



P U T U S A N

Nomor : 59/G/2020./PTUN.SBY.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama biasa yang dilaksanakan melalui Sistem Informasi, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 89 Gedangan-Sidoarjo, menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara ;-----

WIDYANI ROSITA, kewarganegara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS,

bertempat tinggal di Jl. Kandangan No. 40, RT.02/RW.01,

Kel. Kandangan, Kec. Benowo, Kota Surabaya ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ;-----

MUHAMMAD TAHIR, SH ;-----

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat beralamat

kantor di Pondok Benowo Indah Blok FN No. 3,

RT.04/RW.10, Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Pakal,

Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 24 Februari 2020;-----

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**.;

M e l a w a n :

LURAH BANJARSUGIHAN, berkedudukan di Jl. Raya Banjarsugihan No. 18,

Kecamatan Tandes, Kota Surabaya ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **IRA TURSILOWATI, SH.MH** Jabatan (Kepala Bagian

Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. AHMAD RIZAL S, SH Jabatan (Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

3. BAGUS TIRTA PRAWITA, SH Jabatan (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

4. MOHAMMAD FAJAR FANANI, SH Jabatan (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

5. R. ASEP SANNA SUMANILAGA, SH Jabatan (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

6. RATIH PUSPITORINI, SH, M.Kn Jabatan (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

7. M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, SH Jabatan (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat kantor di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/70./436.9.14.6/2020, tanggal 6 April 2020 ; ----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memperhatikan ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 59/PEN-MH/2020/PTUN.SBY tanggal 26 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----

Halaman 2 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 59/PEN-PP/2020/PTUN.SBY tanggal 30 Maret 2020 tentang
Pemeriksaan Persiapan ; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 59/PEN-HS/2020/PTUN.SBY. tanggal 14 April 2020 tentang
Penetapan Hari Sidang ;-----
4. Setelah membaca berkas perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY beserta
seluruh lampirannya yang terdapat didalamnya ;-----
5. Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa
di persidangan ;-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Maret 2020 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 24 Maret 2020 dengan register perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY yang disempurnakan dalam pemeriksaan persiapan tanggal 14 April 2020 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

- I. Objek Sengketa :-----
Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa adalah Surat Lurah Banjarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019, tentang tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C No. 153 atas nama Mu'adi, luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo;-----
- II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :-----
- Bahwa pada tanggal 4 Desember 2019, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirim surat kepada Tergugat perihal Permohonan

Halaman 3 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencatatan Peralihan Hak atas tanah dalam buku Leter C No. 153 atas nama MU'ADI, Luas 90 M2 dari luas keseluruhan 500 M2, dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO, dengan melampirkan bukti surat jual beli dan bukti lainnya yang sudah diketahui oleh Lurah Banjarsugihan dan Camat Tandes, namun oleh Tergugat memberikan jawaban melalui suratnya pada tanggal 10 Desember 2019, No. 180/232/436.9.14.6/2019 ; -----

Bahwa obyek sengketa tersebut adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara tegas mengatakan bahwa "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 konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

Bahwa untuk memenuhi ketentuan pasal 75 – 78 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Penggugat telah melakukan upaya administrasi sebagai berikut :-----

- Upaya Keberatan :-----
Bahwa pada tanggal 2 Januari 2020, Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan surat nomor : 01/Adv.MTR/I/2020, yang isinya memenuhi permintaan Tergugat pada butir 2 dan 3 yakni tentang Surat Kuasa dari ahli waris lainnya kepada Penggugat untuk melakukan pengurusan balik nama Letter C No. 153, Luas 90 M2,

Halaman 4 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama MU'ADI kepada Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dari ahli waris yang disaksikan oleh tetangga sebelah, namun Penggugat tidak dapat memenuhi permintaan Tergugat pada butir 1 yakni Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI untuk mencocokkan dalam buku Letter C No. 153, karena selain kesulitan untuk mendapatkan Petok D ASLI No. 153 atas nama Mu'adi, Penggugat beralasan bahwa dalam Jual beli tanah seluas 90 M2 dari luas keseluruhan 500 M2 tersebut sudah dilakukan dihadapan Lurah Banjarsugihan saat itu, namun belum dilakukan pencatatan secara administrasi peralihan hak dalam buku Letter C No. 153, yang sebenarnya Tergugat harus mengerti dan memahami bahwa jabatan Lurah Banjarsugihan saat ini adalah bersifat meneruskan jabatan Lurah Banjarsugihan yang terdahulu, sehingga menjadi tugas dan tanggung jawabnya untuk memberikan pelayanan yang baik secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;-----

Bahwa terhadap keberatan dari Penggugat tersebut diatas, Tergugat memberikan jawaban suratnya tertanggal 9 Januari 2020 (tenggang waktu 5 hari dari surat keberatan Penggugat), yang pada intinya Tergugat tetap pada pendiriannya membutuhkan Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI sebagai persyaratan untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas tanah sesuai dengan permohonan Penggugat ;-----

- Upaya Banding ke atasanya Tergugat :-----

Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 Januari 2020, Penggugat mengajukan Banding kepada atasan Tergugat yakni kepada Camat Tandes dengan surat Nomor : 05/Adv.MTR/I/2020, tanggal 13 Januari 2020, yang diterima oleh staf Kantor Kecamatan Tandes tanggal 23

Halaman 5 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2020, dan surat yang dikirim kepada Walikota Surabaya pada tanggal 13 Januari 2020, Nomor : 05/Adv.MTR/I/2020, yang diterima oleh staf Kantor Walikota Surabaya pada tanggal 23 Januari 2020, dan kedua isi surat tersebut adalah menyampaikan tentang tindakan Tergugat sebagai bawahannya, yang telah menerbitkan Obyek Sengketa yang berakibat hukum sangat merugikan Penggugat; Bahwa namun demikian atasan Tergugat baik Camat Tandes maupun Walikota Surabaya, sejak diterimanya surat tersebut sampai dengan didaftarkan perkara ini ke Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara, tidak memberikan jawaban sama sekali, sehingga dengan demikian Penggugat telah melakukan upaya administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk mengadili dan memutus perkara a quo;-----

III. Tenggang Waktu :-----

Bahwa Tergugat mengeluarkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 10 Desember 2019, dan Penggugat telah mengajukan upaya administrasi baik lewat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 2 Januari 2020 serta upaya Banding ke Atasan Tergugat baik melalui Camat Tandes maupun Walikota Surabaya, dan kedua surat tersebut Nomor : 05/Adv.MTR/I/2020, diterima pada tanggal 23 Januari 2020, serta tidak memberikan jawaban / tanggapan sama sekali, maka jika dihitung sampai dengan didaftarkan gugatan ini di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka gugatan dalam perkara a quo belum melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi; -----

Halaman 6 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



IV. Kepentingan Penggugat :-----

Bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat untuk Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah dalam Buku Letter C No. 153 atas nama MU'ADI dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWAOJO, Luas tanah 90 M2 dari luas keseluruhan 500 M2 adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari alm. Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO sebagai pemilik tanah yasan tersebut, karena Penggugat sebagai ahli waris tidak dapat mengurus peningkatan status kepemilikan tanah secara hukum yakni Sertifikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Surabaya I, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

V. Adapun gugatan ini diajukan berdasarkan pada alasan sebagaimana diuraikan dibawah ini :-----

Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari alm. Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO, sesuai dengan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Kandangan, Kec. Benowo, Surabaya;----

1. Bahwa pada tanggal 14 Desember 1995, telah terjadi transaksi Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di wilayah Kelurahan Banjarsugihan, antara Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO sebagai pembeli dengan MU'ADI sebagai Penjual atau sebagai pemlik Petok D No. 153, Persil 21, Kelas S II, Luas 90 M² dari luas keseluruhan 500 M², tercatat atas nama MU'ADI, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Utara : Tanah/rumah Sdr. Sunari ;-----
- Timur : Jl. Ke komplek PJKA ;-----
- Selatan : Tanah milik Sdr. Saikun ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Tanah karantina hewan; -----

