P U T U S A N
Nomor 185/G/2020/PTUN SBY.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama secara elektronik (*e-court*) dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

Nama	:	BASUKI RAHMAD ;
Kewarganegaraan	:	Indonesia;
Pekerjaan	:	Karyawan swasta ;
Tempat tinggal	:	Jl. Medokan Ayu III/35 Kelurahan Medokan Semampir, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2020, memberikan kuasa kepada: M. ZUBAIR A. RASYID, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, alamat kantor di Jl. Rungkut Madya No. 8-A Surabaya email mz8066992@gmail.com.;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

MELAWAN :

Nama jabatan	:	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I;
Tempat kedudukan	:	Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:4939/SKK/35.78/XI/2020 tanggal 16 November 2020 memberikan kuasa kepada :

1. AGUS HARIJANTO,S.H.M.Hum., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kata Surabaya I, beralamat di Jl.Taman Puspa Raya Blok D No.10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya email skpsby1 @gmail.com.;

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 kewaktu. 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)

2. GHUFRON MUNIF, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kata Surabaya I, beralamat di JI.Taman Puspa Raya Blok D No.10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya email skpsby1 @gmail.com.;
3. HARIYANTO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kata Surabaya I, beralamat di JI. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya email skpsby1@gmail.com.;
4. ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kata Surabaya I, beralamat di JI. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya email skpsby1 @gmail.com.;
5. AGUS ZAENURI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kata Surabaya I, beralamat di JI. Taman Puspa Raya Blok D No.10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya email skpsby1@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 185/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 6 November 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 185/PEN.MH/2020/PTUN.SBY., tanggal 9 November 2020;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 185/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tanggal 9 November 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

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 kewaktu. 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)

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 185/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tanggal 21 Desember 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan;
- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 November 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 5 November 2020, dengan register perkara Nomor : 185/G/2020/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 21 Desember 2020 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. OBYEK SENGKETA :

Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 372/Kel. Pagesangan, terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No. 00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019, luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ;

II. UPAYA ADMINISTRATIF :

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa tersebut pada hari Jum'at, tanggal 21-08-2020, pada saat orang yang bernama SUGISTI DWI AJISIP, MSi . diserahi Penggugat untuk mengurus balik nama dan membawa asli SHM No. 372/Kel. Pagesangan, terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. untuk diserahkan kepada Petugas Tergugat yang memproses balik nama, akan tetapi oleh petugas Tergugat menyampaikan bahwa tidak bisa dibalik nama karena sudah terbit Sertipikat Pengganti Hak Milik (obyek sengketa).
2. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian

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 kewaktu.
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)

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Penggugat melalui kuasanya mengajukan Surat Keberatan tertanggal 7 September 2020 Perihal : Keberatan atas penerbitan Sertipikat Pengganti Hak MilikSHM No. 372/Kel. Pagesangan, terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No. 00686/ Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019, luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum., dan atas surat keberatan tersebut pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I melalui Kepala Sub. Bagian Tata Usaha memberikan tanggapan dengan suratnya tertanggal 28 September 2020 Nomor : 4193/8/35.78/IX/2020 yang intinya antara lain bahwa dalam hal persyaratan permohonan sertipikat pengganti yang diajukan oleh Ny. R. Ayu SRI HARTINI telah sesuai prosedur Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 59 tentang Penerbitan Sertipikat Pengganti dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasonal Republik Indonesia No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Dengan adanya jawaban dari pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) ersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya membalas/menjawab dengan suratnya Nomor : 04/AMZ/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020 yang intinya tetap keberatan terhadap sertipikat penggati tersebut;

III. TENGGANG WAKTU :

1. Bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 21-08-2020, kemudian Penggugat mengajukan keberatan yang pertama terhadap obyek sengketa kepada Tergugat dengan suratnya tertanggal 7 September 2020 dan keberatan yang kedua pada tanggal 22 Oktober 2020, maka dengan demikian gugatan penggugat a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi : Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima Warga Masyarakat atau

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 kewaktu. 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)

diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

2. Ayat (2) yang berbunyi : 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.

   Maka dengan demikian gugatan Penggugat a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

IV. KEWENANGAN MENGADILI :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya hukum administratif, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 2 Ayat (1) yang berbunyi : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
2. Pasal 2 ayat (2) yang berbunyi : Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa adminsitrasi pemerintah menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 87 Undang – Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:
   a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
   b. Keputusan Badan dan/atau keputusan Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggaraan negara lainnya;

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 kewaktu. 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)

c. Berdasarkan ketentuan perundang – undangan dan AUPB;

d. Bersifat final dalam arti luas;

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Dalam hal ini Tergugat berkedudukan di Surabaya maka Pengadilan Tata usaha Negara Surabaya berwenang mengadili perkara a quo, oleh karenanya gugatan ini sudah tepat dan benar serta layak untuk diterima;

V. KEPENTINGAN :

Bahwa penerbitan obyek sengketa tersebut diatas sangat merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 330m² terletak di Jl. Pagesangan Baru No. 7, Kel. Pagesangan, Kec. Jambangan, Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah kosong ;
- Sebelah Timur : Jl. Pagesangan Baru No. 9 ;
- Sebelah Selatan : Jl. Raya Pagesangan Baru ;
- Sebelah Barat : Jl. Pagesangan Baru No. 5 ;

sesuai SHM No. 372/Kel. Pagesangan, terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum., yang dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Raden Ayu Sri Hartini, sarjana hukum berdasarkan Ikatan Jual Beli Akte No. 11 Tanggal 8–2–2018 yang dibuat dihadapan DJAROT PRIBADI, S.H., MH., MSi., dan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli No. 39/2020 tanggal 6 Agustus 2020 dibuat di hadapan OLIVIA SHERLINE WIRATNO, SH., maka oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar Obyek Sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

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 kewaktu.
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)

Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi : Seorang 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 ;

VI. DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN PENGGUGAT :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah yasan seluas 330m² terletak di Jl. Pagesangan Baru No. 7, Kel. Pagesangan, Kec. Jambangan, Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut :
   - Sebelah Utara : Tanah kosong ;
   - Sebelah Timur : Jl. Pagesangan Baru No. 9 ;
   - Sebelah Selatan : Jl. Raya Pagesangan Baru ;
   - Sebelah Barat : Jl. Pagesangan Baru No. 5 ;
2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tersebut diatas adalah :
   2.1. Akta Ikatan Jual Beli No. 11, tanggal 8-2-2018 dibuat dihadapan DJAROT PRIBADI, S.H., MH., MSi., selaku Notaris/PPAT di Surabaya ;
   2.2. Akta Jual Beli No. 39/2020, tanggal 6 Agustus 2020 dibuat dihadapan OLIVIA SHERLINE WIRATNO, SH., selaku Notaris/PPAT Surabaya ;
3. Bahwa karena belum tersedianya biaya untuk balik nama SHM No. 372/Kel. Pagesangan, terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum., maka baru sekitar bulan Juni 2020 mengurus balik nama dengan terlebih dahulu membayar biaya pengecekan Sertipikat tersebut sebesar Rp. 50.000,- tertanggal 17 Juni 2020 dan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) pada tanggal 18 Juni 2020 menerbutkan keterangan yang pada intinya menyebutkan :

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 kewaktu.
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)

- Nama Pemilik Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum.,01 Januari 1900.
- Daftar Hak Tanggungan. Sertipikat ini sedang tidak di tanggungkan.
- Blokir. Sertipikat ini tidak terdapat pemblokiran.
- Sertipikat ini sudah dipetakan.
- Kemudian di beri Kode permohonan : 14743808115F2CED180E5DF.

