut, petugas ukur Tergugat memakai Alat Ukur dan Meter Manual dan setelah selesai melakukan pengukuran, petugas ukur Tergugat meninggalkan lokasi rumah Penggugat;
 - Adanya sisa tanah yang patut diduga akibat dari kelalaian petugas ukur Tergugat, sehingga merugikan Penggugat -
12. Bahwa kurang lebih satu minggu kemudian petugas ukur Tergugat datang lagi kelokasi rumah Tergugat untuk memasang kembali patok yang semula tidak ada di bagian depan sebelah timur dan patok tersebut di pasang ditempat dibawah meja dagangan tetangga sebelah timur atas nama Nyonya JAMA'IYAH dan Patok di bagian depan sebelah barat dimajukan sekitar 50 cm kearah utara/Jl. Raya Cerme - Metatu/Depan Rumah Penggugat namun patok yang dipasang di bagian belakang sebelah barat dan patok yang sudah ada di bagian belakang sebelah timur di majukan sekitar kurang lebih 4 meter dan makin kearah timur kurang lebih 50 cm oleh petugas ukur Tergugat sehingga terdapat sisa tanah di belakang rumah Penggugat dan apabila ditarik tali dari patok bagian depan sebelah timur ke patok yang di belakang sebelah timur maka bangun tetangga sebelah timur atas nama Nyonya JAMA'IYAH kena/masuk sedikit dalam lokasi rumah/tanah Penggugat;
13. Bahwa Penggugat menanyakan terkait dengan patok yang dipasang kembali oleh petugas ukur Tergugat yang mengakibatkan sisa tanah di belakang rumah Penggugat dan petugas Tergugat menjawab bahwa hal tersebut sudah sesuai dengan data BPN Kabupaten Gresik;

Halaman 13 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



14. Bahwa Penggugat pada keesokan harinya menanyakan perihal sisa tanah tersebut kepada tetangga yang berbatasan langsung sebelah timur dengan Penggugat atas nama Nyonya JAMA'IYAH yang ternyata tanah Penggugat merupakan pecahan dari tanah beliau;
15. Bahwa Penggugat sempat bertanya ke tetangga sebelah timur atas nama Nyonya JAMA'IYAH tersebut, perihal sisa tanah yang dibelakang rumah Penggugat namun Nyonya JAMA'IYAH menjawab tidak tahu;
16. Bahwa Penggugat meminjam fotocopy Sertipikat Hak Milik Nyonya JAMA'IYAH dan ternyata Penggugat mendapati bahwa dalam Sertipikat tersebut sisa tanah yang di belakang rumah Penggugat masuk dalam Sertipikat tersebut;
17. Bahwa beberapa minggu kemudian Penggugat menerima Berita Acara Pengembalian Batas yang diberikan oleh Tergugat;
- Adanya sisa tanah tersebut dan belum adanya jawaban yang berdasar, sehingga Penggugat menempuh upaya hukum -
18. Bahwa atas adanya sisa tanah tersebut dan jawaban secara lisan Tergugat tidak berdasar, Penggugat merasa tidak puas dengan hasil pengembalian batas tersebut, oleh karena adanya sisa tanah dibelakang rumah Penggugat dan kemudian Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat, setelah beberapa hari berkas masuk dan diterima oleh Tergugat, datang petugas ukur Tergugat ke lokasi untuk melakukan pengukuran ulang di rumah Penggugat disaksikan oleh Perangkat Desa setempat, yaitu Bapak Liman;
19. Bahwa proses pengukuran ulang pertama dilaksanakan tanggal 06 Juni 2023 dihadiri oleh petugas ukur dari kantor Tergugat atas nama Bapak DANAR. Bahwa petugas ukur BPN melakukan pencabutan patok batas tanah yang semula bersinggungan dengan Objek Rumah sehingga tidak bersinggungan dengan Objek Tersebut (Petugas BPN seakan melakukan rekayasa dengan melakukan batas tanah tersebut);

Halaman **14** dari **61** halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



20. Beberapa hari kemudian Penggugat mendapat jawaban dari Tergugat telah didapat ukuran luas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2195 menjadi berkurang 7 m²;
21. Bahwa dengan adanya jawaban yang diberikan oleh Tergugat tersebut, Penggugat merasa kepentingannya terhadap perkara *a quo* tidak dapat menyelesaikan permasalahan dikarenakan jawaban tersebut tidak memberikan solusi yang baik untuk kepentingan Penggugat;
22. Bahwa Penggugat berkonsultasi dengan Notaris Roma Sukmawati, S.H., M.Kn, yang membuat Ikatan Jual Beli antara Penggugat dengan bapak ASMADI dan Notaris tersebut membantu Penggugat untuk menghadap Kepala Seksi Pengukuran BPN Kab. Gresik dan disampaikan bahwa tugas Tergugat sudah selesai dan hasilnya cukup disampaikan secara lisan. Tetapi Penggugat merasa tidak puas dan berdebat dengan Kepala Seksi Pengukuran BPN Kab Gresik serta menunjukkan Gambar peta bidang saat pemecahan sertipikat atas nama Ibu JAMA'IYAH dengan Sertipikat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH;
23. Bahwa Penggugat memohon supaya pimpinan/atasan petugas ukur datang ke lokasi rumah Penggugat untuk melihat langsung fakta dilapangan berkaitan dengan luasan tanah dan dilakukan pengukuran ulang yang kedua kalinya dan pengukuran ulang dilakukan oleh Tergugat dengan dihadiri oleh 3 orang bagian petugas ukur dari kantor Tergugat atas nama Bapak DANAR dan Bapak WAHYU yang Penggugat ketahui;
- 23.1. Namun, hasil yang didapat adalah sama dengan pengukuran yang telah dilakukan sebelumnya;
- 23.2. Pada saat itu sisa tanah yang dibelakang rumah Penggugat malah semakin bertambah luas karena petugas ukur Tergugat memasang patok sementara sampai ke lokasi tanah tetangga di belakang atas nama Bapak Jembadi Sertipikat Hak Milik No. 0340;

Halaman 15 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



24. Bahwa setelah mendapat informasi-informasi, menelusuri bukti-bukti serta melihat adanya 2 gambar/ peta bidang yang berbeda maka Penggugat merasa terdapat kesalahan dari Tergugat sehingga Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan Objek Sengketa tersebut dalam hal ini dapat dilihat dari Sertipikat Hak Milik No. 2196, Sertipikat Hak Milik No. 2195 dan Sertipikat Hak Milik No. 0340

25. Bahwa aturan mengenai gambar pada peta bidang diatur pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 20

1. Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/ petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).
2. Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Halaman 16 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



3. Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
4. Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.
5. Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penguasaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran sungai dan tanah yang direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.
6. Dalam pendaftaran tanah secara sistematis tanah negara yang akan diberikan hak kepada perorangan atau badan hukum dan sudah diukur sebelum wilayah desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis akan tetapi belum dibuat surat ukurnya, ditetapkan kembali batasnya oleh Panitia Ajudikasi.

Pasal 24

- (1) Pengukuran bidang tanah dilaksanakan dengan cara terestrial, fotogrametri atau metode lainnya;
- (2) Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga

Halaman 17 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



bidang tanah yang diukur dapat dipetakan, dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan;

Pasal 41

- (3) Apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.
- (5) Dalam hal suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sudah diterbitkan Sertipikat, selain dilakukan perubahan pada Gambar Ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya.