2. Bahwa Jual Beli atas sebidang tanah tersebut dilakukan dibawah tangan, namun diketahui oleh Lurah Banjarsugihan dan Camat Tandes saat itu, sebagaimana terlampir bukti Surat Pernyataan MU'ADI yang diketahui oleh Lurah Banjarsugihan dan Camat Tandes serta Surat Pernyataan Melepaskan Dengan Ganti Rugi sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) tertanggal 14 Desember 1995 dari MU'ADI sebagai pemilik tanah;-----
3. Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli atas sebidang tanah tersebut, kemudian telah dilakukan mutasi data obyek / subyek PBB pada tanggal 29 Desember 1995, dari pemilik lama MU'ADI kepada Ny. SUDEWI KARTOWARDOJO, yang diketahui oleh Lurah Banjarsugihan dan Camat Tandes saat itu;-----
4. Bahwa obyek tanah seluas 90 M² tersebut, sejak pembelian pada tahun 1995 dikuasai oleh Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO atau ahli warisnya sampai dengan saat ini tidak ada sengketa dengan pihak lain dan telah dibangun rumah untuk ditempati;-----
5. Bahwa namun demikian hingga saat ini obyek tanah tersebut belum tercatat dalam buku C Desa / Kelurahan Banjarsugihan menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO, karena belum dilaporkan untuk pencatatan peralihan hak atas tanah Petok D / Leter C No. 153 tersebut semenjak alm. Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO masih hidup maupun sampai meninggal dunia pada tanggal 15 September 2007;-----
6. Bahwa pada tanggal 4 Desember 2019, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirim surat kepada Tergugat perihal Permohonan Peralihan Hak atas tanah dalam buku Leter C No. 153 atas nama MU'ADI, Luas 90 M² dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO, dengan melampirkan surat jual beli yang sudah

Halaman 8 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh Lurah Banjarsugihan dan Camat Tandes sebagaimana bukti tersebut diatas, namun oleh Tergugat memberikan jawaban melalui suratnya pada tanggal 10 Desember 2019, No. 180/232/436.9.14.6/2019, yang pada intinya bahwa :-----

1. Tergugat perlu Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI;-----
2. Surat Kuasa pengurusan tanah dari para ahli waris kepada Widyani Rosita (Penggugat);-----
3. Surat pernyataan penguasaan fisik yag disaksikan tetangga sebelah (persil 21 SII luas 90 M2);-----
7. Bahwa terhadap surat dari Tergugat tersebut diatas, maka selanjutnya Penggugat memenuhi persyaratan yang diminta Tergugat, yakni Surat Kuasa dari ahli waris lainnya kepada Penggugat yang juga sebagai ahli waris untuk pengurusan tanah tersebut, dan juga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanah yang disaksikan oleh tetangga sebelah, namun Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan yang pertama yakni Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI, karena Penggugat merasa kesulitan untuk mendapatkan Petok D Asli tersebut ;-----
8. Bahwa namun demikian alasan Tergugat juga tetap sama melalui suratnya tertanggal 9 Januari 2020, bahwa masih tetap diperlukan Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI, dengan alasan untuk mencocokkan dengan Buku Leter C No. 153;-----
9. Bahwa terhadap sikap dan pendirian Tergugat tersebut, maka Peggugat sangat dirugikan karena tidak dapat mengurus status kepemilikan tanah secara hukum berupa Sertifikat Hak Milik, karena jual beli atas luas tanah 90 M2 dari luas keseluruhan + 500 M2, atas nama MU'ADI Letter C No. 153, Persil 21, kelas S.II tersebut dilakukan dihadapan Lurah Banjarsugihan dan diperkuat oleh Camat Tandes saat itu, terlebih-lebih secara fisik sudah dikuasai dan dibangun rumah tempat tinggal oleh Ny.

Halaman 9 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO ketika masih hidup bahkan sampai dengan saat ini tetap dikuasai oleh ahli warisnya tanpa ada sengketa dengan pihak lain, dan nama obyek / subyek pajak juga sudah berubah menjadi atas nama Ny. SUDEWI KARTOWARDOJO, sehingga pencatatan peralihan / balik nama dalam buku Letter C No. 153 atas tanah yang dibeli oleh Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOO hanya bersifat administrasi saja dan sebagai salah satu syarat untuk mengurus peningkatan status tanah menjadi Sertifikat Hak Milik;-----

10. Bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak milik atas tanah yang telah dibeli oleh Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO (orangtua Penggugat) dari pemiliknya bernama MU'ADI dalam Buku Letter C No. 153, Persil 21, kelas S.II, Luas 90 M2 dari luas keseluruhan + 500 M2, adalah sangat merugikan Penggugat dan bertentangan dengan Pasal 5 huruf C Peraturan Pemerintah No. 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan, Jo. Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2006 tentang Organisasi Kelurahan, yang secara tegas mengatur bahwa salah satu tugas Kelurahan adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat, sehingga cukup alasan untuk diajukan gugatan dalam perkara a quo, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

11. Bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat juga bertentangan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya dalam Pasal 7 secara tegas mengatur bahwa “ Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ; Bahwa Tergugat sebagai

Halaman 10 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Banjarsugihan, seharusnya dalam menyelenggarakan administrasi pemerintahan untuk melayani kepentingan masyarakat terkait dengan permohonan yang diajukan dalam perkara a quo, tidak sewenang-wenang untuk menolak dengan alasan harus ada Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI, padahal alasan tersebut tidak didukung dengan dasar / landasan hukum yang jelas untuk itu, mengingat jual beli antara MU'ADI dengan Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOO atas tanah tersebut sudah sepengetahuan Lurah Banjarsugihan dan Camat Tandes saat itu, namun belum sempat dilakukan Pencatatan Peralihan dalam Buku Letter C Kelurahan Banjarsugihan; -----

Bahwa dengan demikian Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa telah bertentangan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ; -----

12. Bahwa selain melanggar peraturan di atas, Tergugat juga telah melanggar beberapa Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) tersebut yang dapat dijelaskan masing-masing sebagai berikut :-----

a. Asas Kecermatan :-----

Bahwa Tergugat dalam memberikan jawabannya untuk menolak permohonan Penggugat, justru Tergugat tidak cermat dan tidak teliti serta memahami dokumen jual beli yang terjadi pada tanggal 14 Desember 1985, antara MU'ADI sebagai pemilik Petok D No. 153 dengan Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO sebagai pembeli atas tanah tersebut sesungguhnya dilakukan dihadapan Lurah Banjarsugihan saat itu dengan register No. 590/44/402.94.01.12/1995, namun jual beli tersebut belum dilakukan pencatatan peralihan dalam buku register tanah Kelurahan Banjarsugihan;-----

Bahwa pada hakekatnya jabatan Tergugat sebagai Lurah Banjarsugihan saat ini adalah sama dengan jabatan Lurah

Halaman 11 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Banjarsugihan saat itu, karena hanya perbedaan masa jabatan saja, sehingga secara hukum Tergugat harus cermat untuk mempelajari dokumen jual beli yang telah dilakukan karena pencatatan dalam buku Leter C hanya bersifat administrasi saja;-----

b. Melanggar Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang :-----

Bahwa jawaban Tergugat untuk menolak permohonan Penggugat kepada Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan dalam Buku Register Tanah Kelurahan Banjarsugihan, Leter C No. 153, Persil 21 kelas S.II, Luas 90 M² dari luas keseluruhan + 500 M², atas nama MU'ADI menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO atas jual beli yang telah dilakukan pada tanggal 14 Desember 1995, dengan alasan harus ada Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI, juga membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) tentang larangan bertindak sewenang-wenang ;-----

Bahwa sebagai pejabat penyelenggara pemerintahan yang melayani kepentingan masyarakat, seharusnya tidak bertindak sewenang-wenang tanpa ada regulasi atau aturan hukum yang mengatur secara tegas bahwa pencatatan peralihan harus ada Petok D asli;-----

c. Azas Kepastian Hukum : -----

Bahwa seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;-----

Bahwa Tergugat menolak pencatatan peralihan hak atas tanah sebagaimana tersebut diatas dengan alasan harus ada Petok D (asli) No. 153 atas nama MU'ADI, sesungguhnya tidak ada dasar hukum / regulasi yang mengatur tentang hal tersebut, padahal jual beli atas tanah tersebut sudah sepengetahuan Lurah Banjarsugihan dan Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tandes saat itu, dan tanah yang dibeli telah dikuasai dan dibangun rumah menjadi tempat tinggal sudah 35 tahun lamaya tanpa ada sengketa dengan pihak lain;-----