4. Bahwa selain membayar biaya pengecekan Sertipikat sebesar Rp. 50.000,-, Penggugat diminta oleh Tergugat untuk membayar lunas Pajak Penjualan (PPh) sebesar Rp. 72.983.625,- tertanggal 23 Juni 2020 dan membayar lunas Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp. 142.217.250,- tertanggal 24 Juni 2020 ;

5. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) pada tanggal 20 Juli 2020 dengan dilampiri :

   5.1. Surat Pernyataan Tidak Memberikan dan/atau Menjajikan Sesuatu tertanggal 20 Juli 2020 ;
   5.2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan tertanggal 20 Juli 2020 ;
   5.3. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengeketa tertanggal 20 Juli 2020;
   5.4. Surat Pernyataan Keabsahan Dokumen tertanggal 20 Juli 2020 ;
   5.5. Surat Pernyataan Telah Melakukan Pembayaran Pajak Penjualan (SSP) tertanggal 20 Juli 2020 ;
   5.6. Tanda Bukti Pembayaran Pajak Penjualan (PPh) ;
   5.7. Tanda Bukti Pembayaran Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ;
   5.8. Akta Ikatan Jual Beli No. 11, tanggal 8-2-2018 dibuat dihadapan DJAROT PRIBADI, S.H., MH., MSi., selaku Notaris/PPAT di Surabaya ;
   5.9. Akta Jual Beli No. 39/2020, tanggal 6 Agustus 2020 dibuat dihadapan OLIVIA SHERLINE WIRATNO, SH., selaku Notaris/PPAT Surabaya ;

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 kewaktu. 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)

6. Bahwa setelah semua persyaratan untuk membalik nama Sertipikat telah terpenuhi, maka pada tanggal 21-08-2020 Penggugat melalui kuasanya SUGISTI DWI AJISIP, MSi membawa Asli SHM No. 372 terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. untuk dibalik nama atas nama BASUKI RACHMAD, ternyata oleh pihak Petugas Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang mengurus proses balik nama menyatakan tidak dapat melakukan balik nama karena sudah ada Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 372 (objek sengketa), oleh karenanya Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 17 September 2020 mengajukan permohonan agar diberikan fotocopy Sertipikat Pengganti, akan tetapi dijawab oleh bagian Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara tidak menerima permohonan tersebut hanya diberi untuk dicatat Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No. 00686/Pagesangan/2019 tanggal 10 Juli 2019, sehingga menurut hemat Penggugat seharusnya Tergugat segera memproses balik nama SHM No. 372 terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ke atas nama BASUKI RACHMAD (Penggugat),berdasarkan permohonan Penggugat tertanggal 20 Juli 2020 ;

7. Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, terutama aspek ketentuan, persyaratan dan prosedur yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

    1. Pasal 57 ayat (1) yang berbunyi : Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

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 kewaktu. 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)

Padahal Sertipikat Asli ada ditangan Penggugat tidak hilang dan tidak rusak.

2. Pasal 58 berbunyi : Dalam hal penggantian sertipikat karena rusak atau pembaruan belangko sertipikat, sertipikat yang lama ditahan dan dimusnahkan.

   Tergugat tidak menahan dan memusnahkan sertipikat, karena sertipikat asli ada di tangan Penggugat tidak rusak / hilang.

3. Pasal 59 ayat (2) yang berbunyi : Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon., sedang Tergugat menerbitkan obyek sengketa berdasarkan laporan polisi karena sertipikat hilang

   Padahal laporan Polisi tersebut berdasarkan laporan yang tidak benar dan sumpah palsu sesuai ketentuan pasal 59 ayat (1) yang berbunyi Permohonan Penggantian Sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kantor Pertanahan atau Pejabat yang di tunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan.

8. Bahwa seandainya pihak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. atau pihak yang mengajukan permohonan Sertipikat Pengganti quod non, seharusnya Sertipikat Objek Sengketa diserahkan kepada Penggugat untuk dilakukan balik nama karena Penggugat telah memperoleh hak atas tanah tersebut dengan cara yang sah dan bila mana Sertipikat Pengganti Objek Sengketa tidak diserahkan kepada Penggugat maka telah terjadi tidak pidana penggelapan ;

9. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa maka dianggap sertipikat hak milik No. 372 terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m^2 atas bama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum dianggap sudah tidak berlaku. Akan tetapi penerbitan obyek sengketa berdasarkan laporan tidak benar dan sumpah palsu, maka Penggugat mohon agar

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 kewaktu.
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)

Sertipikat Hak Milik No. 372 terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m^2 atas bama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum dinyatakan masih tetap berlaku.

10. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku, juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) :

- Asas Kecermatan, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.
- Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- Asas Keterbukaan, adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.
- Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukan kewenangan.

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 kewaktu. 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)

11. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usahaa Negara yang berbunyi : Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bila dikaitkan dengan Undang-Undang RI No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) oleh karenanya setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-Undangan dan AAUPB (vide Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2)) Jo Pasal 10 ayat (1) Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Dengan demikian cukup beralasan hukum obyek sengekta tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dan diwajibkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencoret dari daftar Buku Tanah serta mewajibkan Tergugat untuk memproses balik nama SHM No. 372 terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ke atas nama BASUKI RACHMAD (Penggugat) berdasarkan permohonan Penggugat tertanggal 20 Juli 2020, serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ;

VII. PETITUM :

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo, Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Pengganti Hak Milik SHM No. 372/Kel. Pagesanbgan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No. 00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ;

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 kewaktu. 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)

3. Mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No. 00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses balik nama SHM No. 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No. 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ke atas nama BASUKI RACHMAD (Penggugat) berdasarkan permohonan Penggugat tertanggal 20 Juli 2020 ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 11 Januari 2021 yang diajukan secara elektronik, yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali.
2. Bahwa, Gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu 30 hari pemeriksaan persiapan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 63 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan register Perkara No. 185/G/2020/ PTUN.Sby., diketahui gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 5 November 2020 dan selanjutnya melalui perbaikan gugatan menjadi gugatan bersih pada tanggal 21 Desember 2020, sehingga apabila dihitung jangka waktu perbaikan gugatan telah lebih dari 30 hari sejak gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
3. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (*Kompetensi Absolut)* : mencermati posita Dasar Dan Alasan Gugatan Penggugat pada intinya terhadap atas tanah obyek sengketa a quo Penggugat adalah pemegang hak atas tanah dengan dasar *Akta Ikatan Jual Beli No. 11 tanggal 8-2-2018* yang dibuat dan dihadapan

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 kewaktu. 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)

Djarot Pribadi, SH., MH., M.Si., selaku Notaris/PPAT di Surabaya dan *Akta Jual Beli No. 39/2020,* tanggal 6 Agustus 2020 yang dibuat dan dihadapan Olivia Sherline Wiratno, SH., selaku Notaris/PPAT di Surabaya, sedangkan Sertipikat Pengganti Karena Hilang Hak Milik No. 372/Kelurahan Pagesangan tercatat atas nama Raden Ayu Sri Hartini, Sarjana Hukum, sehingga jelaslah bahwa secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini sebenarnya adalah adanya Sengketa Kepemilikan Hak di Peradilan Umum, sehingga apabila terjadi Sengketa Kepemilikan Hak, maka harus diuji hak keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum;

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali;
2. Bahwa, obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Pengganti Karena Hilang Hak Milik No. 372/Kel. Pagesangan, Surat Ukur tanggal 10-07-2019 No. 00686/Pagesangan/2019, Luas 330 M2, NIB : 12.01.24.04.02574 Jl. Pagesangan Baru No. 7, Asal Hak : Pengganti Sertipikat Hilang, Penunjuk : Diterbitkan Sertipikat Pengganti Karena Hilang diumumkan di Harian Surabaya Pagi tanggal 10-05-2019 Pengganti dari Hak Milik No. 372/ Kelurahan Pagesangan Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji tanggal 23-04-2019 Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Resort Kota Besar Surabaya Jalan Taman Sikatan 1-Surabaya No.SKTLK/B/3467/VIII/2018/ SPKT/RESTABES SBY tanggal 15-08-2018,

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 kewaktu. 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)

diterbitkan tanggal 13 Agustus 2019, pemegang hak tercatat atas nama Raden Ayu Sri Hartini, Sarjana Hukum;

3. Bahwa, Penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 372/Kel. Pagesangan, dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku. Di dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

   (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi;

   (2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana disebut pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41 atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya;

   (3) Dalam hal pemegang hak, atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris;

   Demikian juga sesuai dengan ketentuan Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, disebutkan :

   (1) Penerbitan Sertipikat Pengganti karena *hilang* didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya Sertipikat tersebut dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana dalam lampiran 25;

   (2) Pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi

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 kewaktu. 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)

Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;

(3) Di dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di Negara domisili yang bersangkutan;

(4) Dengan mengingat besarnya biaya pegumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan Pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuna yang cukup jelasuntuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tesebut;

(5) Sebagai tindaklanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A;

4. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelas obyek perkara a quo Tergugat tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
5. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pemeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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 kewaktu. 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)

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 18 Januari 2021, atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 1 Februari 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-26 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tergugat Nomor : 4193/8-35.78/IX/2020, tanggal 28 September 2020, perihal : Keberatan atas penerbitan Sertipikat Pengganti/Duplikat SHM No. 372/Kelurahan Pagesangan, terbit antara bulan Juni/September 2019;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Jawaban atas Surat Tergugat tanggal 28 September 2020 dari kuasa Penggugat tertanggal 22 Oktober 2020 No. 04/AMZ/X/2020, perihal: Jawaban atas Surat Tertanggal 28 September 2020 No. 4193/8-35.78/IX/2020, perihal : Keberatan atas penerbitan Sertipikat Pengganti/Duplikat SHM No. 372/Kel. Pagesangan, terbit antara bulan Juni/September 2019;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Surat dari Muhammad Zubair & Rekan No.04/AMZ/X/2020, perihal : Jawaban atas Surat Tertanggal 28 September 2020, yang diterima oleh Tergugat tertanggal 22 Oktober 2020 ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari kuasa Penggugat 17 September 2020, perihal : Mahon diberikan Fotokopi Sertipikat Pengganti/Duplikat SHM No. 372/Kel.

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 kewaktu. 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)

Pagesangan dan tidak diterima oleh Tergugat dinyatakan secara lisan ;

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penggugat tertanggal 5 Oktober 2020, No. 01/AMZ/2020, perihal : Permohonan agar membalikkan nama SHM No. 372/Kel. Pagesangan, Surat Ukur Sementara No. 5956, tangagl 24-08-1983, luas 330m2 atas nama pemegan terakhir Raden AYU SRIHARTINI, Sarjana Hukum ke atas nama Basuki Rachmad;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Surat dari Kantor Advokat Muh. Zubair, perihal : Surat Permohonan Batik Nama SHM No. 372/Pagesangan tanggal 5 Oktober 2020;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SHM No. 372/Kel. Pagesangan. terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara 5956, tanggal 28-8-1983, luas 330 m2 atas nama pemegang hak Raden AYU SRIHARTINI, Sarjana Hukum;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta lkatan Jual Beli No. 11, tanggal 8-2-2018 antara Ny. Raden Ayu Srihartini. SH. Selaku Penjual dan BASUKI RACHMAD selaku Pembeli ;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 12, tanggal 8-2-2018 antara Ny. Raden Ayu Srihatini, SH. selaku Pemberi Kuasa dan BASUKI RACHMAD selaku Penerima Kuasa ;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 39/2020, tanggal 6 Agustus 2020 antara Ny. Raden Ayu Srihatini, SH. selaku Penjual dan BASUKI RACHMAD selaku Pembeli ;
11. Bukti P-11 : Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Medis Penyebab Kematian dari Dinas Kesehatan Angkatan Laut Rumah Sakit Dr. Ramlan atas nama Ny. Raden Ayu Srihartini tanggal 22 Agustus 2019 ;

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 kewaktu. 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)