Pasal 42

- 1) Apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali.
26. Bahwa faktanya setelah dilakukan pengukuran ulang dan terdapat perbedaan ukuran/luasan pada gambar peta bidang dengan ukuran di lapangan, Tergugat tidak berkenan untuk melakukan perubahan data ukuran pada Surat Ukur yang tercantum pada Sertipikat a quo;
27. Bahwa Tergugat pernah melakukan mediasi dengan meminta diadakannya para pemilik sebelumnya, namun proses mediasi tersebut tidak dapat terlaksana dikarenakan hanya dihadiri oleh Bapak ASMADI selaku pihak dari para pemilik sebelumnya namun tidak dihadiri oleh Ibu JAMA'IYAH selaku tetangga sebelah timur yang berbatasan langsung dengan objek bangunan Penggugat;
28. Bahwa pada saat diruangan mediasi kantor Tergugat /BPN Kabupaten Gresik, Penggugat bertanya kepada Bapak DANAR dan Bapak WAHYU, berapa luas sisa tanah yang dibelakang rumah/tanah Penggugat? Lalu Bapak DANAR dan Bapak WAHYU menjawab bahwa luas sisa tanah tersebut 45,8 m²;

Halaman 18 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



29. Bahwa keesokan harinya, Penggugat berinisiatif berkunjung kerumah tetangga sebelah timur atas nama Ibu JAMA'IYAH, sekedar bertanya kenapa tidak hadir saat rencana mediasi yang dilaksanakan oleh Tergugat dan Penggugat mencoba memohon kepada Ibu JAMA'IYAH agar penyelesaian sisa tanah tersebut diselesaikan secara kekeluargaan saja, namun jawaban Ibu JAMA'IYAH "tunggu saya rembukan dulu dengan keluarga saya". Lalu tiba-tiba suami Ibu JAMA'IYAH atas nama Bapak Woko datang dan langsung berbicara kepada Penggugat, "Silahkan Bapak/Penggugat bangun tanahnya sampai ke belakang, itu tanah bapak/Penggugat sampai kebelakang, dulu jual-belinya borongan (dul-dulan dalam Bahasa Jawa). Pada saat suami Ibu JAMA'IYAH atas nama Bapak Woko berbicara seperti diatas, saat itu Ibu JAMA'IYAH mendengarkan namun Ibu JAMA'IYAH tidak ada komentar;
30. Bahwa dua hari kemudian, Penggugat bersama Roma Sukmawati selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Gresik mendatangi rumah tetangga sebelah timur atas nama Ibu JAMA'IYAH bertujuan untuk membuatkan Surat Pernyataan dari Ibu JAMA'IYAH perihal pernyataan Bapak Woko yang menyatakan bahwa sisa tanah yang dibelakang adalah tanah Penggugat, namun jawaban Bapak Woko berubah dan meminta agar Penggugat membeli sisa tanah tersebut.
31. Bahwa sebagaimana telah terurai dalam Poin III angka 2 gugatan, Penggugat juga telah mengirimkan surat keberatan pertama pada tanggal 4 Desember 2023 kemudian surat keberatan yang kedua pada tanggal 26 Desember 2023 dan mendapat surat jawaban dari Tergugat pada tanggal 3 Januari 2024 dan telah mengajukan Banding Administratif pada tanggal 05 Februari 2024, namun tidak ada jawaban;
32. Bahwa oleh karenanya dalam gugatan ini Penggugat akan menguraikan alasan yang menjadi dasar gugatan;

Halaman 19 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



A. Objek Sengketa Yang dikeluarkan Tergugat tidak sesuai dengan fakta di lapangan:

33. Bahwa setelah dilakukannya pengembalian patok batas dan pengukuran ulang oleh Tergugat, Penggugat tidak menerima Berita Acara telah dilaksanakannya proses pengukuran ulang tersebut;
34. Bahwa berdasarkan informasi yang diterima dari Tergugat pada saat di ruangan mediasi kantor Tergugat didapati fakta bila luasan yang tertera pada Objek Sengketa tidak sesuai dengan pakta dilapangan;
35. Bahwa setelah dilakukan penelusuran oleh Penggugat dan berdasarkan salinan Akta Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh tetangga yang berbatasan langsung dengan Penggugat maka didapati adanya sisa tanah dibelakang rumah/tanah Penggugat yang patut diduga adalah termasuk bagian dari Tanah yang diperjual belikan dengan Penggugat;
36. Bahwa sedangkan luasan tanah Penggugat sendiri pun tidak sesuai dengan luasan tanah yang tertulis pada Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan yaitu sebesar 365 M2;

B. Pelaksanaan Pengukuran Kembali Objek Sengketa tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997:

37. Bahwa proses penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi:

Pasal 19

- 1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.

Halaman 20 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



- 2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
Pasal 14

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- 2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. Pembuatan daftar tanah
 - e. Pembuatan surat ukur

Pasal 41

- 3) Apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.
- 5) Dalam hal suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sudah diterbitkan Sertipikat, selain dilakukan perubahan pada Gambar Ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya.

Pasal 42

- 1) Apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali.

Halaman **21** dari **61** halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



38. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka dalam hal perubahan atau kesalahan yang tertera pada Peta Bidang yang tidak sesuai dengan fakta atau ukur tanah Penggugat, maka Kepala Kantor Pertanahan setempat dapat melakukan perubahan atas peta bidang pada sertifikat hak;
39. Bahwa atas peraturan tersebut, nyatanya Tergugat tidak mematuhiinya sehingga menyebabkan adanya ketidakpastian hukum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2195;
40. Berdasarkan atas Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permeneg Agraria No. 3/1997"), kepala kantor pertanahan mempunyai tanggung jawab untuk memelihara peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait. Apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka kepala kantor pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut. Lebih lanjut, apabila suatu bidang tanah yang diukur ulang telah diterbitkan sertifikat, maka selain dilakukan perubahan pada gambar ukur dan peta pendaftaran tanah, juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya;
41. Berdasarkan atas Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa jika dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan hal-hal yang telah diatur dalam ketentuan PP 24 Tahun 1997 dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain, maka kepala kantor pertanahan dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- C. Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB):
42. Bahwa Penggugat berikutnya akan mendalilkan pakta-pakta yang menunjukkan bahwa Objek Sengketa *in casu* bertentangan dengan

Halaman 22 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

43. Bahwa keputusan pejabat tata usaha Negara yang objek sengketa bertentangan dengan asas kecermatan sebagaimana tercantum dalam undang-undang nomor 30 tahun 2014 pada pasal 10 ayat (1) huruf (d) dalam penjelasan mengatakan bahwa maksud dari asas kecermatan yakni: "asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/ atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan." Dalam perkara a quo Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa tidak cermat dengan tidak melibatkan semua pihak terkait dalam menentukan batas-batas tanah hal mana seharusnya Tergugat selalu bertindak cermat dalam menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Objek Sengketa;
44. Seharusnya Tergugat terlebih dahulu melakukan pengecekan lapangan, data fisik dan data yuridis dari lokasi yang akan diterbitkan Sertipikat Hak Milik atau pemecahannya, sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh gegabah dan ceroboh dalam menerbitkan suatu kebijakan berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukur yang akan merugikan suatu pihak. Tergugat sebagai Pejabat tentunya telah dibekali dengan pengetahuan serta buku-buku sebagai referensi dalam melaksanakan tugas-tugas sesuai dengan tugas pokoknya sehari-hari. Tetapi dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut adanya sesuatu yang tidak cermat yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Objek Sengketa tersebut merugikan Penggugat, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memberikan arahan yang jelas dalam penerapan asas kecermatan terdapat dalam Putusan MA RI No. 150 K/TUN/1992, Putusan MA RI No. 213 K/TUN/2007, Putusan MA RI No. 101 K/TUN/2014, dan Putusan No.

Halaman 23 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



02/G/2013 /PTUN-JKT. Indikator asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat, adapun unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut:

- (1) Keputusan dan/atau Tindakan;
- (2) Didasarkan pada dokumen yang lengkap;
- (3) Cermat sebelum keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

45. Bahwa selanjutnya penjelasan dalam pasal 10 ayat (1) huruf (a) bahwa maksud dari asas kepastian hukum, yakni: “asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, kelaziman, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Objek Sengketa, tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keadilan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah terbit menjadi objek sengketa tersebut justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta merugikan Penggugat;

46. Bahwa mengingat penerapan asas kepastian hukum formil diterapkan dengan jelas dalam Putusan MA RI No. 121/G/121/PTUN-BDG, Putusan No. 04/G.TUN/2001/PTUN.YK jo. No. 10/B/TUN/PT.TUN SBY jo. Putusan MA RI No. 373 K/TUN/2002, dan Putusan MA RI No. 99/PK/2010 di mana Majelis Hakim menekankan pada pentingnya penghormatan hak seseorang yang telah diperoleh secara benar

Halaman 24 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



menurut Undang-Undang. Hal ini bertujuan untuk menjamin dan menjaga harkat dan martabat serta kedudukan warga negara sebagai manusia yang memiliki Hak Asasi. Pemaknaan yang demikian, selaras dengan apa yang telah diatur dalam UU PTUN 2004 jo. UU Anti KKN 2009;