Bahwa dengan ditolakya permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah oleh Tergugat dalam Buku Register Tanah Kelurahan Banjarsugihan, Leter C No. 153, Persil 21 kelas S.II, Luas 90 M² dari luas keseluruhan + 500 M², atas nama MU'ADI menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOLO atas jual beli yang telah dilakukan pada tanggal 14 Desember 1995, maka tidak ada kepastian hukum bagi Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO untuk mengurus bukti kepemilikan tanah secara hukum yakni Sertifikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Surabaya;-----

d. Azas Pelayanan Yang Baik :-----

Bahwa dengan ditolaknya surat dari Penggugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas tanah oleh Tergugat dalam Buku Register Tanah Kelurahan Banjarsugihan, Leter C No. 153, Persil 21 kelas S.II, Luas 90 M² dari luas keseluruhan + 500 M², atas nama MU'ADI menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOLO atas jual beli yang telah dilakukan pada tanggal 14 Desember 1995, dimana jual beli tersebut sudah diketahui oleh Lurah Banjarsugihan dan Camat Tandes saat itu, sehingga pencatatan peralihan tersebut hanya bersifat administrasi saja, maka sikap penolakan dari Tergugat tersebut membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar azas pelayanan yang baik terhadap masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Halaman 13 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka terbukti bahwa Keputusan objek sengketa berupa Surat Tergugat No. 180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019 bertentangan dengan Pasal 5 huruf C Peraturan Pemerintah No. 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan, Jo. Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2006 tentang Organisasi Kelurahan, yang secara tegas mengatur bahwa salah satu tugas Kelurahan adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat, serta bertentangan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), yakni Asas Kecermatan, Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang, Asas Kepastian Hukum serta Asas Pelayanan yang baik, sehingga dengan demikian Keputusan objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut diatas, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat pertama, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Lurah Bajarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019 tentang tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C No. 153 atas nama Mu'adi, luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusannya No. 180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019 tentang tanggapan terkait permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C No. 153
atas nama Mu'adi, luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama Ny. Hj.
Sudewi Kartowardojo;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Pencatatan Peralihan Hak atas tanah dalam Buku Register Tanah Kelurahan Banjarsugihan, Letter C NO. 153, Persil 21, kelas S.II, Luas 90 M2 dari luas keseluruhan + 500 M2, atas nama MU'ADI menjadi Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO, sebagaimana surat Penggugat tertanggal 4 Desember 2019, No. 78/Adv.MTR/XI/2019, tentang permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C no. 153 atas nama MU'ADI, luas 90 M² dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. SUDEWI KARTOWARDOJO; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban pada persidangan secara elektronik tanggal 28 April 2020 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam dalil jawaban ini;--
2. Bahwa obyek sengketa in casu adalah Surat Lurah Banjarsugihan Nomor 180 / 232 / 436.9.14.6 / 2019 tanggal 10 Desember 2019, perihal Tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo (selanjutnya disebut obyek sengketa);--
3. OBYEK SENGKETA BUKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA;-----
Bahwa secara hukum obyek sengketa perkara a quo bukanlah keputusan tata usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9

Halaman 15 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY



Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :--
"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";-----

Bahwa obyek sengketa bukan merupakan suatu penetapan tertulis, karena obyek sengketa sebagaimana didalihkan oleh Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dari KTUN berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut UU PTUN), yaitu :-----

(1) Penetapan Tertulis ;-----

Bahwa obyek sengketa bukan merupakan bentuk penetapan karena obyek sengketa hanya merupakan surat jawaban biasa dari Tergugat kepada Penggugat terkait dengan jawaban atas surat Penggugat. Obyek sengketa tidak menimbulkan hak dan kewajiban (akibat hukum) bagi Penggugat.;-----

Bahwa obyek sengketa a quo sebagaimana yang didalihkan oleh Penggugat, adalah serangkaian korespondensi/surat-menyurat antara Penggugat dengan Tergugat, yang antara lain sebagai berikut :-----

- Surat Penggugat kepada Tergugat, Surat Nomor 78 / Adv.MTR / XI / 2019, tanggal 4 Desember 2019 perihal permohonan



pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo;-----

- Surat Tergugat kepada Penggugat, Nomor 180 / 232 / 436.9.14.6 / 2019 tanggal 10 Desember 2019, perihal Tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo (OBYEK SENGKETA);-----

- Surat Penggugat kepada Tergugat, Nomor 01 / Adv.MTR / I / 2020 tanggal 2 Januari 2020 perihal Keberatan atas surat dari Bapak Lurah Banjarsugihan Nomor 180 / 232 / 436.9.14.6 / 2019 tanggal 10 Desember 2019, perihal Tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, luas 90 m2;-----

- Surat Tergugat kepada Penggugat, Nomor 180 / 10 / 436.9.14.6 / 2020 tanggal 9 Januari 2020 perihal Tanggapan Surat Saudara Nomor 01 / Adv.MTR / I / 2020 tentang tanggapan surat kami Nomor 180 / 232 / 436.9.14.6 / 2019;-----

- Surat Penggugat kepada Ibu Walikota Surabaya, Nomor 04 / Adv.MTR / I / 2020 tanggal 13 Januari perihal permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, luas tanah 90 m2.;-----

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, obyek sengketa tidak menimbulkan hak dan kewajiban (akibat hukum) bagi Penggugat.;---

(2) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----



Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas, obyek sengketa in casu tidak menimbulkan akibat hukum karena hanya berupa surat jawaban atas surat Penggugat kepada Tergugat. Obyek sengketa bukanlah berisi penetapan yang memiliki akibat hukum, namun hanya informasi dari Tergugat kepada Penggugat berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Banjarsugihan, bahwa tanah dimaksud oleh Penggugat belum terjadi peralihan kepada Penggugat, sehingga Tergugat tidak dapat menindaklanjuti permohonan Penggugat.;-----

Dengan demikian terbukti obyek sengketa bukanlah produk KTUN yang menimbulkan akibat hukum, karena hanya sebatas surat jawaban yang menjelaskan informasi saja.;-----

(3) Bersifat Final ;-----

Bahwa obyek sengketa tidak bersifat Final karena merupakan suatu surat jawaban yang disampaikan kepada Penggugat. Bahwa penerbitan obyek sengketa berupa surat keterangan adalah tindakan administratif yang dilakukan oleh Tergugat yang bersifat informatif yang menyatakan bahwa berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Banjarsugihan, lokasi tanah dimaksud tercatat atas nama pihak lain, sehingga obyek sengketa bukanlah termasuk KTUN yang bersifat FINAL.;-----

Dengan demikian terbukti obyek sengketa bukanlah produk KTUN yang bersifat final, karena hanya sebatas surat jawaban yang menjelaskan informasi saja, bahwa Tergugat bisa menerbitkan lagi surat serupa obyek sengketa apabila ada informasi yang hendak disampaikan kepada Penggugat.;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Obyek Sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak memenuhi kualifikasi sebagaimana



yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang PTUN.
Dengan demikian berdasarkan ketentuan pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara ini. Oleh karena obyek sengketa bukan KTUN, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak memiliki kompetensi untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.;-----

4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ;-----

Bahwa berdasarkan data di Kelurahan Banjarsugihan, Letter C No. 153 atas nama Mu'adi telah beralih kepada beberapa pihak lainnya namun tidak ada yang beralih kepada Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya.;-----

Bahwa salah satu persyaratan yang diminta oleh Tergugat untuk dapat memproses permohonan Penggugat tersebut adalah Penggugat membawa Pethok D Nomor 153 atas nama Mu'adi, dikarenakan tanah yang di klaim oleh Penggugat sebesar 90 m2, sedangkan berdasarkan data di Buku Letter C Kelurahan Banjarsugihan, Letter C Nomor 153 atas nama Mu'adi, luas tanah tersebut jauh lebih besar. Hal ini dimaksudkan bahwa peralihan tanah sebagaimana dimaksud Penggugat bukanlah peralihan keseluruhan tanah Pethok D Nomor 153 atas nama Mu'adi, sehingga Tergugat perlu untuk menyesuaikan data Petok D Nomor 153 dengan pencoretan di Buku Letter C nomor 153 tersebut.;-----

Bahwa faktanya Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan membawa Pethok D Nomor 153 atas nama Mu'adi dimaksud. Bahwa



dengan demikian terdapat pihak lain yang berkepentingan terhadap perkara ini yang apabila tidak turut dilibatkan dalam perkara a quo maka akan mengakibatkan kerugian bagi pihak-pihak tersebut serta mengakibatkan kurangnya data-data untuk pembuktian dalam perkara ini. Oleh karenanya maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan kurang pihak karena tidak melibatkan pihak yang mendapat peralihan dari Letter C Nomor 153 atas nama Mu'adi sehingga oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).;-----

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);-----

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

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

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

Dengan demikian sudah jelas gugatan Penggugat kabur dan melanggar ketentuan Pasal 53 UU PTUN karena dalam gugatannya tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan sewenang-wenang yang mana atau melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa.;-----

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka Kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam jawaban Pokok Perkara ini. Lebih lanjut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat.;-----
2. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu persatu dalih Penggugat, namun hanya terhadap dalih Penggugat yang relevan dengan perkara a quo.;----
3. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah Penggugat keberatan dengan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Bahwa obyek sengketa tersebut diterbitkan dengan mendasarkan pada permohonan Penggugat (melalui kuasa hukumnya), dengan Surat Nomor 78 / Adv.MTR / XI / 2019, tanggal 4 Desember 2019 perihal permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo;

Halaman 21 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek sengketa a quo sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, adalah serangkaian korespondensi/surat-menyurat antara Penggugat dengan Tergugat, yang antara lain sebagai berikut :-----