12. Bukti P-12 : Fotokopi dari fotokopi Naskah Serah Terima dari Dinas Kesehatan TNI AL Rumkital Dr. Ramlan atas nama Ny. Raden Ayu Srihartini tanggal 22 Agustus 2019;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak dari Bank BPD Jatim sebagai pembayaran Pajak Penjualan sebesar Rp. 72.983.825,- ;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kuitansi Transaksi Virtual Account Bank BPD Jatim untuk Pembayaraan Atas Pajak Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp. 142.217.250,- tanggal 24 Juni 2020 ;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor UntukPengecekan Sertipikat Pada BPN Surabaya I sebesar Rp.50.000,- tanggal 17-06-2020;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Hasil Pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 372/Kel.Pagesangan atas nama Raden Ayu Srihartini, SH., tanggal 17-06-2020 dengan penjelasan pengecekan Sertipikat ini tidak sedang ditanggungkan. Sertipikat ini tidak terdapat pemblokiran, Sertipikat ini sedang di petakan;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Scan Kode tanggal Penyerahan berkas Fisik Permohonan : 2020-08-13 09:00:00 Utama - Urus Sertipikat Tanah dari Rumah oleh BPN Surabaya I ;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Peralihan Data Hak untuk dibalik nama atas nama BASUKI RACHMAD tertanggal 20 Juni 2020 ;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Basuki Rachmat tertanggal 20 Juli 2020;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Bangunan dari BASUKI RACHMAD tertanggal 20 Juni 2020 ;

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 kewaktu. 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. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa dari BASUKI RACHMAD tertanggal 20 Juni 2020;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Keabsahan Dokumen yang dibuat oleh BASUKI RACHMAD tertanggal 20 Juni 2020 ;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan telah melakukan Pembayaran Pajak Pajak Penjualan/SSP atas Persil Jalan KO Pn Gula 3 SBY atas SHM No. 372/Kel. Pagesangan sebesar Rp. 72.893.625,- dari BASUKI RACHMAD tanggal 20 Juni 2020 ;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan print-out gambar rumah Ny. Raden Ayu Srihartini selaku Pemohon Sertipikat Pengganti yang dalam keadaan kosong dan tidak ada penghuni dengan alamat di JI. Gadel Sari Praja No.01 Surabaya ;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Tahun 2021 atas nama Basuki Rachmad;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Basuki;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI LUSIANA CHANDRA SARI

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris Olivia Sherline Wiranto, SH., sejak Bulan Februari 1997;
- Bahwa saksi di kantor Notaris sebagai staf;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak membuat Akta Jual Beli di kantor kami;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa setahu saksi Penggugat bertindak sebagai sebagai Penjual dan Pembeli ;
- Bahwa yang hadir waktu itu Penggugat sendiri yang datang ke Kantor kami bertindak sebagai Penjual dan Pembeli, dengan membawa berkas-berkas seperti data pribadi, sertipikat, dan Surat Kuasa Menjual yang disetujui oleh suaminya Bu Sri Hartini;
- Bahwa dasarnya Penggugat bisa bertindak sebagai Penjual dan pembeli dari Akta Ikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual, itu di Bulan Agustus 2020;
- Bahwa saksi tahu letak objek tanahnya di Pagesangan Kota Surabaya;
- Bahwa saksi tahu luas tanahnya sekitar 300 M2;
- Bahwa saksi tahu semula tanah itu atas nama R. Ayu Sri Hartini;
- Bahwa saksi proses balik nama sertipikat, ada sertipikat yang asli, AJB, KTP, dan KK, lalu dilakukan ceking di Kantor Pertanahan apakah sertpikat itu clean atau tidak;
- Bahwa pada waktu itu Penggugat menunjukkan sertipikat yang asli ;
- Bahwa kepada saksi diperlihatkan bukti Penggugat yang bertanda P-10, ini sertpikatnya dan menyatakan benar;
- Bahwa saksi masih ingat yang dibuat dihadapan Notaris itu Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa sertipikat sepertinya sudah di ceking oleh Bu Olivia melalui on line;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Akta Jual Beli itu dibuat untuk atas nama Basuki Rahmat;
- Bahwa persyaratan yang dibawa oleh Pak Basuki : Surat Kuasa Menjual, sertipikat asli, dan data pribadi Pak Basuki;
- Bahwa saksi masih ingat, pemberi kuasanya Bu Sri Hartini;
- Bahwa Akta Jual Beli dibuat Bulan Agustus 2020;
- Bahwa setelah validasi akta tidak ada catatan;
- Bahwa Surat Kuasa Menjual yang dibawa oleh Pak Basuki yang asli;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa dokumen yang dibawa : Sertipikat asli, IJB, KTP, KK, dan Surat Kuasa Menjual;
- Bahwa yang tanda tangan di Surat Kuasa Menjual suaminya Bu Sri Hartini, dan sekarang AJB yang asli ada di Notaris;

2. SAKSI SUGISTI DWI A. BSIP., M.Si.

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa syarat-syarat balik nama sertipikat, sertipikat asli, data diri penjual dan pembeli, apabila di Kuasakan harus ada Surat Kuasa Menjual, PBB Tahunan, dan NPWP;
- Bahwa saksi dimintai tolong oleh Pak Basuki untuk mengurus balik nama sertpikat;
- Bahwa awalnya Pak Basuki melalui telepon lalu kami janjian ketemuan, itu sekitar 7 (tujuh) bulan yang lalu;
- Bahwa Pak Basuki datang kerumah saksi menyampaikan minta tolong untuk menguruskan balik nama sertipikat, saksi ceking ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan tidak ada catatan sengketa (Clear), setelah itu kami membuat AJB di Notaris, lalu kami datang ke Kantor Pertanahan untuk mengajukan balik nama, ternyata dilakukan ceking ulang oleh Kantor Pertanahan dan hasilnya terbit sertipikat pengganti, kemudian berkas semuanya saksi kembalikan kepada Pak Basuki;
- Bahwa yang menyatakan bahwa ada sertpikat pengganti Pegawai Pertanahan secara lisan;
- Bahwa surat keberatan dibuat oleh Kuasa Hukumnya Pak basuki dan diserahkan ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya;
- Bahwa persyaratannya sudah diserahkan semuanya kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya;
- Bahwa benar Bukti P-12, P-16, dan P-17 ini surat cekingnya;
- Bahwa sudah ditanyakan kepada BPN nama pemohonnya Pak Basuki Rahmad;
- Bahwa di Kantor Pertanahan ang ditunjukkan nama pemohonannya Bu Sri Hartini;
- Bahwa saksi tidak membuka warkahnya;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Bu Sri Hartini ;
- Bahwa Bu Sri Hartini dengan Pak Arifin keduanya datang di Notaris ;
- Bahwa Pak Arifin itu suaminya Bu Sri Hartini;
- Bahwa tempat bertemunya di Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-17 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.372/Kelurahan Pagesangan, terbit tanggal 6-12-1983 Surat Ukur tanggal 24-8-1983 No. 5956, luas 330 M2, atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH.;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur tanggal 24-8-1983 No.5956, luas 330 M2, atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan No.474.4/ 368938.KTP.el/436.7.13/2018 atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH., yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pancatatan Sipil Kota Surabaya;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai fotokopi Kartu Keluarga No.3578 142903160004 atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH.;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor SKTL/B/3467Nlll/2018/SKPT/RESTABES SBY. Tanggal 15 Agustus 2018;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Model A Permohonan Pendaftaran Pertama Kali atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH., tertanggal 27 Agustus 2018;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Model A Permohonan Pemeliharaan Data Fisik atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH., tertanggal 27 Agustus 2018;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai fotokopi SPPT PBB Tahun 2018 No.978/ 05.32353/436.8.2.03/2018;

