



P U T U S A N

Nomor : 223/G/2022/PTUN.SBY.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang bersidang secara elektronik dan secara tatap muka di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, di Jalan Raya Ir. Juanda Nomor 89 Gedangan, Sidoarjo, melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

Ny. LILIK MINARNI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Panglima Sudirman No.93, Kel. Jati, Kec. Mayangan, Kota Probolinggo, memberikan kuasa kepada :

1. RESA BAYUN SAROSA, S.H., M.H.
2. AGUS RUDYANTO GHAFUR, S.H
3. ABDULLAH, S.H.
4. DANI RAMADAN KUSUMAWARDANA, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor Advokat dan Konsultan Hukum "RBS & Partner" di Jalan Nusa Indah No.3 RT.006/RW.007, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, domisili elektronik resabayunsarosa86@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2022 ;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO, berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk No. 2, Kelurahan Jati, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Nama : YUNA WAHYU APRIYANI, S.ST ;

Halaman 1 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;

2. Nama : SUBIYANTO ;

Jabatan : Koordinator Substansi Pengendalian Pertanahan ;

3. Nama : YENNI AZYRA PRAMADHAWARDANI, S.H ;

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan PNS dan CPNS pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yang beralamat kantor di Jalan Hayam Wuruk No. 2 Probolinggo, domisili elektronik kinerjapps@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1508/600-35.74/XII/2022, tanggal 5 Desember 2022 ;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT** ;

Dan

SUGIANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jl. Yos Sudarso 43, Rt. 005 Rw. 015, Kel/Desa Mangunharjo, Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo, provinsi Jawa Timur, Email : dinamoabdullah@gmail.com; Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memperhatikan ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 223/PEN-DIS/2022/PTUN.SBY tanggal 25 November 2022 tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 223/PEN-MH/2022/PTUN.SBY tanggal 25 November 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 223/PEN-PPJS/2022/PTUN.Sby tanggal 25 November 2022 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 223/PEN-PP/2022/PTUN.SBY tanggal 29 November 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Halaman 2 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 223/PEN-HS/2022/PTUN.SBY. tanggal 5 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Putusan Sela Nomor : 223/G/2022/PTUN.SBY tanggal 25 Januari 2023 yang mendudukkan SUGIANTO sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Setelah membaca berkas perkara Nomor : 223/G/2022/PTUN.SBY beserta seluruh lampirannya yang terdapat didalamnya ;
8. Setelah memeriksa dan meneliti bukti – bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi- saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan ;
9. Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di Persidangan ;

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 November 2022 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 25 November 2022 dengan register perkara Nomor : 224/G/2022/PTUN.SBY yang disempurnakan dalam pemeriksaan persiapan tanggal 04 Januari 2023 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah :

I. Objek Sengketa :

1. Sertipikat Hak Milik No.2457/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1057/1994 tgl.13-9-1994, luas 140 m2, atas nama SUGIANTO;
2. Sertipikat Hak Milik No.2458/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1058/1994 tgl.13-9-1994, luas 79 m2, atas nama SUGIANTO;

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif yang memiliki tugas dan fungsi menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan di bidang pertanahan, seperti penyusunan dan penetapan



kebijakan di bidang pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey, pengukuran, dan pemetaan dan masih banyak lagi, sesuai ketentuan menurut Pasal 1 angka 1 jo Pasal 4 ayat (1) huruf a jo Pasal 30 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang telah diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk dapat menetapkan atau membuat keputusan tertulis serta tidak tersedia upaya penyelesaian secara administratif, serta Keputusan mana bersifat konkret, individual dan final yang telah menimbulkan akibat hukum, sebagai dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*. Adapun yang dimaksud bersifat konkret, artinya obyek sengketa yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Bersifat final berarti sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, artinya dalam menerbitkan Sertipikat tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain. Dalam hal ini penerbitan atas obyek sengketa.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2018 Tentang Administrasi Pemerintahan juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual, yakni dengan diterbitkannya obyek sengketa berupa Buku Tanah, masing-



masing : 1. Sertipikat Hak Milik No.2457/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1057/1994 tgl.13-9-1994, luas 140 m2, atas nama SUGIANTO; 2. Sertipikat Hak Milik No.2458/Mangunharjo tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1058/1994 tgl.13-9-1994, luas 79 m2, atas nama SUGIANTO.

- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya. Dalam perkara *a quo* Tergugat adalah dalam kapasitasnya sebagai badan dan/atau pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB, dimana penerbitan obyek sengketa pada tahun 1994 maka diatur berdasarkan PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta asas kehati-hatian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku disamping Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas ketidackermatan, ketelitian, kepastian hukum dan profesionalitas
- d. bersifat final dalam arti lebih luas, dalam perkara *a quo* dengan terbitnya obyek sengketa sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah sebagai bukti yang terkuat maka obyek sengketa tersebut bersifat final dan mengikat secara hukum serta sebagai bukti otentik;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Dalam perkara *a quo* obyek sengketa menimbulkan akibat hukum yakni sebagai bukti kepemilikan yang sah dan diakui oleh negara sebagai bukti yang terkuat, dapat diwariskan dan/atau diperjual belikan dalam lingkungan pergaulan warga masyarakat;

Bahwa Penggugat baru diberitahu diterbitkannya obyek sengketa tgl.24-08-2022 setelah pemeriksaan di lapangan dan/atau peninjauan lokasi tanggal 23 Agustus 2022 yang dilakukan Tim Tergugat sesuai surat Tergugat kepada Penggugat tgl.22-08-2022 No.17/13.600-35.74/VIII/2022, Sifat : Penting, Perihal : Undangan Tinjau Lokasi, yang akan dilaksanakan tgl.23-08-2022. Hal ini membalas surat Pengaduan Penggugat kepada Tergugat tgl.16 juli 2022.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa namun hasil dari peninjauan lokasi tidak ada tindak lanjutnya sehingga Penggugat kembali mengirim surat kepada Tergugat tgl. 31 Oktober 2022 Perihal: KEBERATAN, atas diterbitkannya obyek sengketa tersebut. Terhadap keberatan Penggugat juga tidak ditanggapi Tergugat. sehingga Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo tgl.24 Nopember 2022 sesuai peraturan Pasal 75 ayat (1) dan (2) dan juga Pasal 76 ayat (3) UU no. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. maka sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk mengadili perkara ini.