47. Bahwa asas kepastian hukum ditunjukan untuk memberikan perlindungan hukum bagi penerima keputusan tata usaha Negara (KTUN) yang sah, dan berlaku sebaliknya bagi KTUN yang mengandung kekeliruan. Dalam hal terdapat kekeliruan dalam penertiban suatu KTUN, baik disebabkan oleh kesalahan penertiban suatu KTUN, baik disebabkan oleh kesalahan penyelenggara administrasi pemerintahan maupun disebabkan keterangan yang tidak benar atau tidak lengkap dari yang berkepentingan, asas kepastian hukum mensyaratkan *“penarikan kembali suatu ketetapan atau pengubahan untuk kerugian yang berkepentingan.”* (Philipus M. Hadjon, Pengantar Hukum Administrasi Indoensia, 1994, hal. 273);

48. Bahwa berdasarkan uraian diatas bahwa sangatlah jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu *“asas kecermatan dan asas kepastian hukum”* dengan pengertian *“bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat dan memiliki kepastian hukum sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan”* sebagaimana termaktub dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Uu 5-1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyinya mengenai *“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah”* :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Halaman 25 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;

VI. PETITUM/TUNTUTAN

Dalam Pokok Perkara/Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 M2 terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur Tgl 25-10-2007 Surat Ukur Tgl 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 m² terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 2 Mei 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Gugatan Kadaluwarsa / lewat waktu
- a. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 7 tentang tenggang waktu mengajukan gugatan yang diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-undang nomor 9 tahun 2004 dan perubahan ke dua dengan Undang-Undang nomor 51 tahun 2009 menyebutkan:

" Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara "

Begitu pula sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 9 huruf a dan b yang berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung

Halaman 26 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



No. 2 Tahun 1991 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 yang pada intinya menyatakan “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diubah menjadi *sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya*.

Bahwa sebagaimana posita/dalil gugatan Penggugat halaman 1 angka Romawi I yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat Konkrit, Individual dan Final kemudian dibeli oleh Penggugat pada tanggal 07-02-2023 sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 4 dan halaman 5 angka 2 yang dengan Salinan Akta Ikatan Jual Beli No. 08 tanggal 7-02-2023 yang dibuat dihadapan ROMA SUKMAWATI, Notaris dan PPAT di Menganti Gresik dan telah dibayar lunas oleh Penggugat, maka dengan demikian sesuai UU No. 5 Tahun 1986 pasal 55 serta Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 tersebut di atas gugatan Penggugat sudah kadaluwarsa dalam mengajukan surat gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 21 Februari 2024, dikarenakan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa minimal sejak Penggugat membeli objek sengketa pada tanggal 7-02-2023 sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sehingga kalau dihitung Penggugat mengetahui Objek Sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan terbit tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No.

Halaman 27 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH sampai didaftarkan perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Februari 2024 sudah melebihi 90 (sembilan puluh) hari bahkan lebih dari 1 (satu) tahun sehingga melampaui batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- b. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (2) menyebutkan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Bahwa oleh karena objek sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan terbit tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hj. SUGIARTI WAHYUNINGSIH) yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 25-10-2007 sehingga sampai gugatan ini didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 21 Februari 2024, telah melampaui batas 5 tahun dari penerbitan sertifikat tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat telah kadaluwarsa dalam mengajukan gugatan sehingga beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Tentang Legal Standing (Hak Menggugat) dari Penggugat

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam melakukan gugatan terhadap tindakan Tergugat dalam menerbitkan

Halaman 28 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



sertipikat objek sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan terbit tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hj. SUGIARTI WAHYUNINGSIH) dikarenakan pada waktu penerbitan sertipikat pertama kali pada tanggal 25-10-2007 atas nama Nyonya JAMA'IYAH kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28-06-2007, No. 132/VI/JB/Crm/07 yang dibuat PPAT TEGUH SUDIBYO, SH. beralih kepada SUMI'IN dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21-02-2008, No. 29/II/08/Crm/2008 yang dibuat PPAT TEGUH SUDIBYO, SH. Beralih kepada Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH tidak ada yang mempermasalahkan, baru setelah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dipermasalahkan karena menurut Penggugat ada sisa tanah dibelakang rumah/tanah Penggugat, yang masuk dalam sertipikat Hak Milik No. 2196/Desa Kandangan atas nama JAMA'IYAH, apa bukti Penggugat sehingga menyatakan kalau sisa tanah dibelakang rumah/tanah Penggugat yang masuk SHM No. 2196 adalah milik Penggugat, bukankah Penggugat dalam membeli obyek sengketa sudah bersertipikat sudah tercantum luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa, seharusnya kalau memang ada tanah dari objek sengketa yang masuk ke SHM. No. 2196/Desa Kandangan yang mengajukan keberatan/gugatan adalah pembeli pertama yaitu SUMI'IN bukan Penggugat hal ini yang membuat Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa oleh karena itu gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk ditolak; atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Tentang gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*)

Bahwa sebagaimana posita/dalil gugatan Penggugat halaman 1 angka Romawi I yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH. Tetapi dalam dalil gugatan Penggugat halaman 3

Halaman 29 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 10 Penggugat menyatakan "Penggugat baru mengetahui bila objek Sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat pada saat Penggugat membuat surat keberatan yang pertama tertanggal 4 Desember 2023 dan upaya banding administrasi tertanggal 5 Februari 2024 sehingga apabila dihitung 90 hari kalender jatuh pada tanggal 4 Maret 2024"

Hal ini yang menjadikan objek sengketa yang didalilkan Penggugat tidak jelas dan kabur dikarenakan Penggugat sendiri yang mendalilkan bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, bukan Surat Keberatan Penggugat tertanggal 4 Desember 2023, jadi menghitungnya sejak objek sengketa diketahui oleh Penggugat hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Surat Edaran Mahkamah No. 3 Tahun 2015, bukan saat Penggugat membuat surat keberatan yang pertama tertanggal 4 Desember 2023, apakah surat keberatan Penggugat tertanggal 4 Desember 2023 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ??? sehingga dijadikan dasar menghitung 90 hari dalam mengajukan gugatan? Padahal sudah jelas baik dalam UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 maupun Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 yang menjadi dasar menghitung sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH., maka dengan demikian objek gugatan yang didalilkan Penggugat tidak jelas, kabur dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 30 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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)



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil–dalil gugatan atau keberatan dari Penggugat kecuali terhadap hal–hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya dan mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH) dari pemecahan sertifikat induk Hak Milik No. 153/Desa Kandangan terbit tanggal 3 Desember 1998, Surat Ukur Tgl. 1–12–1998, No. 96/07.09/1998 luas 833 M2. atas nama Nyonya JAMA'IYAH dipecah menjadi 2 sertifikat yaitu sertifikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan luas 365 M2 atas nama Nyonya JAMA'IYAH (objek sengketa) dan sertifikat Hak Milik No. 2196/Desa Kandangan luas 468 M2. atas nama Nyonya JAMA'IYAH kemudian sertifikat induk Hak Milik No. 153/Desa Kandangan disebutkan tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai Hak atas bidang-bidang lanah hasil Pemecahan sempurna menjadi 2 bidang tanah jumlah luas 833 M2. Yaitu Hak Milik 2195 s/d 2196, hal ini sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 48 yang menyebutkan:

Ayat (1) Atas Permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.

Ayat (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat aslinya.