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 kewaktu. 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)

9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 14-7-2018 atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH.;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti Sertipikat No.4499/BA-35.78Nlll/2019 tanggal 12 Agustus 2019;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji tanggal 23 April 2019 atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH.;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Foto dari Seksi Infrastruktur Pertanahan Kota Surabaya I;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Foto dibawah sumpah/janji atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH.;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Tentang Sertipikat Hilang di Koran Surabaya Pagi tertanggal 11 Mei 2019;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Penyerahan Hasil pekerjaan tanggal 14-08-2019, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor:4193/8-35.78/IX/2020, tanggal 28 September 2020, perihal: keberatan atas Penerbitan Pengganti/Duplikat SHM No.372/Kelurahan Pagesangan, terbit antara Bulan Juni-September 2019;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai fotokopi surat M. Zubair A. Rasyid, SH. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 24 September 2020, perihal: keberatan atas Penerbitan Pengganti / Duplikat SHM No. 372/Kelurahan Pagesangan, terbit antara Bulan Juni-September 2019;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa atas permohonan secara lisan dari pihak Penggugat tertanggal 3 Maret 2021, maka Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 19 Maret 2021 telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi objek sengketa Sertifikat Hak Milik No.372/Kelurahan Pagesangan, terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No. 00686/Pagesangan, tanggal 10 Juli 2019, luas 330 M2, atas nama pemegang hak Raden Ayu Sri Hartini, SH.;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pihak Penggugat dan Tergugat telah meng-unggah kesimpulannya pada tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Pengganti Hak Milik SHM No. 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No.00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis telah memanggil pihak lainnya sebagaimana namanya tercantum dalam buku tanah untuk dapat hadir di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui kantor pos surat tercatat agar dapat diambil keterangannya baik ke depan sebagai pihak dalam sengketa tata usaha negara maupun sebagai saksi nantinya, hingga acara kesimpulan dan penetapan jadwal sidang untuk acara putusan pihak lainnya dimaksud tidak

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 kewaktu. 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)

datang hadir selama proses pemeriksaan (Sidang pertama pembacaan gugatan-Jawab Jinawab, bukti baik surat dan saksi) untuk memenuhi panggilan pengadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan bantahan yang termuat dalam Jawabannya yang memuat eksepsi dan juga bantahan atas pokok perkaranya tertanggal 11 Januari 2021 yang diajukan secara elektronik, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu 30 hari pemeriksaan persiapan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 63 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan register Perkara No.185/G/2020/PTUN.Sby., diketahui gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 5 November 2020 dan selanjutnya melalui perbaikan gugatan menjadi gugatan bersih pada tanggal 21 Desember 2020, sehingga apabila dihitung jangka waktu perbaikan gugatan telah lebih dari 30 hari sejak gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
2. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut): mencermati posita Dasar Dan Alasan Gugatan Penggugat pada intinya terhadap atas tanah obyek sengketa a quo Penggugat adalah pemegang hak atas tanah dengan dasar Akta Ikatan Jual Beli No. 11 tanggal 8-2-2018 yang dibuat dan dihadapan Djarot Pribadi, SH., MH., M.Si., selaku Notaris/PPAT di Surabaya dan Akta Jual Beli No. 39/2020, tanggal 6 Agustus 2020 yang dibuat dan dihadapan Olivia Sherline Wiratno, SH., selaku Notaris/PPAT di Surabaya, sedangkan Sertipikat Pengganti Karena Hilang Hak Milik No.372/Kelurahan Pagesangan tercatat atas nama Raden Ayu Sri Hartini, Sarjana Hukum, sehingga jelaslah bahwa secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini sebenarnya adalah adanya Sengketa Kepemilikan Hak di Peradilan Umum, sehingga apabila terjadi Sengketa Kepemilikan Hak, maka harus diuji hak keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi dari Tergugat, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, yakni terkait ketentuan pasal 63 dan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan mengutip bagian penjelasan dari bunyi norma pasal 63 ayat 3 UU Nomor 5 Tahun 1986, "a*yat (3) Karena tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a itu tidak bersifat memaksa, maka Hakim tentu akan berlaku bijaksana dengan tidak begitu saja menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima kalau penggugat baru sekali diberi kesempatan untuk memperbaiki gugatannya"*, maka dengan melihat berita acara pemeriksaan persiapan yang dimulai Senin tanggal 16 Nopember 2020 dan penyempurnaan Senin tanggal 21 Desember 2020 menurut hemat Majelis Hakim batas waktu yang telah lebih dari 30 hari dinilai masih dalam batasan yang wajar dengan diberi kesempatan untuk mengajukan perbaikan atau penyempurnaan surat gugatannya.

Menimbang, selanjuntya terkait kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim tidak akan terlalu jauh menguji dan mempertimbangkan masalah kepemilikan atau keperdataan lainnya seperti yang banyak dibahas oleh Tergugat dipersidangan karena hal itu merupakan kewenangan hakim perdata di Peradilan Umum, melainkan sekedar menguji aspek yuridis bukti-bukti secara administratif. Sehingga selanjutnya Majelis Hakim lebih lanjut akan mempertimbangkan prosedur formil dan materil diterbitkannya objek sengketa dari segi hukum (Wetmatigeheid) dan keadilan (Rechtmatigeheid), tidak menilai dari segi tujuan (Doelmatigeheid) ;

Menimbang, bahwa pengujian yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat administratif, yakni tentang keabsahan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dari aspek kewenangan, prosedural maupun substansinya, sehingga jelas berbeda dengan pengujian yang dilakukan di Pengadilan Negeri, yang diantaranya mempersoalkan mengenai kepemilikan (sifat keperdataan) dari suatu objek sengketa. Terlebih objek yang diperiksa pun