- Surat Penggugat kepada Tergugat, Surat Nomor 78 / Adv.MTR / XI / 2019, tanggal 4 Desember 2019 perihal permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo;-----
- Surat Tergugat kepada Penggugat, Nomor 180 / 232 / 436.9.14.6 / 2019 tanggal 10 Desember 2019, perihal Tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo (OBYEK SENGKETA);-----
- Surat Penggugat kepada Tergugat, Nomor 01 / Adv.MTR / I / 2020 tanggal 2 Januari 2020 perihal Keberatan atas surat dari Bapak Lurah Banjarsugihan Nomor 180 / 232 / 436.9.14.6 / 2019 tanggal 10 Desember 2019, perihal Tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, luas 90 m2;-----
- Surat Tergugat kepada Penggugat, Nomor 180 / 10 / 436.9.14.6 / 2020 tanggal 9 Januari 2020 perihal Tanggapan Surat Saudara Nomor 01 / Adv.MTR / I / 2020 tentang tanggapan surat kami Nomor 180 / 232 / 436.9.14.6 / 2019;-----
- Surat Penggugat kepada Ibu Walikota Surabaya, Nomor 04 / Adv.MTR / I / 2020 tanggal 13 Januari perihal permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor

Halaman 22 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi
Kartowardojo, luas tanah 90 m2.;-----

Dengan demikian terbukti bahwa obyek sengketa bukan termasuk
klasifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana
dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo
Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara.;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalih Penggugat dalam
gugatannya pada angka 25 khususnya tentang Asas-Asas Umum
Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Bahwa terkait Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar atas
AAUPB khususnya pada Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang
Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan
Nepotisme. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, mendalihkan tindakan
Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan
AAUPB.;-----

Bahwa Penggugat mendalihkan bahwa Tergugat melanggar Azas-azas
Umum Pemerintahan yang Baik, antara lain : Azas Kecermatan, Azas
Bertindak Sewenang-wenang, Azas Kepastian Hukum, dan Azas
Pelayanan yang Baik.;-----

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalih yang tidak berdasar hukum
dan tidak sesuai fakta, sebab justru Penggugat dalam menerbitkan obyek
sengketa dimaksud mendasarkan pada AAUPB sebagai berikut :-----

- Bahwa Tergugat telah cermat dalam bertindak dan menerbitkan
obyek sengketa. Pada saat Penggugat bersurat kepada Tergugat
dengan Surat Nomor 78 / Adv.MTR / XI / 2019, tanggal 4 Desember
2019 perihal permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah
dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah



menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, Tergugat secara cermat dan berhati-hati melakukan penelitian data di dalam Buku Letter C Kelurahan Banjarsugihan. Bahwa setelah dilakukan penelitian di data tersebut, ditemukan fakta bahwa Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 telah beralih dan tidak ada peralihan kepada Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo.;-----

- Terhadap fakta hukum tersebut, Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo yang intinya adalah mengklarifikasi dan/atau mencocokkan atas data yang dimiliki oleh Penggugat dengan data yang ada di Buku Letter C Kelurahan Banjarsugihan.;-----
- Bahwa Tergugat telah melayani permohonan Penggugat, namun dikarenakan terdapat ketidaksesuaian data antara yang disampaikan oleh Penggugat dengan data yang ada di Kelurahan Banjarsugihan, mengakibatkan Tergugat masih belum dapat mengabulkan permohonan Penggugat tersebut sebelum syarat-syarat permohonan terpenuhi.;-----

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan Tergugat melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik yakni mendasarkan pada Azas Kepastian Hukum (vide Pasal 3 UU RI No. 28 Tahun 1999) dan Azas Kecermatan. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 3 angka 6 UU RI No. 28 Tahun 1999 :-----

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

Lebih lanjut dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan landasan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam UU RI No. 28 Tahun 1999 (sebagaimana telah Tergugat jelaskan dalam eksepsi jawaban ini pada poin Gugatan Penggugat Kabur / Obscur Libels).;-----

Bahwa obyek sengketa dimaksud diterbitkan oleh Tergugat sebagai informasi yang disampaikan Tergugat kepada Penggugat bahwa Tergugat tidak dapat memenuhi permohonan Penggugat, sehingga patut dipertanyakan dasar Penggugat mendalihkan Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan.;-----

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

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

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

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

Halaman 25 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY



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

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

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah berdasarkan kewenangan Tergugat, telah sesuai dengan prosedur dan substansi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :-----

Dalam Eksepsi ;-----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan obyek sengketa bukan termasuk KTUN dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;-----
4. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libell);-----
5. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik pada persidangan secara elektronik tanggal 05 Mei 2020 dan untuk mempersingkat putusan, Replik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik tanggal 12 Mei 2020 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 – 14.b sebagai berikut:-----

1. P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Waris Almarhumah Hj. Sudewi Karto Wardoyotanggal 15 Nopember 2007 ;-----
2. P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Melepaskan Dengan Ganti Rugi tanggal 14 Desember 1995 ;-----
3. P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan atas nama Mu'adi tanggal 14 Desember 1995 ;-----
4. P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Perubahan nama wajib PBB atas nama Mu'adi tanggal 14 Desember 1995 ;-----
5. P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Lampiran Mutasi Data/subyek PBB, Kelurahan Banjarsugihan, Kecamatan Tandes Kota Surabaya Bulan Desember 1995 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardoyo ;-----
7. P – 7 : Fotokopi sesuai legalisir Surat Keterangan Kematian Camat Benowo No. 474.3/0171/436.9.18/2007, tanggal 04 Oktober 2007 ;-----
8. P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 13 Desember 2019 ;-----
9. P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Ahli waris Alm. Hj. Sudewi Karto Wardoyo tanggal 13 November 2019;-----
10. P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penggugat/ MUHAMMAD TAHIR, SH Nomor 78/Adv.MTR/XI/2019 tanggal 4 Desember 2019 perihal Permohonan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Buku Letter C No. 153 Atas nama Mu'adi Luas 90m2 Dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo ;-----
11. P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 180/232/436.9.14.6/2019 tanggal 10 Desember 2019 perihal Tanggapan terkait Permohonan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah dalam buku Letter C No. 153 a.n. Mua'di luas 90M dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo ;-----
12. P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penggugat/ MUHAMMAD TAHIR, SH Nomor 01/Adv.MTR/I/2020 tanggal 2 Januari 2020 perihal Keberatan atas Surat dari Bapak Lurah Banjarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019 tanggal 10 Desember 2019 Tentang Tanggapan Terkait

Halaman 28 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Permohonan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah Dalam
Buku Letter C No. 153 Atas Nama Mu'adi menjadi Atas
nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, Luas 90 M2 ;-----

13. P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Lurah Banjarsugihan
Nomor 180/10/436.9.14.6/2020 tanggal 9 Januari 2020
perihal Tanggapan Surat Saudara Nomor :
01/Adv.MTR/I/2020 tentang tanggapan Surat Kami No.
180/232/436.9.14.6/2019;-----
14. P – 14.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penggugat/
MUHAMMAD TAHIR, SH Nomor 05/Adv.MTR/I/2020
tanggal 13 Januari 2020 perihal Permohonan Pencatatan
Peralihan Ha katas tanah Dalam Buku Letter C No. 153
Atas Nama Mu'adi dirubah menjadi atas nama Ny. Hj.
Sudewi Kartowardojo, Luas 90 M2 ;-----
15. P – 14.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penggugat/
MUHAMMAD TAHIR, SH Nomor 05/Adv.MTR/I/2020
tanggal 13 Januari 2020 perihal Permohonan Pencatatan
Peralihan Ha katas tanah Dalam Buku Letter C No. 153
Atas Nama Mu'adi dirubah menjadi atas nama Ny. Hj.
Sudewi Kartowardojo, Luas 90 M2 ;-----

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. DEWI SUHARMI, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;--
- Bahwa yang saksi tahu dalam perkara ini pak Lurah takut membuat surat;-
 - Bahwa saksi tahu Penggugat yang membeli tanah pak Mua'di seluas 90
m2 ;-----