III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

Bahwa pada tgl.24-08-1983 Penggugat / Ny. LILIK MINARNI telah membeli sebidang tanah pekarangan bekas hak Yasan terletak di Jln. Yos Sudarso, Gang V, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, sesuai SALINAN TANDA PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA. PETIKAN BUKU DARI TANAH UKURAN INI DIBERIKAN KEPADA : TIPAH, NO. BUKU PENDAFTARAN HURUF C 836, Persil 202, Kelas d.IV, Luas 0,259 Ha. Tertanggal 7 Mei 1962, salinan ditandatangani oleh Asisten Wedono Moedji dan tercatat dalam Buku Leter C Desa No.1280 Persil 202 kelas d.IV Luas 2.590 m2 atas nama TIPAH dari para ahli waris almarhumah Tipah dan almarhum Liem Lie Neng berdasarkan Akte Jual Beli tgl.19-07-1983 No.136/VIII/1983 dibuat oleh Untung Darnosoewirjo, S.H. PPAT di Probolinggo. Kemudian disertipikatkan sesuai Sertipikat Hak Milik No.668/Mangunharjo tgl.24-8-1983 Luas 2.473 m2 Gambar Situasi tgl.22-8-1983 No.265/Gs/1983, atas nama Ny. LILIK MINARNI (Penggugat).

Bahwa adapun ketika pensertipikatan luasnya berkurang dari 2.590 m2 (menurut Buku Leter C Desa No.1280/Persil 202/kelas d.IV) menjadi 2.473 m2 (sesuai SHM No.668/Mangunharjo) karena bagian sebelah Timur terkena pelebaran untuk jalan Yos Sudarso. Dalam hal ini tidak ada masalah karena diperuntukkan bagi prasarana kepentingan umum.

Halaman 6 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Bahwa persoalan baru muncul setelah adik Penggugat bernama GUNAWAN SUHARTONO hendak membeli tanah milik Penggugat tersebut ke lokasi dan mendapati situasi tanah tidak seperti yang terdapat dalam sertifikat SHM No.668/Mangunharjo tgl.24-8-1983 Luas 2.473 m2 Gambar Situasi tgl.22-8-1983 No.265/Gs/1983 atas nama Ny.Lilik Minarni. Dimana menurut gambar situasi disebelah Timur seharusnya ada bagian tanah milik Penggugat yang menjorok ke Timur berbentuk huruf L berbatasan dengan jalan Yos Sudarso. Faktanya, kini telah berdiri beberapa bangunan rumah yang menghadap ke Timur (jalan Yos Sudarso) belakangan diketahui diantaranya milik SUGIANTO.

Bahwa dari telah diterbitkan sertifikat dan tumpang tindih dengan bidang tanah milik Penggugat merugikan kepentingan Penggugat baik materiil maupun immateriil sebagai pemilik sebab tidak bisa menguasai, memiliki dan menggarap sebagian dari tanah miliknya tersebut. Dengan demikian Penggugat memiliki kepentingan untuk dapat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* (*vide* Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU No.5/1986 jo UU No.9/2004).

IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

Bahwa adanya perbedaan kondisi atau bentuk bidang tanah yang tidak sesuai dengan Gambar Situasi yang terdapat dalam SHM No.668/Mangunharjo tgl.24-8-1983 Luas 2.473 m2 Gambar Situasi tgl.22-8-1983 No.265/Gs/1983, atas nama Ny. LILIK MINARNI, jelas merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah tersebut.

Bahwa untuk memperoleh kejelasan dan kebenaran mengenai adanya pergeseran batas serta berkurangnya luas tanah dan siapa pemilik tanah tersebut ? Maka Penggugat mengajukan pengaduan kepada Tergugat melalui surat tgl.16 Juli 2022, Perihal : PENGADUAN sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) serta Pasal 4 huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen.ATR/Ka.BPN) No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No.5/1986 juncto Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juncto Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan.

Bahwa terhadap surat "Pengaduan" dari Penggugat tersebut pihak Tergugat baru membalas surat Penggugat tgl.18-08-2022 No.1042/13.600-35.74/VII/2022, Sifat : Segera, Perihal : Jawaban Atas Pengaduan Selisih Luas pada SHM No.668/Mangunharjo, yang pada prinsipnya Tergugat akan melakukan tinjau lokasi sebagai implementasi dari Pasal 10 Permen.ATR/KaBPN No.11/2016. Selanjutnya pada tgl.22-08-2022 Tergugat mengirimkan Undangan kepada Penggugat No.17/13.600-35.74/VIII/2022, Sifat : Penting, Perihal : Undangan Tinjau Lokasi yang akan dilaksanakan tgl.23-08-2022.

Bahwa ketika pemeriksaan lapangan ternyata pihak-pihak yang diundang oleh Tergugat yakni pemilik bidang tanah sesuai sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat diantaranya SUGIANTO tidak hadir, sehingga pemeriksaan di lokasi hanya dihadiri oleh Tim Tergugat, Lurah Mangunharjo dan Penggugat. Maka barulah Penggugat mengetahui nama-nama pemilik tanah diantaranya milik SUGIANTO karena Penggugat belum pernah melihat dan/atau mengetahui keberadaan sertifikat-sertifikat tersebut yang merugikan Penggugat karena pemiliknya menolak untuk memberikan foto copinya dan/atau memperlihatkan.

Bahwa ternyata dari hasil pemeriksaan lapangan tgl.23-08-2022 oleh Tim Tergugat tidak ada tindak lanjutnya. Seharusnya dilakukan analisis dan pengkajian berdasarkan hasil pengumpulan data teknis/fisik serta data yuridis dengan melakukan pemanggilan dari semua pihak terkait termasuk saksi-saksi sesuai ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2),(3) dan (5) PP No 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, namun tidak dilakukan.



Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2022 Penggugat mengajukan "KEBERATAN" kepada Tergugat atas diterbitkannya obyek sengketa agar dibatalkan dan dicabut. Namun sekali lagi, terhadap keberatan Penggugat dimaksud Tergugat tidak menanggapi. Sehingga setelah lebih dari 15 (lima belas) hari kerja Tergugat belum juga menanggapi surat keberatan dari Penggugat maka pada tanggal 24 Nopember 2022 Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Mengingat, dengan tidak

adanya tanggapan dan/atau keputusan terhadap "keberatan" dari Penggugat dapat dianggap Tergugat telah mengeluarkan keputusan mengabulkan permohonan keberatan Penggugat. Namun sampai dengan gugatan ini diajukan/didaftar tidak ada realisasi penerbitan Keputusan Pembatalan dan Pencabutan obyek sengketa sesuai ketentuan dalam Pasal 77 ayat (4), (5) dan (6) UU No.30/2014.

Bahwa mengingat gugatan Penggugat diajukan terhadap Tergugat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan mengenai tenggang waktu menurut Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No.5/1986 juncto Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juncto Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan serta sesuai SEMA No.2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Bab V Tenggang Waktu (Pasal 55) angka 3, yang berbunyi : *"Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) dan Pasal 63 ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1. 3. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan*



mengetahui adanya Keputusan tersebut". Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya dapat diterima.

V. Alasan gugatan

Bahwa pada tgl.24-08-1983 Penggugat / Ny. LILIK MINARNI telah membeli sebidang tanah pekarangan bekas hak Yasan yang terletak di Jln. Yos Sudarso, Gang V, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, tercatat dalam Buku Leter C Desa No.1280 Persil 202 kelas d.IV Luas 2.590 m2 atas nama TIPAH dari para ahli waris almarhumah Tipah dan almarhum Liem Lie Neng berdasarkan Akte Jual Beli tgl.19-07-1983 No.136/VIII/1983 dibuat oleh Untung Darnosoewirjo, S.H. PPAT di Probolinggo. Kemudian disertipikatkan dan terbit Sertipikat Hak Milik No.668/Mangunharjo tgl.24-8-1983 Luas 2.473 m2 Gambar Situasi tgl.22-8-1983 No.265/Gs/1983, atas nama Ny. LILIK MINARNI (Penggugat).

Bahwa persoalan baru muncul setelah adik Penggugat bernama GUNAWAN SUHARTONO hendak membeli tanah milik Penggugat. dan Penggugat ke lokasi untuk melihat obyek dan mendapati gambar situasi tanah tidak seperti yang terdapat dalam sertipikat SHM No.668/Mangunharjo tgl.24-8-1983 Luas 2.473 m2 Gambar Situasi tgl.22-8-1983 No.265/Gs/1983 atas nama Ny. LILIK MINARNI. Dimana menurut gambar situasi disebelah Timur seharusnya ada bagian tanah milik Penggugat yang menjorok ke Timur berbatasan dengan jalan Yos Sudarso berbentuk huruf L, namun kini telah berdiri beberapa bangunan rumah yang menghadap ke Timur (jalan Yos Sudarso) belakangan baru diketahui diantaranya milik SUGIANTO. Hal ini jelas merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah tersebut dimana Penggugat tidak bisa menguasai sebagian tanah tersebut, tidak dapat menikmati yang dahulunya bisa ditanami jagung, dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut oleh Tergugat, telah menyebabkan tumpang tindih (overlapping) pada lokasi tanah yang sama, bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 undang-undang No. 5 tahun 1960 dan



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah terutama ketentuan pasal 10 ayat (2).

Bahwa atas dasar itu maka Penggugat berkesimpulan pasti ada pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang memberikan keterangan/informasi yang tidak benar dan surat-surat tidak benar, demikian pula Tergugat tidak cermat di dalam menilai mempertimbangkan dokumen data yuridis yang diajukan oleh oknum yang tidak tepat tetapi Tergugat tetap mengeluarkan objek sengketa.

Bahwa berdasarkan fakta dilokasi tanah Penggugat tidak ada tanda-tanda telah dilakukan pengukuran baru, penetapan batas-batas tanah, pemeriksaan tanah oleh Tergugat sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

Bahwa tindakan Tergugat memutuskan memberikan hak baru dengan mengeluarkan Sertifikat yang menjadi obyek sengketa di atas tanah milik Penggugat yang sudah bersertifikat, bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya asas ketidakcermatan, ketelitian, kepastian hukum dan profesionalitas.

Bahwa dengan diterbitkan objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat didasarkan data yuridis tidak benar dan tidak dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan melampaui kewenangannya, maka keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut adalah cacat hukum sebagaimana ketentuan yang dimaksud dalam pasal 22 ayat (1) sampai dengan ayat (5), dan pasal 33 ayat (1) sampai dengan ayat (5) dan tergugat tidak menerapkan ketentuan penolakan sebagaimana ketentuan pasal 28 ayat (1) sampai dengan ayat (4) peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah .

Bahwa lebih lanjut kesalahan prosedur terhadap objek sengketa sebagaimana ketentuan pasal 3 peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan diterbitkan keputusan tata usaha Negara yang menjadi obyek sengketa perkara ini dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan dan perundangundangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang (AAUPB) serta berakibat merugikan kepentingan Penggugat, dengan demikian gugatan penggugat sangat beralasan hukum sebagaimana di atur pasal 53 ayat (1) dan (2) undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai ganti rugi dan atau direhabilitasi;
2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Keputusan tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahwa dengan demikian permohonan pensertipikatan atau Pendaftaran Tanah yang dilakukan berdasarkan Data Yuridis dan Data Teknis (tumpang tindih) yang tidak benar secara materiil adalah CACAT HUKUM yang berakibat sertifikat yang diterbitkan, masing-masing:

1. Sertipikat Hak Milik No.2457/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1057/1994 tgl.13-9-1994, luas 140 m2, atas nama SUGIANTO; dan,
2. Sertipikat Hak Milik No. 2458/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1058/1994 tgl.13-9-1994, luas 79 m2, atas nama SUGIANTO;

Halaman 12 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY

Disclaimer

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



batal demi hukum atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk membatalkan selanjutnya mencabut obyek sengketa.

Berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, maka Penggugat mohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah, masing-masing :
 - 1). Sertipikat Hak Milik No.2457/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1057/1994 tgl.13-9-1994, luas 140 m2, atas nama SUGIANTO; dan,
 - 2). Sertipikat Hak Milik No.2458/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1058/1994 tgl.13-9-1994, luas 79 m2, atas nama SUGIANTO;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut, masing-masing :
 - 1). Sertipikat Hak Milik No.2457/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1057/1994 tgl.13-9-1994, luas 140 m2, atas nama SUGIANTO; dan,
 - 2). Sertipikat Hak Milik No.2458/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1058/1994 tgl.13-9-1994, luas 79 m2, atas nama SUGIANTO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban pada persidangan secara elektronik tanggal 18 Januari 2023 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

“Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan tidak berkaitan dengan pokok perkara (verweer ten principale) yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (inadmissible).”



Bahwa sebelum masuk ke dalam Pokok Perkara, Tergugat dalam hal ini ingin menyampaikan keberatan terhadap Formalitas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena di dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dirasa oleh Tergugat terdapat kecacatan formil di dalamnya sebagai berikut :

- I. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat;
- II. KUALITAS PENGGUGAT
 1. Bahwa Objek Perkara dalam Gugatan a quo. yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo, berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 1057/1994 tanggal 13 – 9 – 1994, seluas 140 m² tercatat atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 14 September 1994; dan
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02458/Mangunharjo, berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 1058/1994 tanggal 13 – 9 – 1994, seluas 79 m² tercatat atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 14 September 1994.
 2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel), hal ini dikarenakan Penggugat tidak dapat mendalilkan kesalahan-kesalahan dari Tergugat, sedangkan objek perkara saat ini, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02458/Mangunharjo, yang keduanya diterbitkan pada tanggal 14 September 1994 dan keduanya tercatat atas nama Sugianto telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
- III. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF
 1. Bahwa tenggang waktu untuk pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi sebagaimana ketentuan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

Halaman 14 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

2. Bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 55 tersebut dijelaskan: “bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst...”
3. Bahwa berdasarkan pengaturan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta penjelasannya tersebut di atas, maka dapat diketahui perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal tersebut berlaku untuk pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat senyatanya telah mengetahui kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana terdapat dalam Posita Penggugat Poin 2, Penggugat sudah mengetahui adanya kedua Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan sejak tahun 1994;
5. Bahwa merujuk pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diuraikan tersebut di atas, maka terhadap Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluarsa) dari masa tenggat waktu Gugatan yang dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa menanggapi mengenai tidak ditanggapinya atas keberatan dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, dapat disampaikan jika Kantor Pertanahan Kota Probolinggo sudah



menanggapi Surat tersebut berdasarkan Surat Rekomendasi Nomor : 1225/13.600-35.74/IX/2022, tanggal 22 September 2022, perihal Rekomendasi atas Sengketa Pengembalian Batas Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo, tercatat atas nama Ny. Lilik Minarni.

Dengan alasan tersebut diatas, maka Tergugat berpendapat bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil atau mengandung cacat formil, oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvsnkelilijk Verklaard/NO).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi masuk juga dalam bagian Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa untuk menanggapi Gugatan Penggugat mengenai adanya kesalahan prosedur terhadap Objek sengketa, maka dapat Tergugat jelaskan terlebih dahulu sebagai berikut bahwa :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo berasal dari Letter C Nomor : 1280, Persil 202, D.IV dan Surat Jual-Beli dibawah tangan tanggal 10 April 1940, serta Penetapan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 22 Maret 1983, Nomor : 92/1982/Pdt.P, tercatat atas nama Tipah;
 - b. Kemudian dilakukan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 136/VII/1983, tanggal 19 Juli 1983, yang dibuat di hadapan Untung Darmosoewirjo, S.H., Notaris di Probolinggo yang kemudian dapat dilanjutkan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo, yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor : 265/GS/1983, tanggal 22 – 8 – 1983, Luas 2.473 m² tercatat atas nama Ny. Lilik Minarni;



- c. Terhadap objek perkara pertama yang didalilkan Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo, berasal dari Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor : 01248/Mangunharjo, tercatat atas nama Sugianto yang saat ini statusnya sudah dimatikan;
 - d. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 01248/Mangunharjo yang statusnya telah dimatikan tersebut, berasal dari Pemisahan dan Pemecahan sampai habis dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 00214/Mangunharjo, yang diterbitkan pada 30 November 1968;
 - e. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00214/Mangunharjo, yang diterbitkan pada 30 November 1968, yang statusnya telah dimatikan tersebut di atas, berasal dari Letter C Nomor : 1280, Persil 202, D.IV;
 - f. Terhadap objek perkara lainnya yang didalilkan Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02458/Mangunharjo, berasal dari Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor : 00615/Mangunharjo, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 1982, tercatat atas nama Sugianto yang saat ini statusnya sudah dimatikan;
 - g. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00615/Mangunharjo yang statusnya telah dimatikan tersebut, berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00417/Mangunharjo, yang diterbitkan pada 1 Februari 1978;
 - h. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00417/Mangunharjo, yang diterbitkan pada 1 Februari 1978, yang statusnya telah dimatikan tersebut di atas, berasal dari Letter C Nomor : 361, Persil 37, S.II.
4. Bahwa atas penjelasan pada poin 3 tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 00214/Mangunharjo (induk) yang diterbitkan pada tanggal 30 November 1968 dan Sertipikat Hak



Milik Nomor : 00615/Mangunharjo yang diterbitkan pada tanggal 29 September 1982 statusnya telah terbit terlebih dahulu dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo, yang terbit pada tanggal 24 Agustus 1983;