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 kewaktu. 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)

berbeda, bila di Pengadilan Negeri memeriksa tanah sebagai objek sengketa, sedangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dokumen dalam hal ini sertipikat yang menjadi alas hak tanah. Sehingga tidak relevan menyamakan persoalan hukum antara keduanya, apalagi menyatakan bahwa pemeriksaan terhadap objek sengketa yang satu harus dilakukan terlebih dahulu sebelum pemeriksaan terhadap objek sengketa yang lain, oleh karena selain tidak ada ketentuan hukum yang mengharuskan seperti itu, juga karena secara jenis, kajian yang dilakukan pun terletak pada ranah hukum yang berbeda ;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat dalam eksepsinya adalah tentang keabsahan kepemilikan tanah antara Penggugat dengan pihak pemegang Sertipikat Pengganti (Karena Hilang) Hak Milik No.372/Kelurahan Pagesangan tercatat atas nama Raden Ayu Sri Hartini, Sarjana Hukum, yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri. Akan tetapi karena yang menjadi objek sengketa dalam hal ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Sertipikat Hak Milik Nomor 372/Kelurahan Pagesangan, terbit tanggal 6-12-1983 Surat Ukur tanggal 24-8-1983 No. 5956, luas 330 M2, atas nama R. Ayu Sri Hartini, SH.; (Vide bukti T-1), yang merupakan sebuah fakta notoir hal atau keadaan yang sudah diketahui dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut yakni surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tersebut merupakan objek sengketa sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan objek dalam sengketa a quo, serta mengaitkannya dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka Majelis Hakim berpendapat hukum bahwa Peradilan Tata Usaha Negara, in cassu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut dari Pengadilan Negeri haruslah dinyatakan tidak diterima (Niet onvantkelijk verklaard);

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa terdapat ukuran untuk menentukan gugatan aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu apabila Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke PTUN terlebih dahulu telah menempuh upaya administrative, hal tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang pada intinya menyebutkan "Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative". Pengaturan kewenangan mengadili tersebut diatur juga dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018 khususnya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1).;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Pengganti Karena Blanko Hilang Hak Milik Nomor 372 atas nama Raden Ayu Sri Hartini diterbitkan tanggal 13 Agustus 2019 (T-1).

Menimbang, bahwa diketahui peraturan yang menjadi dasar penerbitan Keputusan objek sengketa adalah

Di dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

- Ayat (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- Ayat (2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.

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 kewaktu. 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)

- Ayat (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- Ayat (4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

Demikian juga sesuai dengan ketentuan Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, disebutkan :

- Ayat (1) Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25.
- Ayat (2) Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan.
- Ayat (3) Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/ Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernya-taan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di negara domisili yang bersangkutan.
- Ayat (4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut.

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 kewaktu. 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)

- ***Ayat (5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.***

Dan Ketententuan pasal 32 ayat 2 PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah "Pasal (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Menimbang, bahwa dengan menyimak dan mencermati ketentuan PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah terdapat mekanisme yang mengatur upaya administasi berupa keberatan yang tersedia bagi warga masyarakat yang dirugikan akibat adanya Keputusan yang berkaitan dengan pendaftaran hak untuk pertama kali dan atas sebab perubahan perubahan selama proses maupun setelah terbitnya keputusan ; maka merujuk pada ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, Pengadilan akan menilai upaya administrasi yang wajib ditempuh oleh Penggugat dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa terkait upaya administratif sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, khususnya dalam Pasal 77 terdapat fakta bahwa, Penggugat telah mengajukan upaya administrasi pada tanggal tanggal 7 September 2020 berupa keberatan secara tertulis kepada Tergugat atas penerbitan sertipikat pengganti objek

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 kewaktu. 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)

sengketa sebagaimana fakta yang termuat dalam Jawabannya Tergugat dengan suratnya tanggal 28 September 2020 hingga diajukan Surat Gugatan dan didaftarkan ke Paniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register Nomor 185/G/2020/PTUN.SBY, tanggal 5 Nopember 2020, sehingga dalil tersebut menjadi fakta hukum mengenai telah ditempuhnya upaya administratif berupa keberatan oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas oleh karena sebelum mengajukan gugatan ke PTUN Surabaya, Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa keberatan, maka dengan berpedoman Pasal 76 Undang- Undang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 2 ayat (1) Perma No 6 Tahun 2018, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo dan dengan demikian Pengadilan berpendapat terhadap tentang Kewenangan Pengadilan terkait Upaya Administrasi beralasan hukum untuk menyatakan pengadilan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018, pengajuan surat gugatan dan didaftarkan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tertanggal 5 Nopember 2020, maka Pengadilan berpendapat penghitungan tenggang waktupun dalam hal waktu untuk pengajuan gugatan masih dalam rentang tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (in casu PTUN Surabaya) ;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan formalitas gugatan oleh Pengadilan berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan pokok sengketa aquo, sebagai berikut:

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pada bagian pokok sengketa majelis akan mempertimbangkan kepentingan Penggugat

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 kewaktu.
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)

dalam pengajuan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Menimbang, bahwa terkait objek, dihubungkan dokumen atau data yang dimiliki Penggugat dan telah dijadikan sebagai alat bukti dipersidangan yaitu bukti P-7, P-8, P-9, dan P-10 dapat ditarik sebagai fakta hukum bahwa hubungan Penggugat dengan pemegang sertipikat pengganti objek sengketa telah terjadi perbuatan hukum perdata/jual beli dan sertipikat (asli) ada pada Penggugat maka Majelis Halim menyimpulkan bahwa terdapat legal standing/kepentingan atau memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan terkait pembatalan objek sengketa berupa sertipikat pengganti karena blanko hilang atas nama Raden Ayu Sri Hartini,SH., di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sekalipun tidak ditujukan kepada Penggugat yaitu sejak dijawab oleh Tergugat atas surat keberatan Penggugat pada tanggal 28 September 2020 ; atau dengan penyebutan berkepentingan secara hukum, dimana kepentingan Penggugat secara langsung sangat dirugikan atas diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, maka akibat perbuatan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa quad non, maka Penggugat sangat dirugikan baik materiil maupun immateriil ; (vide pasal 53 ayat (1) UU Peratun) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mencermati dalil-dalil Gugatan Penggugat dan dalil-dalil Jawaban Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persoalan hukum dalam sengketa perkara in casu adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, perlindungan hukum, Asas Kemanfaatan dan keadilan ? ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji penerbitan objek sengketa dari segi wewenang, prosedur serta substansi berdasarkan fakta serta peraturan perundang-undangan pada saat objek sengketa a quo diterbitkan (ex-tunc);

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi wewenang penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengujian kewenangan pejabat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara ini penting karena telah ditentukan bahwa Setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat yang berwenang, hal tersebut juga merupakan syarat sahnya suatu Keputusan, dan apabila hal tersebut dilanggar maka berakibat Keputusan tersebut secara hukum mengandung cacat hukum dan merupakan Keputusan yang tidak sah sehingga dapat dilakukan pembatalan maupun pencabutannnya (vide Pasal 8 ayat (1), asal 52 ayat (1), Pasal 56 ayat (1), Pasal 64 ayat (1) dan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan diatur mengenai wewenang yang merupakan hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan dalam Pasal 1 angka 6 disebutkan Kewenangan Pemerintahan yang selanjutnya disebut Kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik.