Halaman 31 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah diadakan pemecahan terbit sertifikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan dan sertifikat Hak Milik No. 2196/Desa Kandangan kedua sertifikat tersebut atas nama Nyoyah JAMA'IYAH sedangkan sertifikat Induk (SHM No. 153/Desa Kandangan) tidak berlaku lagi karena dipecah sempurna/habis menjadi 2 (dua) sertifikat;
4. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT TEGUH SUDIBYO, SH tgl. 28-06-2007, No. 132/VI/JP/Crm/07 Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2017 luas 365 M2. atas nama Nyoyah JAMA'IYAH beralih menjadi atas nama SUMI'IN, kemudian berdasarkan Akta Jual yang dibuat PPAT/PPATS TEGUH SUDIBYO, SH. tanggal 21-02-2008 No. 29/II/08/Crm/2008, Sertipikat Hak Milik No. 2195 atas nama SUMI'IN beralih menjadi atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH dan kemudian dibeli lunas oleh Penggugat berdasarkan Salinan Akta Ikatan Jual Beli No. 08 tanggal 7-02-2023 yang dibuat dihadapan ROMA SUKMAWATI, Notaris dan PPAT di Menganti Gresik sebagaimana posita/dalili gugatan Penggugat halaman 4 angka 4 dan halaman 5 angka 2;
5. Bahwa menanggapi posita/dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 5 yang menyatakan:

“ Bahwa akibat dari terbitnya objek sengketa maka Penggugat merasa kepentingan hukumnya dirugikan yaitu berkurangnya Luas Tanah seluas 7 M2. dari yang sebenarnya ... ”

Bahwa objek sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan terbit tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hj. SUGIARTI WAHYUNINGSIH) tidak ada perubahan mulai diterbitkannya pada tanggal 25-10-2007 sampai saat didaftarkan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara luasnya masih tetap/tidak ada perubahan yaitu 365 M2 yang berubah adalah hasil pengukuran ulang yang selisih 7 M2. dari luas 365 M2. menjadi 358 M2 dikarenakan adanya metode penghitungan yang lama

Halaman 32 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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)



menggunakan metode grafikal menggunakan rumus sederhana (rumus segitiga) sedangkan metode penghitungan sekarang menggunakan metode traformasi menggunakan komputer (koordinat) namun panjang bidang tanah sesuai dengan gambar ukur yang lama;

6. Bahwa menanggapi posita/dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 6.1 dan 6.2 dikarenakan Penggugat mempermasalahkan 2 patok yang hilang dan mengajukan permohonan pengembalian batas pada tanah sertifikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik jadi masih ada permasalahan batas yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum adanya proses balik nama sertifikat objek sengketa, seandainya Penggugat tidak mempermasalahkan batas maupun luas dari sertifikat objek sengketa bisa langsung dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT kemudian didaftar balik namanya di Kantor Tergugat karena sudah bersertipikat dan sudah dibuatkan Akta Ikatan Jual Beli serta sudah dibayar lunas oleh Penggugat;
7. Bahwa mengenai Akta yang sudah ditandatangani oleh PPAT harus didaftarkan di Kantor Tergugat dalam waktu 7 (tujuh) hari hal ini diatur dalam pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

Ayat (1) *Selambat-lambatnya 7 (Tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.*

Ayat (2) *PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.*
8. Bahwa menanggapi posita/dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka 7 sampai 11 mengenai 2 (dua) patok/ tanda batas tanah yang hilang diatas tanah sertifikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, bahwa untuk menjaga dan merawat patok/ tanda batas itu kewajiban dan tanggung jawab pemilik tanah hal ini sebagaimana yang diatur dalam Peraturan

Halaman 33 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat (3) menyebutkan :

"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan"

9. Bahwa pada tanggal 07-02-2023 Penggugat mengajukan permohonan Pengembalian batas ke Kantor Tergugat terdaftar dengan Nomor berkas: 5478/2023 kemudian pada tanggal 16-02-2023 petugas ukur Kantor Tergugat melaksanakan pengukuran pengembalian batas di rumah Penggugat/di lokasi objek sengketa, hasil pengukuran pengembalian batas yaitu batas dapat dikembalikan sesuai data sertifikat SHM. 2195/Desa Kandangan yang ada dalam Kantor Tergugat dan dituangkan dalam Berita Acara Pengembalian Batas No. 15/BA-12.09/IV/2023;
10. Bahwa pada tanggal 26-05-2023 Penggugat melalui kuasanya yaitu Notaris/PPAT ROMA SUKMAWATI MARPAUNG, SH. M.kn. mengajukan permohonan Pengukuran Ulang ke Kantor Tergugat terdaftar dengan Nomor berkas 24146/2023, kemudian pada tanggal 07-06-2023 petugas ukur Kantor Tergugat datang ke lokasi objek sengketa tetapi tanda batas bidang tanah belum dipasang kemudian petugas ukur melakukan pengembalian data di lapangan sesuai dengan data arsip Gambar Ukur pertama kali;
11. Bahwa adanya perbedaan luas di sertifikat objek sengketa dengan hasil pengukuran ulang sesuai dengan data arsip pengukuran pertama kali namun panjang bidang sesuai dengan gambar ukur yang lama dikarenakan metode perhitungan yang berbeda, saat metode perhitungan luas yang lama menggunakan metode grafikal menggunakan rumus sederhana (rumus segitiga) sedangkan metode perhitungan sekarang dengan menggunakan metode transformasi komputer (koordinat) sehingga dilakukan pengukuran ulang yang didapatkan luas 358 M2. Selisih 7 M2 dari luas yang ada dalam sertifikat objek sengketa, sehingga dengan demikian tidak ada sisa tanah dari sertifikat objek sengketa milik Penggugat, perbedaan luas 7 M2 itu karena metode penghitungan yang berbeda saja, jadi tidak ada tanah

Halaman 34 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



sisanya yang merugikan Penggugat dan terhadap hasil Pengukuran ulang telah disampaikan kepada Penggugat untuk melengkapi Surat Pernyataan beda luas akan tetapi Penggugat tidak berkenan;

12. Bahwa Prosedur pengukuran ulang adalah penetapan batas baru yang disetujui oleh tetangga batas (Koordinatur Deliminasi) sehingga hasil luas tersebut adalah hasil penunjukan, perbedaan antara pengembalian batas dan pengukuran ulang adalah :

Pengembalian Batas:

- Sesuai dengan sertifikat lama

Pengukuran Ulang:

- Sesuai dengan penunjukan batas baru
- Luas menyesuaikan (metode dan alat)
- Luas menyesuaikan hasil penunjukan

13. Bahwa menanggapi posita/dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka 12 dan 13 dalam pengukuran pengembalian batas patok/ tanda batas dikembalikan sebagaimana data/ dokumen yang ada di Kantor Tergugat sebagaimana Gambar Ukur dalam pengukuran pertama kali;

14. Bahwa menanggapi posita/dalil gugatan Penggugat halaman 6 dan 7 angka 14 sampai 16 itu bukan kewenangan Tergugat untuk menjawabnya dikarenakan petugas ukur Tergugat hanya mengukur ulang tanah objek sengketa yang dimohon oleh Penggugat sesuai dengan data/dokumen yang ada pada Kantor Tergugat oleh karena itu Tergugat tidak berhak menjawab tanah sisa yang didalilkan milik Penggugat ;

15. Bahwa posita/dalil gugatan Penggugat halaman 7 dan 8 angka 18 sampai 24 merupakan dalil yang diulang-ulang yang sudah Tergugat tanggapi sebagaimana jawaban tersebut di atas oleh karena itu mohon untuk dikesampingkan;

16. Bahwa menanggapi posita/dalil gugatan Penggugat halaman 8 sampai 9 angka 25 yang mengutip pasal-pasal dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa Peraturan tersebut sebagai dasar

Halaman 35 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Tergugat dalam melaksanakan tugas sehari-hari, dalam hal ini Tergugat dalam melakukan pengukuran pemecahan sertifikat objek sengketa (Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan) semula atas nama Nyonya JAMA'IYAH serta melakukan Pengembalian batas dan pengukuran ulang sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku kalau ada perbedaan luas dikarenakan adanya perbedaan metode penghitungan luas yang lama menggunakan metode grafikal menggunakan rumus sederhana (rumus segitiga) sedangkan metode penghitungan sekarang dengan menggunakan metode transformasi menggunakan komputer (koordinat) namun panjang bidang sesuai dengan gambar ukur yang lama sehingga dengan demikian tidak ada sisa tanah dari sertifikat objek sengketa;

17. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat halaman 9 angka 26, Tergugat tak berkenan untuk melakukan perubahan data ukuran pada surat ukur yang tercantum pada sertifikat dikarenakan Penggugat tidak berkenan untuk menandatangani Surat Pernyataan beda luas hasil pengukuran ulang yang didapatkan luas 358 M2 selisih 7 M2 dari luas yang ada di dalam sertifikat objek sengketa dan secara gambar maupun panjang bidang tanah sesuai dengan gambar ukur yang lama hanya perhitungan luas saja yang berbeda karena metode penghitungan yang digunakan berbeda;
18. Bahwa menanggapi posita/ dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 27 tentang mediasi kalau tidak dihadiri oleh salah satu pihak mediasi tidak bisa dilaksanakan;
19. Bahwa menanggapi posita/ dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 28, secara hukum Penggugat tidak mempunyai hak untuk menanyakan sisa tanah yang ada dibelakang rumah/ tanah Penggugat, dikarenakan Petugas ukur Tergugat hanya mengukur tanah objek sengketa yang panjang bidangnya sudah sesuai dengan data/dokumen dalam Kantor Tergugat selebihnya bukan kewenangan Tergugat untuk menjawabnya;