- Bahwa saksi tahu batas – batasnya tanah tersebut sebelah utara Ibu Rahayu, sebelah selatan Setya dewi, sebelah Timur Jalan Raya, sebelah Barat Karantina ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah pada Tahun 1995 ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli langsung kepada pak Mua'di ;----
- Bahwa pak Mua'di sekarang sudah meninggal ;-----
- Bahwa saksi ikut menyaksikan jual beli ;-----
- Bahwa Ibu Widyani Rosita itu anaknya Ibu Sudewi ;-----
- Bahwa Ibu Sudewi itu sudah meninggal ;-----
- Bahwa yang membeli tanah Tahun 1995 itu Ibu Sudewi ;-----
- Bahwa Ibu Sudewi membangun rumah Tahun 1996 ;-----
- Bahwa waktu membangun pak Mua'di masih hidup ;-----
- Bahwa pak Mua'di tidak keberatan Ibu Sudewi membangun rumah ;-----
- Bahwa seingat saksi pak Mua'di meninggal dunia Tahun 2004 ;-----
- Bahwa pada waktu mengurus surat tanah pak Mua'di tidak keberatan ;----
- Bahwa setelah pak Mua'di meninggal, Ahli warisnya tidak keberatan ;-----
- Bahwa tanahnya Rahayu sudah bersertifikat ;-----
- Bahwa sebelahnya Rahayu tanah Pak Supartono ;-----
- Bahwa tanah sebelah selatan Setya dewi itu beli dari pak Mua'di ;-----
- Bahwa tanah Setya dewi itu tidak pernah ribut dengan pak Mua'di terkait kepemilikan ;-----
- Bahwa saksi juga tinggal di tanah obyek sengketa, setelah dibangun saksi yang menempati sampai sekarang ;-----
- Bahwa Ibu Widyani Rosita tidak tinggal disitu ;-----
- Bahwa saksi berarti keponakan Ibu Sudewi yang tinggal disitu ;-----
- Bahwa saksi menempati disitu sejak awal dibangun Tahun 1996 ;-----
- Bahwa saksi tahu jual belinya tapi tidak ikut tanda tangan ;-----
- Bahwa saksi pernah mengurus ke Kelurahan ;-----



- Bahwa setahu saksi sejak di beli Ibu Sudewi tidak tahu balik nama, tapi waktu jual beli di Kelurahan ;-----
 - Bahwa yang saksi bawa apa waktu mengurus di Kelurahan yaitu Surat jual beli dan surat yang ditanda tangani pak Lurah ;-----
 - Bahwa saksi mengajukan permohonannya ke Kelurahan Tahun 2019 ;-----
 - Bahwa alasannya kenapa tidak bisa diproses belum tertulis peralihannya;--
 - Bahwa saksi mengurus saksi sendiri di Kelurahan ;-----
 - Bahwa bukti surat P – 2 dan P – 3 saksi mengakui dan aslinya ada di Ibu Rosita ;-----
 - Bahwa sudah 3 kali ganti Lurah sejak Tahun 1995 ;-----
 - Bahwa pada waktu jual beli sudah dibayarkan ;-----
2. SUPARTONO, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----
- Bahwa hubungan saksi dengan Pak Mua'di adalah anak kandung ;-----
 - Bahwa anak kandung pak Mua'di ada 6 orang, saksi nomor 3 dan 2 orang sudah meninggal dunia ;-----
 - Bahwa pak Mua'di punya tanah disitu ;-----
 - Bahwa bapaknya pernah menjual tanah kepada Ibu Sudewi yang luasnya 90M2 ;-----
 - Bahwa setelah menjual tanah itu saksi tidak pernah mempermasalahkan;--
 - Bahwa tidak pernah tanah itu disengketakan oleh saksi ;-----
 - Bahwa bapak saksi sudah meninggal ;-----
 - Bahwa saksi tahu jual beli dilakukan di Kelurahan ;-----
 - Bahwa harga jual beli tanah kaplingan itu 45 juta ;-----
 - Bahwa di deretan situ dulunya tanah bapak semua lalu dijual kaplingan;---
 - Bahwa saksi tinggal disitu sudah punya sertipikat ;-----
 - Bahwa yang menempati rumah Ibu Sudewi adalah Ibu Dewi Suharmi ;-----
 - Bahwa tanah di deretan tanah yang dibeli Ibu Sudewi itu sebelah utara adalah Rahayu, cucunya pak Mua'di ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual kaplingan oleh pak Mua'di ada 7 kapling ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Stasiun sejak masih bujangan Tahun 1990an;
- Bahwa saksi tahu proses membangun rumah Obyek sengketa ;-----
- Bahwa tidak ada Ahli waris yang keberatan jual beli tanah Pak Mua'di kepada Ibu Sudewi ;-----
- Bahwa sisi sebelah selatan ini rumah Setya Dewi, tidak ada hubungan keluarga atau orang lain juga beli dari pak Mua'di ;-----
- Bahwa 7 kapling termasuk yang obyek sengketa ini juga ;-----
- Bahwa saksi sudah mengurus sertipikat, petok yang asli ada di BPN ;-----
- Bahwa kapling yang sudah disertipikatkan setahu saksi 2 kapling, punya saksi dan punya Rahayu ;-----
- Bahwa setahu saksi yang lain sudah bersertipikat kecuali punya Ibu Sudewi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu punya Ibu Sudewi belum bersertipikat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu surat terkait jual beli ;-----

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 – 6 sebagai berikut ;-----

1. T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Letter C No. 153 atas nama Muadi ;-----
2. T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya dan Lampiran Surat Kuasa Penggugat/ MUHAMMAD TAHIR, SH Nomor 78/Adv.MTR/XI/2019 tanggal 4 Desember 2019 perihal Permohonan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Buku Letter C No. 153 Atas nama Mu'adi Luas 90m2 Dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo ;-

Halaman 32 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Lurah Banjarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019 tanggal 10 Desember 2019 Perihal Tanggapan terkait permohonan Pencatatan peralihan hak atas Tanah dalam buku letter C No. 153 a.n. Mua'di luas 90 M dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo ; -----
4. T – 4 : Fotokopi Surat Kuasa Penggugat/ MUHAMMAD TAHIR, SH Nomor 01/Adv.MTR/I/2020 tanggal 2 Januari 2020 perihal Keberatan atas Surat dari Bapak Lurah Banjarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019 tanggal 10 Desember 2019 Tentang Tanggapan Terkait Permohonan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Buku Letter C No. 153 Atas Nama Mu'adi menjadi Atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, Luas 90 M2;-----
5. T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 180/10/436.9.14.6/2020, tanggal 9 Januari 2020, perihal Tanggapan surat saudara Nomor 01/Adv.MTR/I/2020 tentang tanggapan Surat kami No. 180/232/436.9.14.6/2019;-----
6. T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Penggugat/ MUHAMMAD TAHIR, SH Nomor 05/Adv.MTR/I/2020 tanggal 2 Januari 2020 perihal Permohonan Pencatatan Peralihan Hak atas tanah Dalam Buku Letter C No. 153 Atas Nama Mu'adi dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, Luas 90 M2 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu ;-----

Halaman 33 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi Objek Sengketa, yang atas prakarsa Majelis Hakim telah dilaksanakan pada hari Senin tanggal 08 Juni 2020;-----

Menimbang, bahwa masing – masing Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan secara elektronik tanggal 6 Juli 2020;-----

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 dari gugatan Penggugat adalah terurai dalam duduknya sengketa tersebut.;-----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa : Surat Lurah Banjarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019, tentang tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C No. 153 atas nama Mu'adi, luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo (vide bukti P.11=T-3).;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan surat jawabannya tertanggal 28 April 2020 melalui sistem informasi elektronik (e litigasi), dimana selain jawaban



terhadap pokok perkara juga diajukan eksepsi.;-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang diajukan pada pokoknya, sebagai berikut.;-----

1. Objek Sengketa Bukan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa Surat Keputusan Objek sengketa adalah bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena hanya merupakan rangkaian surat-menysurat biasa berupa penjelasan informasi terkait yang dimohonkan saja dan sewaktu-waktu dapat mengeluarkan kembali jika dimohonkan, sehingga tidak menimbulkan akibat hukum.;-----

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;-----

Bahwa Permohonan Penggugat kepada Tergugat adalah terkait dengan Letter C Nomor 153 atas nama Mu'adi yang dimana menurut data di Kelurahan Banjarsugihan telah beralih kepada beberapa pihak, sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang pihak karena tidak melibatkan pihak yang mendapat peralihan dari Letter C Nomor 153 atas nama Mu'adi Tersebut.;-----

3. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel);-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat saling tumpang tindih dan tidak menjelaskan Tindakan sewenang-wenang atau melanggar hukum mana yang dilakukan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat, pihak Penggugat telah menggapinya dengan menyampaikan Replik melalui sistem informasi elektronik (e litigasi) tanggal 5 Mei 2020 yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatan semula dan atas Replik tersebut pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui sistem informasi elektronik (e litigasi) tanggal 12 Mei 2020 pada pokonya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban semula.;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi tersebut sebagai berikut.:-----