Menimbang, bahwa pengaturan kewenangan dan prosedur penerbitan sertipikat pengganti Hak Milik objek sengketa lebih lanjut telah diatur pada Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sedangkan penerbitan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh orang yang namanya tercantum di dalam buku tanah dan memenuhi syarat dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yo., Pasal 138 ayat (1), Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sudah ditentukan secara imperatif kriteria kapan Sertipikat Pengganti dapat dikeluarkan ;

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 kewaktu. 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)

Di dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

- Ayat (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- Ayat (2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.
- Ayat (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- Ayat (4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

Demikian juga sesuai dengan ketentuan Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, disebutkan :

- Ayat (1) Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25.
- Ayat (2) Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan.
- Ayat (3) Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/ Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernyataan

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 kewaktu. 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)

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di negara domisili yang bersangkutan.

- Ayat (4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut.
- ***Ayat (5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.***

Menimbang, bahwa mencermati dari dokumen atau data yang telah diajukan pemohon sertipikat pengganti karena hilang (pemegang hak SHM Nomor 372 objek sengketa) dan telah dijadikan sebagai bukti tertulis yang telah diajukan Tergugat dipersidangan dengan diberi tanda T-1 s.d T-17, merupakan fakta yang dinilai hakim sebagai fakta hukum bahwa proses penerbitan sertipikat yang telah dimohonkan oleh pemegang hak atas tanah atau oleh orang yang namanya tercantum di dalam buku tanah telah, dan memenuhi syarat dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yo., Pasal 138 ayat (1), Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sudah ditentukan secara imperative, baik secara garis kewenangan dan prosedur yang telah dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dari segi substansi atau materi persoalan hukum yang menjadi dalil Penggugat bahwa penerbitan sertipikat pengganti karena hilang objek sengketa telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dipandang mengandung kesalahan administrasi ;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa terbitnya keputusan objek sengketa berupa sertipikat pengganti karena hilang diajukan oleh pemohon pemegang hak atau orang yang tercantum namanya di dalam buku tanah atau sertipikat dengan dilengkapi data atau dokumen berupa Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor:SKTLB/3467/VIII/ 2018/SKPT/RESTABES SBY., tanggal 15 Agustus 2018 (vide T-5) ;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan pengajuan klarifikasi berupa keberatan atas terbitnya sertipikat pengganti objek sengketa dan mohon dibatalkan dan/atau dicabut kembali kepada Tergugat melalui suratnya pada tanggal 7 September 2020 berupa keberatan secara tertulis kepada Tergugat atas penerbitan sertipikat pengganti objek sengketa sebagaimana fakta yang termuat dalam Jawabannya Tergugat dengan suratnya tanggal 28 September 2020 (vide T-16, T-17) dengan alasan dan dasar bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 372/Kel. Pagesangan, Surat Ukur Sementara tanggal 24 AGustus 1983 Nomor 5956, luas 330m^2 atas nama pemegang Raden Ayu Sri Hartini,SH (asli) tidak hilang maupun rusak dan ada pada pihak Penggugat (Basuki Rachmad) dengan data-data adanya ikatan jual beli, kuasa menjual dan akta jual beli (vide P-7, P-8, P-9 dan P-10);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan a. memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, b. ..., c. ... , dst. ; bahwa Penggugat juga telah melakukan pengajuan permohonan hak balik nama kepada Tergugat tanggal 5 Oktober 2020 dan diterima oleh Tergugat dan telah mengisi kelengkapan dokumen serta pemenuhan kewajiban kepada negara (vide P-5, P-6 s.d P-23) ; tidak diterima dan diproses karena sudah ada dan terbit sertipikat pengganti karena hilang atas nama pemegang hak Raden Ayu Sri Hartini,SH ;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa penggugat mengajukan gugatan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat dapat melakukan perubahan sesuai suratnya tanggal 7 September 2020 yaitu untuk melakukan pembatalan dan/atau mencabut kembali sertipikat pengganti karena hilang dan memproses balik nama dari Raden Ayu Sri Hartini kepada Basuki Rachmad ;

Menimbang, bahwa untuk melakukan perubahan bagi Tergugat harus didasarkan kepada dua hal apakah kesalahan itu datang dari diri internal Tergugat atau pihak lain (Pemohon/Pemegang hak);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kesalahan dari internal atau pihak lain (pemohon/pemegang hak) maka perlu dilihat dan di cek dari warkahnya dan persyaratan dari permohonan, bila kesalahan itu memang dari Tergugat atau pihak lain, maka Tergugat berkewajiban tetap harus melakukan pembetulan dengan pembatalan atau pencabutan berdasar atas kewenangan yang ada padanya ;

Menimbang, bahwa fakta-fakta yang diperoleh dari bukti Tergugat bertanda T-1 sampai dengan T-15, dan bukti Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-23 Majelis Hakim menyimpulkan bahwa telah terjadi suatu perbuatan hukum keperdataan berupa beralihnya suatu hak dari Pemohon/pemegang hak asal (Raden Ayu Sri Hartini) kepada Penggugat melalui proses ikatan jual beli (vide bukti P- 8, P-9, dan P-10, T-5) sebelum diajukan permohonan sertipikat pengganti oleh pemegang hak atau sebagai pihak lain dalam sengketa tata usha negara ini sebagaimana tercantum namanya dalam buku tanah, sehingga dapat menjadi fakta hukum subyek hak dalam hal ini pemegang hak/pihak lain sebagai pemohon sertipikat pengganti karena hilang dianggap sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa walaupun berindikasi pidana akan tetapi dengan adanya bukti P-11 berupa sertifikat medis penyebab kematian dari Dinas Kesehatan Angkatan laut (Rumkita Dr. Ramelan) tanggal 22 Ahgustus 2019), dan P-12 berupa naskah serah terima Nomor 146/KM/08/19/RML tanggal 22 Agusutus 2019 (jenazah almh Ny. Raden Ayu Sri Hartini,SH) telah meninggal dunia, maka adalah gugur secara hukum dari