Halaman 36 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



20. Bahwa posita/ dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 29 dan 30 tidak ada hubungannya dengan Tergugat, oleh karena itu mohon untuk dikesampingkan;
21. Bahwa menanggapi posita/ dalil gugatan Penggugat halaman 10 angka 31 mengenai surat keberatan Penggugat tanggal 4 Desember 2023 sudah Tergugat balas dengan surat tanggal 19 Desember 2023, No. UP.04.07/6739-35.25100/XII/2023 hal balasan Surat Keberatan dan Surat Penggugat 26 Desember 2023, juga sudah dibalas oleh Tergugat dengan Surat tanggal 3 Januari 2024 No.UP.04.07/25-35.100/I/2024 hal Balasan Surat Keberatan;
22. Bahwa posita/ dalil gugatan Penggugat halaman 10 angka 32 sampai 36 merupakan dalil yang diulang-ulang yang sudah Tergugat tanggapi sebagaimana jawaban di atas dan mohon untuk dikesampingkan;
23. Bahwa menanggapi posita/ dalil gugatan Penggugat halaman 10 angka 37 sampai dengan halaman 11 angka 41 yang mengutip pasal-pasal dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa Peraturan tersebut sebagai dasar Tergugat dalam melaksanakan tugas sehari-hari, dalam hal ini Tergugat dalam melakukan pengukuran pemecahan sertifikat objek sengketa (Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan) semula atas nama Nyonya JAMA'IYAH serta melakukan pengembalian batas dan pengukuran ulang sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana peraturan tersebut di atas;
24. Bahwa posita/ dalil gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum dan harus ditolak karena:
- a. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa pada tanggal 22-1-2007 sudah cermat dalam melakukan pengukuran pemecahan dari sertifikat induk SHM No.153/Desa Kandangan atas nama Nyonya

Halaman 37 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



JAMA'YAH sampai terbit 2 (dua) sertifikat pemecahan yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 2195/Desa Kandangan atas nama Nyonya JAMA'YAH luas 365 M2 terbit tanggal 25-10-2007 (objek sengketa) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2196/Desa Kandangan atas nama Nyonya JAMA'YAH luas 468 M2 terbit tanggal 25-10-2007 dan pihak pemegang hak yaitu Nyonya JAMA'YAH tidak pernah mempermasalahkan baik dari segi ukuran, gambar ataupun luas dari sertifikat objek sengketa, kemudian pada tanggal 28-06-2007 dibeli oleh SUMI'IN juga tidak ada masalah dan kemudian pada tanggal 21-02-2008 dibeli Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH juga tidak pernah dipermasalahkan, fakta ini menunjukkan bukan Tergugat yang tidak cermat akan tetapi Penggugatlah yang mencari-cari masalah, tidak cermat dan mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum;

- b. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 48 dan memberikan kepastian hukum atas terbitnya sertifikat objek sengketa terbukti pelaksanaan pengembalian batas dan pengukuran ulang disesuaikan dengan data/ dokumen yang ada pada Kantor Tergugat sesuai dengan Gambar Ukur yang lama yaitu pengukuran pertama kali;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 35/G./2024/PTUN. SBY. berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 38 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 2195/ Desa Kandangan terbit tanggal 25-10-2007 Surat Ukur Tgl. 19-09-2007 No. 41/07.09/2007 Luas 365 M2 terakhir tercatat atas nama Hajja SUGIARTI WAHYUNINGSIH;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan pada Pemeriksaan Persiapan Ke-3 tanggal 14 Maret 2024 telah memanggil pihak ketiga pemegang Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa *aquo* atas nama Hajjah Sugiarti Wahyuningsih yang selanjutnya pada Pemeriksaan Persiapan Ke- 4 tanggal 21 Maret 2024 telah hadir ahli waris Hajjah Sugiarti Wahyuningsih atas nama H. Asmadi, S.Sos., M.Si (Suami Hajjah Sugiarti Wahyuningsih) dan Abdi Prawiratama, S.T (Anak Kedua dari Hajjah Sugiarti Wahyuningsih) yang menyatakan secara lisan tidak turut atau tidak menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 15 Mei 2024 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 22 Mei 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 27, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat dari Rejunus Simanullang, tanggal 4 Desember 2023, Perihal Surat Keberatan Terhadap Gambar Ukur yang terdapat di Sertifikat Hak Milik No. 2195 dan Sertifikat Hak Milik No. 2185, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik beserta lampiran-lampirannya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. P – 2 : Surat dari Rejunus Simanullang, tanggal 26 Desember 2023, Perihal Surat Keberatan yang Kedua Terhadap Gambar Ukur yang terdapat di Sertifikat Hak Milik No. 2195 dan Sertifikat Hak Milik No. 2185, yang ditujukan

Halaman 39 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



- kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik beserta tanda terima (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. P – 3 : Surat dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor UP.04.07/25-35.25.100/II/2024, tanggal 3 Januari 2024, Hal. Balasan Surat Keberatan, yang ditujukan kepada Rejunus Simanullang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. P – 4 : Surat dari Rejunus Simanullang, tanggal 16 Januari 2024, Perihal Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik beserta tanda terima (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. P – 5 : Surat dari Rejunus Simanullang, tanggal 5 Februari 2024, Perihal Upaya Banding Administratif atas Surat Keberatan Terhadap Gambar Ukur yang terdapat di Sertifikat Hak Milik No. 2195 dan Sertifikat Hak Milik No. 2185, yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur beserta tanda terima (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P – 6 : Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 15/BA-12.09/IV/2023, Sertipikat Hak Milik No. 02195/Kandangan/Cerme, tanggal 20 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P – 7 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, terbit tanggal 25-10-2007, Surat Ukur tanggal 19-09-2007, Nomor 41/07.09/2007, luas 365 M2, terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2196/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, terbit tanggal 25-10-2007, Surat Ukur tanggal 19-09-2007, Nomor

Halaman 40 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 42/07.09/2007, luas 468 M², atas nama Nyonya JAMA'IYAH (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P – 9 : Sertipikat Hak Milik Nomor 340/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, terbit tanggal 3 Desember 1998, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1998, Nomor 283/07.09/1998, luas 5307 M², atas nama Jembadi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P – 10 : Salinan Ikatan Jual Beli Nomor 08, tanggal 07-02-2023, dibuat oleh Notaris & PPAT Roma Sukmawati, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 11 : Kuitansi atas nama Rejunus Simanullang untuk pembayaran lunas pembelian rumah di Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, SHM No. 2195, tanggal 27 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P – 12 : Gambar Denah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P – 13 : Gambar Denah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P – 14 : Salinan Kuasa Untuk Menjual Nomor 09, tanggal 07-02-2023 dibuat oleh Notaris & PPAT Roma Sukmawati, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 15 : Screen Capture transfer, tanggal 5 Desember 2022, dari rekening sumber Rejunus Simanullang kepada penerima Abdi Prawiratama (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P – 16 : Cek No. CE695862, tanggal 28/12/2022, atas nama Abdi Prawiratama, S.T. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. P – 17 : Rekening Koran Giro, tanggal terbit 18 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. P – 18 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 5478/2023, tanggal 7 Februari 202, pemohon Rejunus Simanullang atas nama H.Asmadi, S.Sos, MSI untuk pembayaran pekerjaan pelayanan pengukuran dan

Halaman 41 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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)