5. Bahwa berdasarkan poin 4 tersebut di atas, menunjukkan justru Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo yang telah menumpang pada bidang tanah pada Sertipikat Induk, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00214/Mangunharjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00615/Mangunharjo;
6. Bahwa sebelumnya pada tanggal 16 November 2005, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo tercatat atas nama Ny. Lilik Minarni, melalui kuasanya, yaitu Gunawan Suhartono telah mengajukan permohonan pengembalian batas untuk mengetahui batas-batas dan pemasangan patok batas yang hilang serta kebenaran luas bidang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo;
7. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Agustus 2006, telah dilakukan kegiatan pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo sesuai permohonan Tn. Gunawan Suhartono, yang pada saat itu merupakan Kuasa dari Ny. Lilik Minarni dengan ditandatanganinya Berita Acara Pengembalian Batas oleh Pemohon dan saksi-saksi, yang mana dalam Berita Acara tersebut terdapat klausul pada poin 3, yaitu :

“Kami selaku Pemohon, menerima hasil pengukuran seluas 1970 m² dan batas-batas apa adanya sesuai dengan keadaan sekarang.”
8. Bahwa berdasarkan penjelasan poin 7 tersebut di atas, maka Pemohon secara sadar dan tanpa paksaan menerima hasil pengukuran pengembalian batas;
9. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02458/Mangunharjo, yang keduanya tercatat atas nama Sugianto



telah dilakukan sesuai ketentuan pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

10. Bahwa terhadap pengaduan keberatan perbedaan luas sesuai dengan dalil yang disampaikan oleh Penggugat, maka oleh Tergugat melalui Tim Penyelesaian Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Probolinggo segera melakukan Penyelesaian Permasalahan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku pada Instansi kami, yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
11. Bahwa terhadap pengaduan keberatan tersebut pula, pihak Tergugat saat ada kesempatan bertemu dengan pihak kuasa hukum Penggugat juga turut sudah menjelaskan mengenai progress penyelesaian permasalahan tersebut secara lisan, dimana proses tersebut harus dilakukan step by step sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
12. Bahwa hingga pada tahap terakhir, yaitu Gelar Kasus Akhir Sengketa, pihak Tergugat telah memberikan rekomendasi berdasarkan Surat Rekomendasi Nomor : 1225/13.600-35.74/IX/2022, tanggal 22 September 2022, yang mana dalam surat tersebut direkomendasikan kepada Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo dan/atau kuasanya untuk dapat melakukan permohonan perbaikan atau revisi terhadap luasan bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 00668/Mangunharjo sesuai dengan Berita Acara Pengembalian Batas tanggal 22 Agustus 2006 yang telah ditanda-tangani oleh Gunawan Suhartono selaku kuasa dari Ny. Lilik Minarni;
13. Bahwa menanggapi Asas Kecermatan, Ketelitian dan Kepastian Hukum :



a. Bahwa terbitnya Objek Perkara KTUN dilakukan melalui mekanisme yang berlaku dan tidak bertentangan sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Pasal 22 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

- 1) Permintaan itu tidak disertai dengan sertipikat tanah yang bersangkutan;
- 2) Tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- 3) Tidak disertai surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya.

b. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat telah melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02458/Mangunharjo, yang keduanya tercatat atas nama Sugianto secara hati-hati dan cermat serta telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Kantor Pertanahan Kota Probolinggo merupakan instansi Pelayanan Publik yang mempunyai tugas pokok dan fungsinya yang bersifat Administrasi / Melaksanakan Tata Usaha Negara.

Dari uraian tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, dan
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan secara elektronik tertanggal 8 Februari 2023 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

I. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;

II. KUALITAS PENGUGAT

1. Bahwa Objek Perkara dalam Gugatan *a quo*, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1057/1994 tanggal 13 – 9 – 1994, seluas 140 m² dan Nomor : 02458/Manunharjo, diuraikan dalam gambar situasi Nomor : 1058/1994 tanggal 13 – 9 – 1994, seluas 79 m², tercatat atas nama SUGIANTO yang diterbitkan pada tanggal 14 September 1994;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), hal ini dikarenakan Penggugat tidak dapat mendalilkan kesalahan-kesalahan dari Tergugat II Intervensi, sedangkan objek perkara saat ini, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo, yang diterbitkan pada tanggal 14 September 1994, tercatat atas nama SUGIANTO telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa tenggang waktu untuk pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi sebagaimana ketentuan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Halaman 21 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY



2. Bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 55 tersebut dijelaskan:
“bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst....”
3. Bahwa berdasarkan pengaturan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta penjelasannya tersebut di atas, maka dapat diketahui perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal tersebut berlaku untuk pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat senyatanya telah mengetahui kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana terdapat dalam Posita Penggugat Poin 2, Penggugat sudah mengetahui adanya kedua Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan sejak tahun 1994;
5. Bahwa merujuk pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diuraikan tersebut di atas, maka terhadap Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluarsa) dari masa tenggat waktu Gugatan yang dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Dengan alasan tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil atau mengandung cacat formil, oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvsnkelilijk Verklaard/NO*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi masuk juga dalam bagian Pokok Perkara;



2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa untuk menanggapi Gugatan Penggugat mengenai adanya kesalahan prosedur terhadap Objek Perkara, hal tersebut tidak berdasar, dikarenakan Tergugat II Intervensi dalam perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo sudah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo tersebut di atas dilakukan melalui Proses Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 279/May./VIII/1994 dan Nomor : 278/May./VIII/1994, keduanya tertanggal 22 Agustus 1994, yang dibuat di hadapan M. Soenarko, Sarjana Hukum, Notaris – PPAT di Kota Probolinggo;
5. Bahwa pada saat perolehan jual-beli tersebut di atas, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo telah berdiri bangunan rumah yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor : 346 Tahun 1995 tentang Ijin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan pada tanggal 03 Oktober 1995;
6. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi mendapatkan perolehan hak atas tanah tersebut terhitung sudah hampir 29 (dua puluh sembilan) tahun, Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo beserta bangunan yang berdiri di atasnya;
7. Bahwa berdasarkan poin 4 sampai dengan poin 6 tersebut di atas, Tergugat II Intervensi memperoleh dan menguasai tanah bersertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo beserta bangunan di atasnya tersebut dengan itikad baik;

Halaman 23 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY



8. Bahwa selama hampir 29 (dua puluh sembilan) tahun penguasaan atas tanah dan bangunan tersebut di atas tidak pernah diganggu gugat oleh pihak manapun dan demikian dianggap telah diakui dan dibenarkan oleh masyarakat setempat;
9. Bahwa berdasarkan poin 8 tersebut di atas, sudah seharusnya pihak Penggugat tidak dapat lagi mengajukan keberatan bahkan sampai mengajukan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo dikarenakan sudah melebihi batas pengajuan keberatan sesuai yang telah diatur pada Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“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 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.”.