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 kewaktu.
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)

tuntutan pidana, dan sekalipun apakah kesalahan penerbitannya atas kesalahan subyek hak terkait data yuridis dan data fisik, yang menurut Majelis terjadi pada saat pengumpulan data yang dilakukan oleh Tergugat, dan terhadap kesalahan data tersebut tidak dapat dibebankan semata kepada Tergugat secara langsung namun demikian dari aspek hukum administrasi untuk kepastian hukum, perlindungan hukum, kemanfaatan hukum dan keadilan beban tersebut beralih menjadi tanggungjawab Tergugat dari sudut asas-asas umum pemerintahan yang baik untuk melakukan perubahan atau perbaikan oleh karena system pendaftaran tanah di Indonesia publikasi negative dimana petugas pendaftaran hak untuk pertama dan perubahan karena peralihan tidak harus melakukan penelitian, dan pemeriksaan kebenaran data baik data yuridis dan data fisik termasuk tidak bersengketa, maka apabila ada atau terjadi kesalahan data/dokumen atau informasi dalam penerbitannya bagi pemilik/pemegang hak atau pemohon harus menanggung sendiri resikonya jika terdaftarnya bukan sebagai pemegang hak atau penerima haknya lagi yang dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 19 Maret 2021 diperoleh fakta bahwa Penggugat dan Tergugat menunjuk bidang tanah yang sama terletak di Jalan Pagesangan Baru Kelurahan Pagesangan Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya yang merupakan objek sengketa yang sudah dikuasai Penggugat yang diperoleh dengan beli dari Raden Ayu Sri Hartini dan di atas tanah Sertipikat Pengganti objek sengketa tersebut telah berdiri rumah tinggal sejak tahun 1983 yang tengah mengalami perubahan pemanfaatan fungsi berupa kosan dan dibayarkan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Penggugat, dan tidak bersengketa (tidak ada orang atau pihak lainnya yang menuntut atau mempersoalkan ke pengadilan) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, terbukti bahwa Sertipikat Pengganti Objek Sengketa dalam penerbitannya secara substansi terjadi kesalahan secara administratif terkait dengan data/dokumen atau informasi subyek hak oleh karena terdapat fakta atau bukti tertulis yang menerangkan hubungan antara Raden Ayu Sri Hartini sebagai Pemohon sertipikat Pengganti(karena hilang) dengan Penggugat sebagai penerima

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 kewaktu. 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)

peralihan hak, baik sebagai pembeli ataupun kuasa untuk menjual; dan kesalahan tersebut pada akhirnya dapat dibuktikan dengan hubungan hukum atas pemilikan dan penguasaan hingga ditempati/didiami dengan berdirinya bangunan rumah sebagai tempat tinggal/kos, serta tidak ada yang mempersoalkan atau gugatan ke pengadilan negeri baik pengadilan perdata atau pidana dan dapat dinyatakan sebagai bukti tentang itikad baik ada pada Penggugat atau Pemohon saat pengajuan pendaftaran permohonan balik nama;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan Sertipikat Pengganti Karena Hilang Objek Sengketa mengandung cacat yang bersifat administrasi secara substansi ke dalam katagori kesalahan subyek Hak yang termuat dalam pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, karena Tindakan Tergugat juga akan bercermin kepada asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, perlindungan hukum dan asas keadilan. Asas kepastian hukum, perlindungan, kemanfaatan dan keadilan menghendaki setiap Badan/Pejabat Tata Usaha Negara bertindak untuk mendasarkan keadaan normative/perundang-undangan, kepatutan serta keadilan dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan yang *secara fisik bidang tanah dimaksud berada dalam penguasaan, pemanfaatan dan pengelolaan Penggugat*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan terutama Pasal 106, dan 107 sebagai bentuk kesalahan yang muncul dari eksternal Tergugat (Kantor Pertanahan) atau kesalahan dari pemegang hak/pemohon atau pihak lain dalam sengketa ini saat pengajuan permohonan sertipikat pengganti karena hilang dalam pemenuhan data fisik dan yuridis. Dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan fakta dan

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 kewaktu. 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)

hukum tersebut cukup alasan menurut hukum apabila Sertipikat Pengganti karena hilang Hak Milik Nomor 372 yang terletak di Kelurahan Pagesangan (Pagesangan Baru No.7), Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya diperlukan perubahan terkait pemeliharaan data yuridis dan fisik yaitu pemegang hak atau penerima hak dari semula Raden Ayu Sri Hartini,SH., ke Basuki Rachmad yang didahului dengan Surat Keputusan Pembatalan, dan pencabutan serta pencoretan dengan kewenangan yang ada pada Tergugat didasarkan kepada perubahan fakta dan kondisi hukum yaitu data, fakta dan informasi sesuai dengan keadaan yang baru melalui proses pendaftaran peralihan sebagaimana permohonan Penggugat tanggal 20 Juli 2020; (vide Pasal 63 (1) Keputusan dapat dilakukan perubahan apabila terdapat: a.; b.; c.; dan/atau **d. fakta baru**, vide Pasal 64 (1) Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat: a…; b…; dan/atau **c. substansi, dan ayat 2** Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan: a. oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b. oleh Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau **c. atas perintah Pengadilan**, vide pasal 66 (1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau **c. substansi, dan ayat 3 huruf c. atas putusan pengadilan)**

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Pengganti Karena Hilang Hak Milik Sertipikat Pengganti Hak Milik SHM No. 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No. 00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak **Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum.** dinyatakan batal, Maka beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan diatas, oleh karena gugatan Penggugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat dibebankan dengan kewajiban untuk mencabutnya sebagaimana ketentuan pasal 97 ayat 8 dan 9 huruf a dan b undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka kepada Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas pembuktian bebas terbatas, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan saja yang akan dipertimbangkan dalam Putusan ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara.;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan ketentuan pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Secara Elektronik serta peraturan terkait lainnya;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Pengganti Hak Milik SHM No.372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No.00686/ Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No.372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No.00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum;

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 kewaktu. 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)

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses balik nama SHM No. 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No.5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ke atas nama BASUKI RACHMAD (Penggugat) berdasarkan permohonan Penggugat tertanggal 20 Juli 2020;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.477.000,00 (tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 12 April 2021 oleh Kami ERLY SUHERMANTO,S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis**,** DEDY KURNIAWAN,S.H. dan LISTYORANI IMAWATI,S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan elektronik yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ASNAWI,S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,	Hakim Ketua Majelis,
ttd.	ttd.
DEDY KURNIAWAN, S.H.,	ERLY SUHERMANTO, S.H.,
ttd.	
LISTYORANI IMAWATI, S.H.M.H,	

PANITERA PENGGANTI.,

ttd.

ASNAWI,SH.MH.,

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 kewaktu. 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)

Perincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,00
2.	Biaya Kepaniteraan	: Rp. 427.000,00
3.	Biaya pemeriksaan setempat	: Rp.3.000.000,00
4.	Redaksi	: Rp. 10.000,00
5.	Materai	: Rp. 6.000,00
	Jumlah	: Rp.3.477.000,00

(tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)

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 kewaktu. 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)