- pemetaan bidang tanah Hak Milik no
12.09.07.09.1.02195 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. P – 19 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
24152/2023, tanggal 16 Mei 2023, atas nama Roma
Sukmawati Marpaung, penerimaan berkas untuk
kegiatan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral HAT
12090709102196 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. P – 20 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
24146/2023, tanggal 16 Mei 2023, atas nama Roma
Sukmawati Marpaung, penerimaan berkas untuk
kegiatan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral HAT
12090709102195 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. P – 21 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
24156/2023, tanggal 16 Mei 2023, atas nama Roma
Sukmawati Marpaung, penerimaan berkas untuk
kegiatan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral HAT
12090709102185 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. P – 22 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
21500/2023, tanggal 16 Mei 2023, atas nama Roma
Sukmawati Marpaung, penerimaan berkas untuk
kegiatan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral HAT
12090709100154 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. P – 23 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
24160/2023, tanggal 16 Mei 2023, atas nama Roma
Sukmawati Marpaung, penerimaan berkas untuk
kegiatan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral HAT
12090709100340 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. P – 24 : Surat dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor
IP.02.02/4892-35.25.200/IX/2023, tanggal 18 September
2023, Perihal Pemberitahuan Pertama terhadap Berkas
Permohonan yang belum dapat diproses (Berkas

Halaman 42 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



- Tunda), yang ditujukan kepada Roma Sukmawati Marpaung (fotokopi sesuai dengan asli);
25. P – 25 : Surat dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor IP.02.02/5926-35.25.200/XI/2023, tanggal 8 November 2023, Perihal Pemberitahuan Kedua terhadap Berkas Permohonan yang belum dapat diproses (Berkas Tunda), yang ditujukan kepada Roma Sukmawati Marpaung (fotokopi sesuai dengan asli);
26. P – 26 : Surat dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor IP.02.02/6628-35.25.200/XII/2023, tanggal 12 Desember 2023, Perihal Pemberitahuan Penutupan Berkas, yang ditujukan kepada Roma Sukmawati Marpaung (fotokopi sesuai dengan asli);
27. P – 27 : Surat dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor IP.02.02/1068-35.25.200/II/2024, tanggal 27 Februari 2024, Perihal Pemberitahuan Penutupan Berkas, yang ditujukan kepada Rejunus Simanullang (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 22, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 153, Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal terbit 3 Desember 1998, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1998, No. 96/07.09/1998, luas 833 M², atas nama Nyonya JAMA'IYAH (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman **43** dari **61** halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T – 2 : Surat Ukur Nomor 96/07.09/1998, tanggal 1 Desember 1998, luas 833 M² (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 2195, Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal terbit 25-10-2007, Surat Ukur tanggal 19-09-2007, Nomor 41/07.09/2007, luas 365 M2, terakhir tercatat atas nama Hajjah SUGIARTI WAHYUNINGSIH (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Surat Ukur Nomor 41/07.09/2007, tanggal 19-09-2007, luas 365 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2196/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, terbit tanggal 25-10-2007, Surat Ukur tanggal 19-09-2007, Nomor 42/07.09/2007, luas 468 M2, atas nama Nyonya JAMA'IYAH (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Surat Ukur Nomor 42/07.09/2007, tanggal 19-09-2007, luas 468 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 15/BA-12.09/IV/2023, Sertipikat Hak Milik No. 02195/KANDANGAN /CERME, tanggal 20 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Peta Situasi Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, SHM.2195 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T – 9 : Surat dari Rejunus Simanullang, tanggal 4 Desember 2023, perihal Surat Keberatan terhadap Gambar Ukur yang terdapat di Sertipikat Hak Milik No. 2195 dan Sertipikat Hak Milik No. 2185, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. T – 10 : Surat dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor UP.04.07/6739-35.25.100/XII/2023, tanggal 19 Desember

Halaman 44 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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)



- 2023, perihal Balasan Surat Keberatan, yang ditujukan kepada Rejunus Simanullang (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Surat dari Rejunus Simanullang, tanggal 26 Desember 2023, perihal Surat Keberatan yang kedua terhadap Gambar Ukur yang terdapat di Sertipikat Hak Milik No. 2195 dan Sertipikat Hak Milik No. 2185, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. T – 12 : Surat dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor UP.04.07/25-35.25.100/II/2024, tanggal 3 Januari 2024, perihal Balasan Surat Keberatan, yang ditujukan kepada Rejunus Simanullang (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T – 13 : Surat dari Rejunus Simanullang, tanggal 16 Januari 2024, perihal Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. T – 14 : Surat dari Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Nomor IP.02.02/1068-35.25.200/II/2024, tanggal 27 Februari 2024, perihal Pemberitahuan Penutupan Berkas, yang ditujukan kepada Rejunus Simanullang (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T – 15 : Ikatan Jual Beli Nomor 08, tanggal 07-02-2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi)
16. T – 16 : Permohonan Pengukuran Ulang atas sebidang tanah Hak HM No. 2195/Kandangan, seluas 365 m2, terletak di Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik atas nama Roma Sukmawati, S.H., M.Kn. kuasa Rejunus Simanullang tanggal 17 April 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. T – 17 : Surat Kuasa dari Rejunus Simanullang kepada Roma Sukmawati Marpaung, S.H., M.Kn, tanggal 17 April 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T – 18 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3578066706820002, atas nama Roma Sukmawati Marpaung, S.H. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. T – 19 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 24146/2023, tanggal 25 Mei 2023, pemohon Roma Sukmawati Marpaung a.n pemohon Rejunus Simanullang untuk pembayaran pekerjaan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Hak Milik no 12.09.07.09.1.02195 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. T – 20 : Permohonan Pengembalian Batas atas sebidang tanah Hak HM No. 2195/Kandangan, seluas 365 m2, terletak di Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik atas nama Rejunus Simanullang kuasa H.Asmadi, S.Sos, Msi tanggal 18 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. T – 21 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 357814010730002, atas nama Rejunus Simanullang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. T – 22 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 5478/2023, tanggal 7 Februari 2023, pemohon Rejunus Simanullang a.n pemohon H. Asmadi, S.Sos, Msi untuk pembayaran pekerjaan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Hak Milik no 12.09.07.09.1.02195 (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Penggugat

1. JEMBADI

Halaman 46 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mempunyai tanah di Dusun Terongbangi, Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik;
- Bahwa Penggugat mempunyai tanah di Dusun Terongbangi, Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik yang dibeli dari Bu Sugiarti dan Bu Hanik;
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat yang dibeli dari Sugiarti yaitu:
 - Batas Utara : Jalan Cerme;
 - Batas Selatan : Tanah milik Saksi;
- Bahwa tanah Penggugat berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi ada batas patok, tidak ada *space* tanah;
- Bahwa ada terpasang patok di Selatan tanah Penggugat sisi Timur;
- Bahwa ada terpasang patok di Selatan tanah Penggugat sisi Barat;
- Bahwa sebelah Utara sudah lama terpasang patok bagian depan belakang sejak tanah masih milik Sugiarti;
- Bahwa Penggugat tidak pernah memasang patok;
- Bahwa tanah Penggugat bagian depan dan belakang sudah dipasang patok;
- Bahwa tanah saksi dan tanah Jama'iyah berbatasan, tanah Jama'iyah berada di sebelah Utara tanah Saksi;
- Bahwa tanah Jama'iyah sudah ada patoknya;
- Bahwa antara tanah Jama'iyah dan tanah Sugiarti ada batas patok;
- Bahwa ada petugas dari Kantor Pertanahan yang datang ke lokasi tanah objek sengketa untuk mengukur tanah;
- Bahwa Saksi pernah dimintai persetujuan saat dilakukan pemasangan patok di tanah objek sengketa;
- Bahwa letak patok tanah milik saksi yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dari dahulu sampai sekarang patoknya tetap, tidak bergeser;

2. ABDUL RAJAK

Halaman 47 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mempunyai tanah di wilayah RT4, RW1, Dusun Terongbangi, Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik yang dibeli dari Bu Sugiarti dan Bu Hanik sekitar tahun 2023;
- Bahwa Sugiarti memperoleh tanah tersebut dari Pak Sumiin. Pak Sumiin membeli dari Bu Siti Jama'iyah;
- Bahwa letak tanah yang dibeli Penggugat dari Bu Sugiarti sebelah Timur tanahnya Bu Hanik;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut:
 - Timur : Siti Jama'iyah
 - Barat : Bu Hanik
 - Selatan : Pak Jembadi
 - Utara : saluran air, Jalan Raya Cerme
- Bahwa tanah Penggugat sebelah Selatan berbatasan langsung dengan tanah Pak Jembadi, diantara tanah Penggugat dan tanah Pak Jemadi tidak ada tanah Jama'iyah, tanah berhimpitan, dan tidak ada space sedikitpun;
- Bahwa dahulu tanah Jama'iyah dan Penggugat merupakan satu lokasi, kemudian dipecah, yang sebelah Barat dibeli oleh Bu Sugiarti kemudian dibeli oleh Penggugat sampai belakang;
- Bahwa tanah Bu Sugiarti sudah terpasang patok sebelah Barat, Timur, Utara, dan Selatan sebelum dibeli oleh Penggugat, karena pada waktu ada ajudikasi tahun 1998 semua yang mengikuti program ajudikasi diharuskan memasang patok batas tanahnya;
- Bahwa pada saat dibeli oleh Penggugat, batas ada yang hilang, patok bagian depan yang hilang sebelah Timur, patok bagian belakang yang hilang sebelah Barat;
- Bahwa ada 2 (dua) kali pengukuran ulang dari Kantor Pertanahan, pertama sekitar bulan Juni 2023;
- Bahwa pada waktu itu diukur menggunakan satelit dan diukur manual juga menggunakan meteran;