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formal Kepentingan Penggugat dan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat, Tergugat tidak mengajukan eksepsi atau bantahan, sehingga terhadap hal-hal tidak diperbantahkan oleh para pihak harus dimaknai menjadi sesuatu hal yang diakui kebenarannya, maka Pengadilan berpendapat terkait syarat formal Kepentingan Penggugat telah memenuhi Pasal 53 ayat 1 UU Peratun dan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat masih memenuhi dan atau dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang ditentukan oleh Pasal 55 UU Peratun ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tentang Objek Sengketa Bukan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dengan telah disahkan dan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut dengan UU AP) dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292 tanggal 17 Oktober 2014, maka sandaran kewenangan mengadili bagi Pengadilan Tata Usaha Negara, makna Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta makna keputusan yang dapat menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara tidak saja berpedoman pada Undang-Undang Peratun, melainkan juga berpedoman pada ketentuan UU AP sebagaimana disebut dalam ketentuan Pasal 1 angka 18, bahwa yang dimaksud Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, juga ketentuan Pasal 1 angka 3 UU AP bahwa yang dimaksud Badan dan atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik dilingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya, serta Pasal 1

Halaman 36 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 7 dan angka 8 serta Pasal 87 UU AP yang menentukan tentang perluasan makna keputusan ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 87 UU AP berbunyi : Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :-----

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;-----
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau-----
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan objek sengketa (vide bukti P.11=T-3) yang ditujukan kepada Muhammad Tahir,S.H & rekan Advokat dan penasehat hukum selaku kuasa hukum Widyani R, padaintinya menerangkan perihal permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C Nomor 153 a.n Mu'adi luas 90M2 dirubah menjadi a.n Ny.Hj. Sudewi Kartowardojo disampaikan untuk mengetahui / mencocokkan catatan dibuku C kami memerlukan petok D (asli) Nomor 153 a.n Mu'adi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap surat dimaksud pihak Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat sebagaimana suratnya Nomor : 01/Adv.MTR/I/2020 tertanggal 2 Januari 2020 yang pada intinya menerangkan bahwa saat ini klien kami tidak memiliki Petok D (asli) Nomor 153 atas nama Mu'adi, namun demikian perlu diketahui bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Mu'adi dengan Hj Sudewi Kartowardojo pada tanggal 14 Desember 1995 telah dilaporkan kepada pihak Kelurahan Banjar Sugihan, dan Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Mu'adi tertanggal 14 Desember 1995 yang dibuat dihadapan Lurah Banjar Sugihan, serta diperkuat oleh Camat Tandes saat itu ;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat *objek sengketa* (vide bukti P.11=T-3) dikaitkan dengan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Juncto Pasal 87 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dapat ditentukan berupa Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Lurah Banjar Sugihan (Tergugat) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan tata usaha negara berupa tidak dapat diterimanya permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C Nomor 153 a.n Mu'adi menjadi atas nama Hj.Sudewi Kartowardojo, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, yang kepada Widyani R. (Penggugat) sehingga bersifat *individual* dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, yang penerbitannya tidak memerlukan persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi sehingga bersifat *Final* ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Surat Keputusan *objectum litis* telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 undang-undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan normatif bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan pasal 2 dan pasal 49 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ketentuan *normatif limitatif* mengenai keputusan tata usaha negara yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berpendapat objek sengketa a quo memenuhi unsur dan kriteria yang dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun Juncto Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan dan secara mutatis-mutandis menjadi kewenangan Pengadilan

Halaman 38 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, sehingga argumen eksepsi tersebut tidak relevan sehingga patut dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi tentang Objek Sengketa Bukan Keputusan Tata Usaha Negara adalah tidak beralasan hukum dan tidak diterima.;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan yang dimaksud dengan *plurium litis consortium* adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat, tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat, oleh karena itu, Gugatan dalam bentuk *plurium litis consortum* yang berarti gugatan kurang pihak.;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan kurang pihak atau disebut dengan *plurium litis consortum* merupakan salah satu bentuk gugatan yang *error in persona*.;-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat terkait dengan Letter C Nomor 153 atas nama Mu'adi yang dimana menurut data di Kelurahan Banjarsugihan telah beralih kepada beberapa pihak, sehingga patut dijadikan pihak dalam perkara aquo, dengan demikian gugatan kurang pihak yang berakibat hukum gugatan *error in persona* ;-----

Menimbang, bahwa secara normatif tentang siapakah yang berkualitas untuk ditetapkan sebagai Penggugat, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 53 ayat 1 menyebutkan Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, jadi orang atau badan hukum perdata secara hukum sebagai pendukung (pemangku) hak dan kewajiban, sehingga atas dasar itu mempunyai legal standing untuk mempertahankan kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.:-

Menimbang, bahwa Putusan Peradilan Tata Usaha Negara itu bersifat Erga Omnes dalam bahasa latin Erga itu berarti bagi sedangkan omnes itu berarti semua atau bagi siapapun. Asas Erga Omnes ini menunjukkan bahwa suatu sengketa TUN sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sekurang-kurangnya terdiri dari dua pihak yaitu Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) dan Tergugat (badan/pejabat tata usaha negara), artinya Putusan Tata Usaha Negara itu berlaku untuk umum, dan mengikat bagi siapapun terutama pihak terkait lain meskipun tidak masuk sebagai pihak namun berdasarkan sifat dari putusan Peradilan Tata Usaha Negara itu Erga Omnes, maka apapun hasil dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya akan mengikat pula terhadap pihak terkait.;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan tersebut diatas, tidak terdapat alasan normatif bagi Penggugat maupun Majelis Hakim untuk harus mengikutsertakan pihak terkait lain sebagai pihak dalam perkara in-litis, maka oleh karenanya terhadap dalil eksepsi Tergugat tentang plurium litis consortium adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya patut dinyatakan tidak diterima.;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Kabur Penggugat dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), sebagai berikut :-----

Halaman 40 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 gugatan harus memuat :-----

- a. Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;-----
- b. Nama Jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat, dan;-----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara gugatan Penggugat dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut diatas, maka gugatan Penggugat sudah jelas maksud dan tujuannya serta tidak kabur karena telah memuat identitas Para Pihak berupa nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat, Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat dan dasar gugatan serta hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, Oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan tersebut cukup beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur dinyatakan tidak diterima.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat beralasan hukum dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketa, sebagai berikut :-----

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan didepan, objek Surat Lurah Banjarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019, tentang tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C No. 153 atas nama Mu'adi, luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo (vide bukti P.11=T-3) menurut data kelurahan Banjarsugihan Luas Letter C atas nama Mu'adi lebih luas dari yang dimohonkan oleh Penggugat dan telah beralih kepada beberapa pihak.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat melalui gugatan, replik, dan kesimpulannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya terkait asas keterbukaan/transparansi, asas kepastian hukum dan asas kecermatan yang diatur di Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (*selanjutnya disebut UU AP*) pada Pasal 10 ayat (1).;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah mengajukan bantahan melalui Jawaban, Duplik, dan Kesimpulannya yang pada pokoknya masing-masing mendalilkan sebaliknya bahwa terbitnya surat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan mekanisme peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik (AUPB).;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Peratun, maka keabsahan suatu objek sengketa dari segi hukum dalam suatu sengketa tata usaha negara dapat diuji salah satunya melalui penilaian "*apakah terbitnya objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai atau tidak melanggar peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)?*".;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan alat bukti terungkap Fakta-fakta Hukum sebagai berikut ;-----

1. Bahwa sebagaimana Surat Keterangan Kematian No: 474.3/0171/436.9.18/2007 tanggal 04 Oktober 2007 adalah atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat (WIDYANI ROSITA) adalah merupakan ahli waris dari NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO berdasarkan surat Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Nopember 2007 (*vide* bukti P-1).;-----
3. Bahwa tercatat pada Petok No.153 Persil 21 Kelas S II seluas Luas \pm 500 M2 atas nama MU'ADI (*vide* bukti T-1).;-----
4. Bahwa pada 12 Desember 1995, Mu'adi telah melepaskan hak atas bebas eigendom No. 1307 berupa sawah dalam Petok No.153 Persil 21 Kelas S II seluas \pm 90 M2 sebagian dari Luas \pm 500 M2 atas nama MU'ADI kepada NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO dengan ganti rugi secara jual beli dengan reg. No.590/44/402.94.01.0.12/1995 (*vide* bukti P-2).;-----
5. Bahwa Mu'adi juga telah membuat pernyataan mengenai asal usul riwayat tanah dalam Petok No.153 Persil 21 Kelas S II/ Verponding eigendom No. 1307 Luas \pm 500 M2 atas nama MU'ADI sampai dengan dijual \pm 90 M2 sebagian dari \pm 500 M2 kepada NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO dengan ganti rugi secara jual beli dihadapan Lurah Banjar sugihan (Drs. Wagiman) dan diperkuat dengan pengesahan dengan Camat Tandes (Drs.Mochamad Fadil) dengan Reg No. 590/185/SP/1995 (*Vide* bukti P-3).;-----
6. Bahwa kemudian MU'ADI membuat permohonan perubahan nama wajib PBB Petok No.153 Persil 21 Kelas S II seluas \pm 90 M2 sebagian dari Luas \pm 500 M2 atas nama MU'ADI yang dijual dengan ganti rugi kepada NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO, kepada Camat Tandes yang ditandatangani oleh MU'ADI dan NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO dengan Reg. 590 / 44 / 402 . 94.01.12/1995 (*vide* bukti P-4).;-----
7. Bahwa perubahan wajib PBB atas nama MU'ADI kepada NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO dalam lampiran mutasi data dengan Reg.590/44/402.94.01.12/1995 tanggal 29 Desember 1995 (*vide* bukti P-5) ;-