Tergugat II Intervensi dalam hal ini adalah masyarakat (pihak ketiga) yang mana dalam perolehannya atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02457/Mangunharjo dan 02458/Mangunharjo beserta Bangunan yang berdiri di atasnya dilakukan secara itikad baik dan terbuka.

Sehingga dari uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya, dan
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :



- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik atas jawaban Tergugat pada persidangan secara elektronik tanggal 1 Februari 2023 dan Replik Penggugat atas jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik tanggal 15 Februari 2023 untuk mempersingkat putusan, Replik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik tanggal 22 Februari 2023 dan untuk mempersingkat putusan, Duplik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 13 sebagai berikut:

1. P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 668 / Desa Mangunharjo tanggal 24 Agustus 1983, Gambar Situasi No. 265/Gs/1983, tanggal 22 Agustus 1983, Luas 2.473 M2 atas nama Ny. LILIK MINARNI;
2. P – 2 : Fotokopi Salinan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama Tipah, No. Buku pendafytaran huruf C 836 Desa Mangunharjo No. 3 Kabupaten Probolinggo, tanggal 7 Mei 1962 ;
3. P – 3 : Fotokopi Leter C Desa No. 1280 Persil 202 kelas dIV luas 0.259 Ha atas nama Tipah ;
4. P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kuasa Hukum Penggugat tanggal 16 Juli 2022 perihal Pengaduan ;
5. P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Kantor



- Pertanahan Kota Probolinggo surat dari Kantor Advokat dan konsultan hukum RBS & Partner, perihal Pengaduan, tanggal 18 Juli 2022;
6. P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kantor Pertanahan Kota Probolinggo Nomor : 1042/13.600-35.74/VII/2022 tanggal 18 Agustus 2022 perihal jawaban atas Pengaduan Selisih Luas pada SHM No. 668/Mangunharjo;
7. P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kantor Pertanahan Kota Probolinggo Nomor : 17/13.600-35.74/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 perihal Undangan Tinjau Lokasi;
8. P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Hukum Penggugat tanggal 19 September 2022 perihal Permohonan Dilakukan Mediasi ;
9. P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Hukum Penggugat tanggal 31 Oktober 2022 perihal Keberatan Terhadap Terbitnya SHM No. 2457/Mangunharjo dan SHM No. 615/Mangunharjo Keduanya Atas nama Sugianto;
10. P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Kantor Pertanahan Kota Probolinggo surat dari Kantor Advokat dan konsultan hukum RBS & Partner, perihal Keberatan terbitnya SHM No. 2457 & 615/Mangunharjo a.n Sugianto, tanggal 31 Oktober 2022 ;
11. P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Hukum Penggugat tanggal 6 Desember 2022 perihal Surat Rekomendasi Jawaban Terhadap Keberatan ;
12. P – 12 : Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas, tanggal 22 Agustus 2006 ;
13. P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Kerawangan Desa C. No. 202 d.IV, luas 0,620 ha;



Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:

1. DJUMALI., pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi lahir dan tinggal di Jalan Basuki Rahmad II/26 A, RT/RW 005/015, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo ;
 - Bahwa jarak lokasi objek sengketa dengan rumah saksi kurang lebih 100 meter ;
 - Bahwa pekerjaan saksi pensiunan dan kegiatan saksi sehari hari sebagai Marbot di Masjid Al Hidayah, selain itu sebagai Ketua RT. 005 RW.015 ;
 - Bahwa sebagai Ketua RT sejak tahun 2009 sampai sekarang ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Lilik Minarni tidak sering ketemu saksi mengantarkan Pajak PBB, saksi ke rumahnya di jalan Diponegoro ;
 - Bahwa setahu saksi tanah Ibu Lilik Minarni itu sebelum ada bangunan disitu ada kandang babi ;
 - Bahwa saksi baru sekarang melihat bukti surat P – 1 ;
 - Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa ;
 - Bahwa setahu saksi di tanah Ibu Minarni disebelah Timur ada tiga rumah yaitu Sugianto, Hary Pranoto dan Asmadi ;
 - Bahwa setahu saksi dulu dilokasi tanah Ibu Minarni dulunya berupa alang – alang, pohon Gayam disebelah Utara dan pohon Kapok randu, waktu itu belum ada jalan Yos Sudarso ;
 - Bahwa untuk masuk ke kandang babi itu dulunya lewat jalan kecil di Timur ;
 - Bahwa sekarang ada bangunan dan jalan Yos Sudarso, pada waktu dulu hanya alang – alang dan kandang babi ;
 - Bahwa saksi lupa tahunnya pada waktu saksi melihat alang – alang itu belum berdiri bangunan itu ;
 - Bahwa saksi tidak kenal pak Asmadi atau ahli warisnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pak Sugianto tinggal disitu, tahunnya tidak hapal ;
- Bahwa pak Sugianto sudah kurang lebih 20 tahun tinggal disitu ;
- Bahwa pak Hary Pranoto sudah kurang lebih 20 tahun tinggal disitu ;
- Bahwa dulu lahan itu dipakai kandang babi, pernah ditanami pisang oleh warga dan bukan sewa ;
- Bahwa sebelum disana pak Sugianto dan pak Hary Pranoto tinggal di jalan Mayjen Haryono, saksi tidak ingat mulai kapan tinggal disana tapi kurang lebih 20 tahun ;
- Bahwa saksi kenal bapak Katjung Maniso sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tahu tanahnya pak Katjung Maniso di jalan Basuki Rahmad ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pak Katjung Maniso ini punya tanah di sebelah tanah Ibu Lilik Minarni yang saksi tahu tanahnya hanya di depan jalan Basuki Rahmad saja bukan jalan Yos Sudarso ;
- Bahwa setahu saksi tanah Ibu Lilik Minarni sebelah Timur itu sampai jalan Yos Sudarso, sebagian saja sebelah Timur ;
- Bahwa setahu saksi tahun 1995 tidak ada jalan Yos Sudarso ;
- Bahwa setahu saksi sebelah Timur itu tanah milik Ibu Lilik Minarni ;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Ibu Lilik Minarni pada waktu mengantarkan SPT Pajak Bumi dan Bangunan ke rumah Ibu Lilik Minarni ;
- Bahwa saksi tahunya tanah Ibu Lilik Minarni sejak jadi Ketua RT tahun 2009, sebelumnya tidak tahu dan saksi menerangkan disitu ada kandang babi ;
- Bahwa kandang babi itu punya Ibu Lilik Minarni ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibu Tipah ;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Sumarso Atmojo ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas – batas tanah itu ;
- Bahwa tanah Ibu Lilik Minarni sebelah Timur berbatasan dengan pak Sugianto ;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu batasnya ;