Halaman 48 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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 yang hadir pada saat pengukuran pertama untuk pengembalian batas adalah Penggugat, Notaris, Saksi selaku Kepala Dusun, Pak Liman selaku Perangkat Dusun Terongbangi, dan tetangga batas yaitu: Pak Jembadi (sebelah Selatan), Bu Sumaiyah (sebelah Barat), Pak Nur Abidin dan menantunya bu Siti Jama'iyah (sebelah Timur);
- Bahwa pada waktu itu patok yang hilang langsung dipasang oleh Mas Djoko;
- Bahwa patok yang hilang disebelah Barat depan dan Barat belakang dipasang lagi pada saat pengukuran oleh Penggugat dan tetangga yang berbatasan;
 - Sebelah Timur yang memasang anaknya bu Jama'iyah dan saudaranya, dan Perangkat Dusun;
 - Bagian belakang sisi Barat yang memasang Pak Santoso dan Bu Siti Sumaiyah;
 - Sebelah Selatan pada waktu itu ada Pak Jembadi tetapi kemudian pulang;
- Bahwa batas Selatan sisi Barat yang menyaksikan Bu Sumaiyah, Pak Jemadi melihat, yang menunjukan Pak Santoso saudaranya Bu Sumaiyah;
- Bahwa setelah itu ada pengukuran ulang, Saksi tidak hadir diwakili oleh Pak Liman;
- Bahwa tanah sebelah Timur masih milik Bu Jama'iyah;
- Bahwa di bagian belakang tanah Penggugat ada tanaman pisang di tanah milik Pak Jembadi;

Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli sekalipun sudah diberi kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 Juli 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Halaman 49 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah Sugiarti Wahyuningsih (vide bukti P-7,T-3,T-4);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tanggal 2 Mei 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 2 Mei 2024 dimana dalam jawaban Tergugat termuat eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat termuat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan kadaluwarsa / lewat waktu

Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa minimal sejak Penggugat membeli objek sengketa pada tanggal 7-02-2023 dan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 21 Februari 2024, sehingga pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sudah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015; dan berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tanggal 25-10-2007

Halaman 50 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



sehingga sampai dengan didaftarkanya gugatan telah melampaui batas 5 tahun dari penerbitan sertipikat tersebut;

2. Legal standing (hak menggugat) dari Penggugat

Bahwa pada waktu penerbitan sertipikat pertama kali pada tanggal 25-10-2007 atas nama Nyonya Jama'iyah kemudian beralih kepada Sumi'in berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28-06-2007, Nomor 132/VI/JB/Crm/07 dan beralih kepada Hajjah Sugiarti Wahyuningsih berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21-02-2008, Nomor 29/II/08/Crm/2008 tidak ada yang mempermasalahkan, baru setelah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dipermasalahkan karena menurut Penggugat ada sisa tanah dibelakang rumah/tanah Penggugat, yang masuk dalam sertipikat Hak Milik No. 2196/Desa Kandangan atas nama Jama'iyah, jika ada tanah dari objek sengketa yang masuk ke SHM. Nomor 2196/Desa Kandangan yang mengajukan keberatan/gugatan adalah pembeli pertama yaitu Sumi'in bukan Penggugat, oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa;

3. Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*)

Bahwa objek sengketa tidak jelas dan kabur, Penggugat mendalilkan objek sengketaanya Sertipikat Hak Milik Nomor 2195/Desa Kandangan bukan surat keberatan tertanggal 4 Desember 2023, jadi menghitungnya sejak objek sengketa diketahui oleh Penggugat, bukan saat Penggugat membuat surat keberatan yang pertama tertanggal 4 Desember 2023, padahal dalam pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 yang menjadi dasar menghitung sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 2195/Desa Kandangan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keseluruhan eksepsi Tergugat tersebut diatas, maka menurut Pengadilan termasuk kedalam eksepsi lain yang hanya dapat diputus bersama-sama pokok sengketaanya artinya terhadap eksepsi tersebut akan dinilai dan dipertimbangkan pada

Halaman 51 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan akhir sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

Ayat (3) "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat tentang gugatan kadaluarsa/ lewat waktu dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat";

Menimbang, bahwa setelah mencermati obyek sengketa ini Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 25-10-2007, Surat Ukur Tgl. 19-09-2007, No. 41/07.09/2007 luas 365 M2 terakhir atas nama Hajjah Sugiarti Wahyuningsih (Vide bukti P-7,T-3,T-4), dapat diketahui bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 Rumusan Kamar Tata Usaha Negara angka 1 tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan menyebutkan "tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa

Halaman 52 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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 teruat 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

kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan:

Pasal 5:

- (1) “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”
- (2) “Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”.

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan tersebut oleh karena Penggugat bukanlah yang dituju secara langsung oleh keputusan objek sengketa aquo, maka penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat adalah sejak pertama kali Penggugat mengetahui keputusan tata usaha negara objek sengketa yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa, Sertipikat Hak Milik Nomor 2195/Desa Kandangan, Kecamatan Cerme tercatat pemegang hak pertama atas nama Nyoyah Jama'iyah, selanjutnya beralih menjadi atas nama Sumi'in berdasarkan Akta Jual Nomor 132/VI/JP/Crm/07 tanggal 28-06-2007, dan kemudian berdasarkan Akta Jual Nomor 29/II/08/Crm/2008 tanggal

Halaman 53 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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)



21-02-2008 beralih menjadi atas nama Hajjah Sugiarti Wahyuningsih;
(Vide bukti P-7,T-3,T-4);

- Bahwa pada tanggal 27 Desember 2022 Penggugat melakukan pembayaran lunas pembelian rumah di Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, SHM No. 2195 ke Asmadi sebagaimana bukti kuitansi pembayaran; (Vide bukti P-11);
- Bahwa pada tanggal 18 Januari 2023 Penggugat selaku kuasa H. Asmadi, S.Sos, MSi mengajukan permohonan pengembalian batas objek sengketa ke Tergugat dengan surat perintah setor nomor berkas 5478/2023 HM 2195 tanggal 7 Februari 2023; (Vide bukti T-20,T-22);
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Februari 2023 berdasarkan Akta Pengikatan Jual beli Nomor 8, Notaris Roma Sukmawati, S.H., M.Kn., Penggugat melakukan pengikatan jual beli objek sengketa dengan H. Asmadi, S.Sos Msi, Abdi Prawiratama, S.T, Mega Swastika selaku ahli waris Hajjah Sugiarti Wahyuningsih; (Vide bukti P-10, T-15);
- Bahwa Tergugat telah melaksanakan pengukuran pengembalian batas objek sengketa sebagaimana Berita Acara Pengembalian Batas nomor 15/BA-12.09/IV/2023 tanggal 20 Maret 2023, hasil pengukuran pengembalian batas bahwa batas dapat dikembalikan sesuai data sertifikat SHM. 2195/Desa Kandangan Kecamatan Cereme yang ada di Kantor Tergugat; (Vide bukti T-7);
- Bahwa kemudian pada tanggal 17 April 2023 Notaris/PPAT Roma Sukmawati Marpaung, SH. M.kn selaku kuasa Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ulang objek sengketa kepada Tergugat; dengan surat perintah setor no berkas permohonan 24146/2023 tanggal 25 Mei 2023; (Vide bukti T-16, T-17, T-19);
- Bahwa dipersidangan Tergugat menyampaikan bahwa pada saat pengukuran, Tergugat memberikan peta gambar objek sengketa (Vide bukti P-12,P-13) kepada Penggugat, tetapi karena belum terpenuhi syarat administrasi terkait tanda batas tanah, maka Tergugat belum mengeluarkan peta bidang hasil pengukuran; Bahwa petugas ukur hanya mengukur tanah objek sengketa yang panjangannya sudah