Halaman 43 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa nama objek wajib PPB telah menjadi atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 (*vide* bukti P-6).;-----
9. Bahwa untuk mengurus dan menyelesaikan balik nama Petok No.153 Persil 21 Kelas S II seluas \pm 90 M2 sebagian dari Luas \pm 500 M2 atas nama MU'ADI menjadi atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO, maka sebagian ahli waris dari NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO memberikan Kuasa Khusus kepada Penggugat tertanggal 13 November 2019 (*vide* P-9).;-
10. Bahwa atas dasar Kuasa khusus itulah Penggugat mengajukan Permohonan kepada Lurah Banjarsugihan dengan Nomor : 78/Adv.MTR/XI/2019 Perihal Pencatatan Peralihan Hak atas Tanah dalam Buku Letter C No.153 atas nama Mu'adi Luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO tanggal 4 Desember 2019 (*vide* bukti P-10=T-2).;-----
11. Bahwa atas surat Permohonan tersebut, Tergugat menjawab dengan surat Nomor : 180/232/436.9.14.6/2019 tanggal 10 Desember perihal Tanggapan terkait permohonan Pencatatan Peralihan Hak atas Tanah dalam Buku Letter C No.153 atas nama Mu'adi Luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO, yakni untuk melengkapi kelengkapan sebagaimana surat dimaksud, Penggugat harus membawa Petok D No.153 atas nama MU'ADI ASLI, Surat kuasa pengurusan tanah dan surat pernyataan penguasaan fisik untuk memenuhi syarat dimaksud oleh Tergugat (*vide* bukti P-11=T-3).;-----
12. Bahwa sejak dibeli pada tanggal 14 Desember 1995 dan hingga sekarang tidak dalam sengketa dan telah dibangun rumah tinggal serta dikuasai oleh NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO ketika masih hidup dan sekarang

Halaman 44 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempati oleh DEWI SUHARMIN keponakannya berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 13 Desember 2019 (*vide* bukti P-9).;---

13. Bahwa Penggugat mengajukan keberatan kepada Lurah Banjarsugihan dengan Surat Nomor: 01/Adv.MTR/I/2020 Perihal Keberatan atas Surat dari Bapak Lurah Banjarsugihan No.180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019 Tentang Tanggapan Terkait Permohonan Pencatatan Peralihan Hak atas tanah dalam buku Letter C No.153 atas nama MU'ADI menjadi atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO, luas 90 M2 tanggal 2 Januari 2020 (*vide* P-12=T-6).;-----

14. Bahwa selanjutnya Tergugat menanggapi melalui surat nomor 180/10/436.9.14.6/2020 Perihal tanggapan surat Penggugat Nomor 01/Adv.MTR/I/2020 Tentang surat Tergugat No.180/232/436.9.14.6/2019 tanggal 9 Januari 2020 yang ditujukan kepada Penggugat (*vide* bukti P-13=T-5).;-----

15. Bahwa Penggugat menyampaikan banding kepada Camat Tandes dengan Nomor : 05/Adv.MTR/I/2020 Perihal Permohonan Pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku Letter C No.153 atas nama MU'ADI dirubah menjadi atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO tanggal 13 Januari 2020 (*vide* bukti P-14a=T-4).;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 Juni 2020 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan telah ditemukan fakta dilapangan yang pada intinya ditemukan fakta dilapangan sebagai berikut :-----

1. Bahwa terdapat bangunan rumah permanen yang diakui Penggugat dibangun oleh orang tuanya pada tahun 1996 ;-----
2. Bahwa batas-batas bidang tanah : Timur : Jalan Stasiun, Barat : Karantina, Utara : Rumah Rahayu (cucu Mu'adi), Selatan : Rumah Setya Dewi ;-----

Halaman 45 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



3. Bahwa bidang tanah yang dimohonkan pencatatannya seluas 90 M2 :-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum dimaksud maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan;-----

1. *Syarat syahnya Keputusan meliputi :*-----

a. *Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang ;*-----

b. *Dibuat sesuai prosedur ;*-----

c. *Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan ;*-----

2. *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB ;*-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan penerbitan Sertipikat objek sengketa dari segi *kewenangan,prosedural formal, dan substansi materil*, yang dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif, sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan dari segi *kewenangan,prosedural formal, dan substansi materil*, yang dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif, sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa khususnya kewenangan Tergugat dalam melakukan pencatatan Letter C sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan Pejabat / Badan Tata Usaha Negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara Pejabat / Badan Tata Usaha Negara tersebut memperoleh wewenang pemerintahan dimaksud,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana sebagaimana asas legalitas (*Legaliteidbeginsele*) tersirat bahwa sumber kewenangan / wewenang pemerintahan adalah berasal dari peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan menyebutkan :-----

1. *Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :-----*

- a. *Masa atau tenggang waktu ;-----*
- b. *Wilayah atau daerah berlakunya wewenang ;-----*
- c. *akupan bidang atau materi wewenangnya ;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan : -----

1. *Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan;-----*

2. *Urusan Pemerintahan Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan Urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar;-----*

3. *Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya merupakan Pelayanan Dasar;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi: huruf (d) **Pertanahan**;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 75 Tahun 2005 menyebutkan :-----



1. Lurah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai tugas pokok menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan;-----
2. Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Lurah melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota;-----
3. Urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan kebutuhan kelurahan dengan memperhatikan prinsip efisiensi dan peningkatan akuntabilitas;-----
4. Pelimpahan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud ayat (2) disertai dengan sarana, prasarana pembiayaan dan personil;-----
5. Pelimpahan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati / Walikota dengan berpedoman pada Peraturan Menteri ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan pelimpahan urusan pemerintahan dimaksud dengan memperhatikan Peraturan Walikota Nomor 73 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan Kota Surabaya, Pasal 17 menyebutkan :-----

Kelurahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 mempunyai tugas: -----

- a. melaksanakan kegiatan pemerintahan kelurahan; -----
- b. melakukan pemberdayaan masyarakat;-----
- c. melaksanakan pelayanan masyarakat; -----
- d. memelihara ketentraman dan ketertiban umum; -----
- e. memelihara sarana dan prasarana serta fasilitas pelayanan umum; -----
- f. melaksanakan tugas lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;--
- g. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Camat sesuai dengan tugas dan fungsinya;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Walikota Nomor 73 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan Kota Surabaya, menyebutkan "Seksi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, mempunyai tugas : Huruf b. melaksanakan administrasi pertanahan", hal mana telah pula ditegaskan kedudukan Kepala Desa / Lurah ditinjau dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang diatur pada ketentuan Pasal 7, 8 dan 39, dan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a menyebutkan : "*Kepala Desa sebagai aparat pemerintahan yang paling bawah mempunyai tugas-tugas yang amat strategis didalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah termasuk didalamnya pembuatan akta jual beli tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" ;:-

Menimbang, bahwa maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat baik dari segi *daerah berlakunya Wewenang (Loca) dan Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)*, Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dalam melakukan pencatatan letter C ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *Prosedur formal dan substansi / materiil* penerbitan Keputusan *objektum litis* sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa pada dasarnya eksistensi pencatatan Letter C tidaklah dapat dipisahkan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada Pasal 2 mengatur negara diberikan wewenang untuk :-----



- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; -----
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; -----
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa ;-----

Juncto Pasal 3 menyebutkan “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 UUPA menyebutkan :-

1. Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2;-----
2. Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (2) angka 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyebutkan bahwa “Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data juridis dan data fisik : huruf a. Dasar Penguasaan atau alas haknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat berupa : Sertipikat, Girik, Surat Kapling, Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, Putusan Pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ” ;-----

Menimbang, bahwa Ketentuan mengenai letter C sebagai bukti pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria No. 2/1962 mengenai Surat Pajak Hasil Bumi/Verponding Indonesia atau surat pemberian hak dari instansi yang berwenang, dalam peraturan ini diatur bahwa sifat yang dimiliki leter C adalah sebagai bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertifikat. Pada pasal 2 (UUPA) Undang-undang Pokok Agraria mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia;-----