Halaman 28 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY

Disclaimer

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



2. IMAM JUNAIDI, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai staf pemerintahan di kelurahan ;
- Bahwa dalam perkara ini yang saksi ketahui batas tanah Ibu Lilik Minarni ;
- Bahwa saksi tahu parameternya batas tanah Ibu Lilik Minarni dari buku Kerawangan desa ;
- Bahwa saksi jadi staf Tahun 2009 sampai sekarang, tahun 2005 rehat , tahun 2007 masuk lagi, status sekarang non ASN ;
- Bahwa saksi pernah melihat alas hak tanah Ibu Lilik Minarni sertipikat dan leter C ;
- Bahwa saksi pernah lihat bukti surat P – 1 dan P – 3 ;
- Bahwa setahu saksi di leter C desa dalam bukti surat P – 3 tidak ada perubahan ;
- Bahwa setahu saksi tanah dari Ibu Latifa dialihkan kepada Ibu lilik Minarni ;
- Bahwa saksi umur 16 Tahun sudah bekerja sebagai ulu – ulu air/pengairan di sawah ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Ibu Latifa mendapat tanah ;
- Bahwa dulunya tanah itu dikuasai oleh Ibu Halimah tahun 1937 semuanya, pak Katjung Maniso punya tanah di depan pintu masuk jalan Basuki Rahmad ;
- Bahwa tidak ada hubungannya pak Katjung Maniso dengan Ibu Tipah ;
- Bahwa Ibu Tipah membeli tanah dari Ibu Halimah ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah Ibu Lilik Minarni di leter C 0,259 ha ;
- Bahwa saksi pernah lihat luasnya berkurang di SHM ;
- Bahwa tahun 1995 saksi masih di kelurahan ;
- Bahwa proses sertipikat melibatkan aparat desa kaur pemerintahan ;
- Bahwa seingat saksi Ibu Halimah membeli tanah dari Pebe Indarwati ;
- Bahwa tidak ada di leter C atas nama pebe Indarwati ;
- Bahwa Pak Sugianto membeli tanah dari pak Hariyanto ;
- Bahwa tidak ada nama pak Hariyanto ada di leter C ;
- Bahwa tidak ada di leter C nama Sugianto, Hary Pranoto dan Asmadi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu lokasi rumahnya Asmadi di RT 14 di jalan Brigjen Katamso ;
- Bahwa lokasinya tanah Asmadi jauh dengan tanah lokasi SHM no. 668;
- Bahwa tanah Asmadi tidak berbatasan dengan tanah Ibu Lilik Minarni ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 11 sebagai berikut ;

1. T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 214/Mangunharjo tanggal 30 November 1968 atas nama Katjing Maniso ;
2. T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 615/Mangunharjo, tanggal 29 September 1982 Gambar Situasi No. 304/GS/1982 tanggal 9 Juni 1982 Luas 79 M2 atas nama Sugianto ;
3. T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 2457/Mangunharjo, tanggal 14 September 1994 Gambar Situasi No. 1057/1994 tanggal 13 September 1994 Luas 140 M2 atas nama Sugianto ;
4. T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 2458/Mangunharjo, tanggal 14 September 1994 Gambar Situasi No. 1058/1994 tanggal 13 September 1994 Luas 79 M2 atas nama Sugianto ;
5. T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 668/Mangunharjo tanggal 24 Agustus 1983, Gambar Situasi No. 265/Gs/1983 tanggal 22 Agustus 1983 Luas 2.473 M2 atas nama Ny. Lilik Minarni ;
6. T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi No. 265/Gs/1983, tanggal 22 Agustus 1983 ;
7. T – 7 : Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas tanggal 22 Agustus 2006;

Halaman 30 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Rekomendasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo Nomor : 1225/13.600-35.74/IX/2022 tanggal 22 September 2022 perihal Rekomendasi atas sengketa Pengembalian Batas terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 668/Mangunharjo tercatat atas nama Ny. Lilik Minarni;
9. T – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya print out Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 668/Mangunharjo, berdasarkan Aplikasi Sentuh Tanahku ;
10. T – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya print out Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 2457/Mangunharjo, berdasarkan Aplikasi Sentuh Tanahku ;
11. T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya print out Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 2458/Mangunharjo, berdasarkan Aplikasi Sentuh Tanahku ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T II Int – 1 sampai dengan T II Int – 7 sebagai berikut;

1. T II Int – 1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2457/Mangunharjo, tanggal 14 September 1994 Gambar Situasi No. 1057/1994 tanggal 13 September 1994 Luas 140 M2 atas nama Sugianto ;
2. T II Int – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 2458/Mangunharjo, tanggal 14 September 1994 Gambar Situasi No. 1058/1994 tanggal 13 September 1994 Luas 79 M2 atas nama Sugianto ;
3. T II Int – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jaminan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang pembantu Kraksaan, atas nama Sugianto;