Halaman 54 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



sesuai dengan data di kantor Tergugat, dimana ukuran panjang dan lebar lokasi tanah di gambar tersebut sudah sesuai dengan panjang yang ada di gambar ukur yang lama, namun setelah dilakukan pengukuran ulang didapatkan luas 358 M2, luas berkurang 7 M2 dari luas yang ada di sertifikat objek sengketa (Vide bukti T-8), dikarenakan metode perhitungan luas yang lama menggunakan metode grafikal dan metode perhitungan sekarang menggunakan metode transformasi komputer (koordinat); (Vide Berita Acara Persidangan ke-10);

- Bahwa pada tanggal 18 September 2023 Tergugat menyampaikan surat kepada Penggugat tentang pemberitahuan pertama terhadap berkas permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral nomor berkas 24146/2023 dan tanggal 8 November 2023 Tergugat menyampaikan kembali pemberitahuan kedua terhadap berkas permohonan yang belum dapat diproses karena pemohon belum dapat menerima hasil pengukuran ulang tanah yang dimohon dan belum memberikan konfirmasi terkait hasil pengukuran ulang; (Vide bukti P-24, P-25)
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 Desember 2023, Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat perihal keberatan terhadap gambar ukur yang terdapat di Sertifikat Hak Milik nomor 2195/Desa Kandangan; (Vide bukti P-1, T-9) dan Tergugat menanggapi surat keberatan tersebut pada tanggal 19 Desember 2023 (Vide bukti T-10) namun di persidangan Penggugat menyampaikan tidak pernah menerima surat dari Tergugat tersebut (Vide Berita Acara Persidangan ke-10);
- Bahwa pada tanggal 26 Desember 2023, Penggugat mengajukan kembali surat keberatan terhadap gambar ukur yang terdapat di Sertifikat Hak Milik nomor 2195/Desa Kandangan, yang ditujukan kepada Tergugat dan Tergugat menanggapi surat keberatan tersebut pada tanggal 3 Januari 2024; (Vide bukti P-2, T-11, P-3, T-12);
- Bahwa kemudian pada tanggal 5 Februari 2024, Penggugat mengirimkan surat perihal upaya banding administratif atas surat keberatan terhadap gambar ukur yang terdapat di Sertifikat Hak Milik nomor 2195/Desa Kandangan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Halaman 55 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur dan surat tersebut sudah diterima Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur pada tanggal 5 Februari 2024, namun tidak mendapatkan jawaban sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Februari 2024 (Vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan membeli sertifikat hak milik objek sengketa pada tanggal 7 Februari 2023, kemudian pada tanggal 20 Maret 2023 petugas Tergugat melakukan pengembalian batas dan Penggugat baru mengetahui ada sisa tanah dibelakang rumah/tanah Penggugat dan keesokannya Penggugat baru tahu bahwa sisa tanah tersebut tercantum di Sertifikat Hak Milik nomor 2196; Kemudian Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat tanggal 4 Desember 2023 dan tidak mendapat tanggapan dari Tergugat, selanjutnya Penggugat mengajukan keberatan kedua tertanggal 26 Desember 2023 yang ditanggapi Tergugat pada tanggal 3 Januari 2024; Penggugat mengajukan banding administratif pada tanggal 5 Februari 2024 namun belum mendapatkan tanggapan hingga Penggugat mengajukan gugatan; Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa merugikan kepentingannya pada tanggal 4 Desember 2023 saat Penggugat membuat surat keberatan yang pertama sehingga apabila dihitung 90 hari kalender jatuh pada tanggal 4 Maret 2024, oleh karenanya gugatan *a quo* yang didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 21 Februari 2024 masih dalam tenggang waktu;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dalam gugatannya mendalilkan baru mengetahui objek sengketa merugikan kepentingannya pada tanggal 4 Desember 2023 pada saat Penggugat membuat surat keberatan pertama, akan tetapi berdasarkan fakta hukum dipersidangan, Penggugat sebenarnya telah mengetahui objek sengketa yang merugikan kepentingannya pada saat melakukan pembayaran lunas objek sengketa pada tanggal 27 Desember 2022, sebagaimana kuitansi pembayaran yang menyebutkan untuk pembelian rumah di Desa Kandangan, Kecamatan Cerme, Kabupaten Gresik, SHM No. 2195 ke Asmadi (Vide bukti P-11), yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Penggugat selaku kuasa H. Asmadi, S.Sos,

Halaman 56 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MSi dengan mengajukan permohonan pengembalian batas objek sengketa kepada Tergugat pada tanggal 18 Januari 2023 (Vide bukti T-20), pengikatan jual beli tanggal 7 Februari 2023 (Vide bukti P-10,T-15) hingga Penggugat mengetahui hasil pengembalian batas yang termuat dalam Berita Acara Pengembalian Batas tanggal 20 Maret 2023 yang hasilnya diketahui bahwa batas dapat dikembalikan sesuai data objek sengketa yang ada di Kantor Tergugat (Vide bukti T-7), maka Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui objek sengketa yang merugikan kepentingannya pada tanggal 27 Desember 2022 pada saat Penggugat melakukan pembayaran lunas untuk pembelian objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa Penggugat sudah mengajukan upaya administratif keberatan dan banding terhadap objek sengketa, bahwa Penggugat mengajukan upaya administratif keberatan terhadap objek sengketa kepada Tergugat pada tanggal 4 Desember 2023, (Vide bukti P-1,T-9) dan dijawab oleh Tergugat pada tanggal 19 Desember 2023 (Vide bukti T-10), namun di persidangan Penggugat menyampaikan tidak pernah menerima surat dari Tergugat tersebut (Vide Berita Acara Persidangan ke-10); Bahwa kemudian pada tanggal 26 Desember 2023 Penggugat mengajukan kembali surat keberatan kepada Tergugat dan dijawab oleh Tergugat pada tanggal 3 Januari 2024 (Vide bukti P-2, T-11,P-3,T-12) dan kemudian pada tanggal 5 Februari 2024 Penggugat mengajukan upaya banding administratif ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, namun tidak mendapatkan jawaban sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Februari 2024 (Vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat sudah mengajukan upaya administratif dan Penggugat mengajukan upaya administratif keberatan kepada Tergugat pada tanggal 4 Desember 2023 (Vide bukti P-1,T-9), seharusnya keberatan terhadap objek sengketa tersebut diajukan dalam waktu paling lama 21 hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

Halaman 57 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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

Pemerintahan. Dengan kata lain oleh karena Penggugat sudah mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Desember 2022, seharusnya Penggugat mengajukan upaya administrasi keberatan kepada Tergugat pada periode waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui adanya keputusan yang dipersoalkan untuk pertama kalinya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sudah mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Desember 2022, sementara gugatan Penggugat didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Februari 2024, maka jika dihitung dari diketahuinya objek sengketa yang merugikan kepentingannya sampai dengan didaftarkan gugatan, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan kadaluwarsa/ lewat waktu beralasan hukum dinyatakan diterima, sehingga terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang gugatan kadaluwarsa /lewat waktu dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-

Halaman 58 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/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)



hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap semua alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya digunakan alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan kadaluwarsa /lewat waktu;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 610.000,00 (Enam ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis tanggal 4 Juli 2024 oleh DESY WULANDARI, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, SRI LISTIANI, S.H., M.Kn., dan DIANA YUSTIKASARI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh RINI UTAMI, S.IP., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata

Halaman 59 dari 61 halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY



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

Usaha Negara Surabaya, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd/.

SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.

ttd/.

DIANA YUSTIKASARI, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd/.

DESY WULANDARI, S.H., M.H

PANITERA PENGANTI,

ttd/.

RINI UTAMI, S.IP., M.H.

Halaman **60** dari **61** halaman. Putusan Nomor 35/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp300.000,00
3. PNBP	Rp 50.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp210.000,00
4. Meterai	Rp. 10.000,00
5. Redaksi	Rp. 10.000,00
6. Leges	Rp. 0,00
Jumlah	Rp610.000,00

(Enam Ratus Sepuluh Ribu Rupiah)