Halaman 31 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY

Disclaimer

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



4. T II Int – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 279/May/VIII/1994 tanggal 22 Agustus 1994 ;
5. T II Int – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 278/May/VIII/1994 tanggal 22 Agustus 1994 ;
6. T II Int – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Petikan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor : 346 Tahun 1995 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 3 Oktober 1995 atas nama Sugianto ;
7. T II Int – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 15 Februari 2023, atas nama Sugianto

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi Objek Sengketa yang dimohonkan secara lisan di persidangan oleh Kuasa Hukum Penggugat, yang pelaksanaannya pada hari Jumat, tanggal 17 Maret 2023 ;

Menimbang, bahwa masing – masing Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan secara Elektronik tanggal 18 April 2023 ;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk ke berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 32 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No.2457/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1057/1994 tgl.13-9-1994, luas 140 m2, atas nama SUGIANTO, (*Vide*: bukti T-3 = bukti T.Int-1) ; -
2. Sertipikat Hak Milik No.2458/Mangunharjo, tgl.14-9-1994, Gambar Situasi No.1058/1994 tgl.13-9-1994, luas 79 m2, atas nama SUGIANTO (*Vide*: Bukti T-4 = bukti T.II Int-2);-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan masing-masing tanggal 18 Januari 2023 dan tanggal 8 Februari 2023 yang telah di verifikasi oleh Majelis Hakim pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi termuat dalil eksepsi, sehingga sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya adalah :

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);-
2. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Gugatan;-

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah :

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);-
2. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu;-

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah



membantahnya sebagaimana disampaikan dalam Repliknya, yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat maupun eksepsi dari Tergugat II Intervensi, dan tetap pada dalil gugatan semula, begitu pula sebaliknya dalam Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh Replik Penggugat dan tetap pada dalil bantahan semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat baru diberitahu diterbitkannya obyek sengketa tgl.24-08-2022 setelah pemeriksaan di lapangan dan/atau peninjauan lokasi tanggal 23 Agustus 2022 yang dilakukan Tim Tergugat sesuai surat Tergugat kepada Penggugat tgl.22-08-2022 No.17/13.600-35.74/VIII/2022, Sifat : Penting, Perihal : Undangan Tinjau Lokasi, yang akan dilaksanakan tgl.23-08-2022. Hal ini membalas surat pengaduan Penggugat kepada Tergugat tgl.16 juli 2022. namun hasil dari peninjauan lokasi tidak ada tindak lanjutnya sehingga Penggugat kembali mengirim surat kepada Tergugat tgl. 31 Oktober 2022 Perihal: KEBERATAN, atas diterbitkannya obyek sengketa tersebut. terhadap keberatan Penggugat juga tidak ditanggapi Tergugat. sehingga Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* tgl.24 Nopember 2022;-

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menerangkan Bahwa Penggugat senyatanya telah mengetahui kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana terdapat dalam Posita Penggugat Poin 2, Penggugat sudah mengetahui adanya kedua Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan sejak tahun 1994;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta yang relevan



dengan permasalahan hukum tenggang waktu pengajuan gugatan, yakni sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat Surat Pengaduan dari kuasa hukum Penggugat yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, tertanggal 16 Juli 2022. (*Vide: Bukti P-4*);-
2. Bahwa terdapat Berita Acara Pengembalian Batas, yang telah di lakukan oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo padahari selasantanggal 22 Agustus 2006. (*Vide: bukti T-7*);-

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara telah diatur lebih lanjut melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada angka V Butir 3, mengatur bahwa : *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, jika dihubungkan dengan fakta-fakta yang relevan dengan permasalahan hukum terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim berpendapat : Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa (*Vide: bukti T-3 = bukti T.II Intv-1 dan bukti T-4= bukti-2*) yaitu sejak adanya permohonan Pengembalian batas pada tahun 2006 sebagaimana disebutkan



dalam surat pengaduan Penggugat tertanggal. 16 Juli 2022 dalam angka 3 (tiga) yang menerangkan bahwa pada tanggal 09-10-2006 kuasanya tersebut telah mengirim surat kepada kantor pertanahan Kota Probolinggo untuk penyelesaian proses pengukuran SHM No. 668 yang kemudian diberikannya berkas Berita Acara Pengembalian Batas tanggal 22-08-2006 (vide bukti P-4);

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Berita Acara Pengembalian Batas tersebut diatas adalah bukti T-7 berupa Berita Acara Pengembalian Batas yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang pada tanggal 22 Agustus 2006 sebagai produk pengukuran ulang atas permohonan Penggugat karena adanya tumpang tindih SHM No. 668 milik Penggugat (vide Bukti P-1) dengan SHM No. 02457 dan SHM No. 02458 (Vide: bukti T-3 = bukti T.II Intv-1 dan bukti T-4= bukti-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 dan bukti T-7 diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa yaitu pada tanggal 22-08-2006, sehingga jika dihitung sampai gugatan didaftarkan pada tanggal 24 November 2022, maka gugatan diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui waktu 90 hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat di buktikan. maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dinyatakan berdasarkan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak



dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian atas dasar hal itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi mengadili satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 6.497.000,- (Enam juta empat ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 4 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 oleh kami, YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, EFFRIANDY, S.H. M.H., dan YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan elektronik yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, Tanggal, 10 Mei 2023, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh SOEMALI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

EFFRIANDY, S.H., M.H.

YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H.

Hakim Anggota II,

Ttd.

YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

SOEMALI, SH.,

Biaya-biaya perkara:

Perincian Biaya Perkara No.223/G/2022/PTUN.SBY

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
- ATK dan Pemberkasan	:	Rp. 350.000,-
- Panggilan – Panggilan	:	Rp. 97.000,-
- Redaksi	:	Rp. 10.000,-
- Materai	:	Rp. 10.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 6.000.000,-
Jumlah	:	Rp. 6.497.000,-
(Enam juta empat ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah).		

Halaman 38 dari 38 Halaman, Putusan Perkara Nomor :223/G/2022/PTUN.SBY