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan alat bukti di persidangan, baik bukti surat dan keterangan saksi, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta penting yang relevan, an sich untuk pengujian objek sengketa a quo dalam rangka penyelesaian sengketa ini sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1,P-9,dihubungkan dengan P-7 dan keterangan dibawah sumpah bernama DEWI SUHARMI, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari NY. HJ. SUDEWI KARTOWARDOJO yang meninggal dunia pada tanggal 15 September 2007 karena sakit dan meninggalkan warisan berupa tanah Letter C Nomor 153, Persil 21, kelas S II, luas 90 m2 dari luas keseluruhan 500 m2 atas nama MU'ADI yang semasa hidupnya NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO belum melakukan balik nama dan oleh karenanya Penggugat selaku ahli waris melalui kuasanya bermaksud melakukan balik nama seluas 90 m2 menjadi atas nama NY.H. SUDEWI KARTOWARDOJO.;-----

Halaman 51 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dari bukti P-2, P-3 dihubungkan keterangan dibawah sumpah saksi Penggugat bernama DEWI SUHARMI, diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi pelepasan dengan ganti rugi di hadapan Lurah Banjarsugihan Eigendom No. 1307 yang diuraikan dalam Petok No.153 Persil 21 Kelas S.II luas \pm 500 m2 atas nama MU'ADI dijual beli kepada NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO luas \pm 90 m2 sebagian dari luas \pm 500 m2 dan telah di laporkan untuk diadakan perubahan PBB dengan Reg No. 590/44/402.94.01.0.12/1995 tanggal 29 Desember 1995. Dan telah disahkan tanda tangan Sdr.MU'ADI di Reg No. 590/44/402.94.01.12/1995 tanggal 29 Desember 1995, telah pula Camat Tandes memperkuat dan mengesahkan pernyataan Sdr. MU'ADI dengan Reg No. 590/185/SP/1995 tanggal 29 Desember 1995 di Surabaya.;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-4, P-5 dihubungkan dengan P-6 dan keterangan dibawah sumpah SUPARTONO, diperoleh fakta hukum bahwa tanah berupa sawah dengan Petok 153 Persil 21 Kelas S.II/Verponding Indonesia No.1307 Luas \pm 500 m2 atas nama MU'ADI jual beli kepada NY.H. SUDEWI KARTOWARDOJO seluas \pm 90 M2 sebagian dari luas \pm 500 m2 yang dibuat tanggal 14 Desember 1995 telah diajukan permohonan perubahan nama wajib PBB kepada Camat Tandes menjadi atas nama NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO dan telah dilaporkan untuk masuk dalam Register Kelurahan No. 590/44/402.94.01.12/1995 tanggal 29 Desember 1995 dan tanah tersebut kemudian Dibangun Rumah pada tahun 1996 oleh NY.H.SUDEWI KARTOWARDOJO Ketika Pak MU'ADI masih hidup.;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi SUPARTONO dihubungkan dengan telah dilakukannya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Juni 2020 diperoleh fakta hukum bahwa Petok 153 Persil 21 Kelas S.II/Verponding Indonesia No.1307 Luas \pm 500 m2 atas nama MU'ADI telah dijual seluruhnya dan sudah bersertipikat kecuali tanah milik NY.H.SUDEWI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARTOWARDOJO, dan terdapat bangunan rumah permanen dengan batas-batas sesuai dengan letter C yakni:-----

Sebelah Timur : Jalan Stasiun-----

Sebelah Barat : Karantina-----

Sebelah Utara : Rumah Rahayu/cucunya MU'ADI-----

Sebelah Selatan : Rumah Setya Dewi-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-2,T-3 dihubungkan dengan keterangan saksi DEWI SUHARMI diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah bermohon kepada Lurah Banjarsugihan perihal Permohonan Pencatatan Peralihan Hak atas Tanah dalam Buku Letter C No.153 atas nama MU'ADI luas 90 m2 dirubah menjadi atas nama NY. H. SUDEWI KARTOWARDOJO dan pada waktu itu Tergugat takut membuat suratnya dikarenakan sejak tahun 1995 telah 3 kali ganti Lurah, kemudian Tergugat memerintahkan Penggugat untuk membawa Petok D No.153 atas nama MU'ADI asli yang notabene Petok asli ada di BPN dan karenanya permohonan Penggugat tidak bisa diproses untuk peralihannya.;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan telah cermat dalam bertindak dan menerbitkan obyek sengketa. Pada saat Penggugat bersurat kepada Tergugat dengan Surat Nomor 78 / Adv.MTR / XI / 2019, tanggal 4 Desember 2019 perihal permohonan pencatatan peralihan ha katas tanah dalam Buku Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 dirubah menjadi a.n. Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo, Tergugat secara cermat dan berhati-hati melakukan penelitian data di dalam Buku Letter C Kelurahan Banjarsugihan. Bahwa setelah dilakukan penelitian di data tersebut, ditemukan fakta bahwa Letter C Nomor 153 a.n. Muadi luas 90 m2 telah beralih dan tidak ada peralihan kepada Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo.;-----

Menimbang, bahwa terkait fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim memandang pada prinsipnya secara prosedur Tergugat telah

Halaman 53 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupaya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memproses permohonan Penggugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak pada buku letter c yaitu dengan meminta kelengkapan persyaratan permohonan berupa asli Petok D Nomor : 153 a.n Mu'adi untuk mengetahui / mencocokkan dengan buku C yang ada pada pihak Tergugat, namun demikian secara substantif memperhatikan Surat Pernyataan Melepaskan Dengan Ganti Rugi tertanggal 14 Desember 1995 (Vide Bukti P-2), antara Mu'adi selaku pihak yang melepaskan haknya kepada Ny Hj. Sudewi Kartowardojo, dihubungkan dengan letter C Nomor 153 atas nama Mu'adi (Vide Bukti T-1) telah dicatat pada pihak Kelurahan Banjarsari sebagaimana register Nomor : 590/44/402.94.01.012/1995 telah dilaporkan untuk diadakan perubahan PBB nya, berikut dengan surat pernyataan tertanggal 14 Desember 1995 tentang pengakuan atas riwayat bidang tanah sebagai kelengkapan jual beli kepada Ny. Ny Hj. Sudewi Kartowardojo dengan luas $\pm 90M^2$ sebagian dari luas $\pm 500M^2$ dihadapan Lurah Banjarsugihan dan telah pula diregister dengan nomor : 590/44/402.94.01.12/1995 (Vide Bukti P-3), artinya Penggugat memiliki dasar yang cukup untuk mengajukan permohonan pencatatan peralihan hak pada letter C Kelurahan Banjarsugihan ;-----

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim juga memandang dasar / alas hak Penggugat tersebut dikaitkan dengan penguasaan Penggugat atas bidang tanah objek permohonan yaitu sejak tahun 1995 secara berturut-turut sampai dengan sekarang (Vide keterangan saksi Supartono dan Dewi Suharmi) serta Bukti P-6 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 1999, maka merujuk pada ketentuan pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 penguasaan fisik atas bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dapat dijadikan dasar untuk dilakukan pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan, sehingga sudah sepatutnya Tergugat dapat mempertimbangkan fakta dan keadaan untuk memproses permohonan

Halaman 54 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencatatan peralihan hak sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai fakta ini membuktikan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan sehingga sesuai ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan (UU AP) sebagaimana tersebut diatas terbitnya surat objek sengketa *a quo* dikualifisir terdapat *cacat substansi* ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim menilai tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur Pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), sehingga *petitum ke-2* gugatan Penggugat terbukti dan harus dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat objek sengketa *a quo* telah dibatalkan, maka *petitum ke-3* gugatan Penggugat yang intinya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* dihubungkan dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peratun terbukti beralasan hukum pula dan harus dikabulkan.;-----

Menimbang, bahwa begitupula halnya dengan *petitum ke-4* untuk menerbitkan Pencatatan Peralihan Hak atas tanah dalam Buku Register Tanah Kelurahan Banjarsugihan sebagaimana surat Penggugat tertanggal 4 Desember 2019, No. 78/Adv.MTR/XI/2019 dikaitkan dengan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Peratun adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan ;-----

Halaman 55 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peratun, Pihak Tergugat karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini.;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (*Undang-Undang Peratun*), terhadap alat bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan dalam pertimbangan hukum perkara ini, namun terhadap seluruh alat bukti, baik yang relevan maupun yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara.;--

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini.;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya.;-----

DALAM POKOK SENGKETA -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Lurah Banjarsugihan No. 180/232 / 436 .9. 14. 6 / 2019 , tanggal 10 Desember 2019, tentang tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C No. 153 atas nama Mu'adi, luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Lurah Banjarsugihan No. 180/232/436.9.14.6/2019, tanggal 10 Desember 2019, tentang tanggapan terkait permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku letter C No. 153 atas nama Mu'adi, luas 90 M2 dirubah menjadi atas nama Ny. Hj. Sudewi Kartowardojo.;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Pencatatan Peralihan Hak atas tanah dalam Buku Register Tanah Kelurahan Banjarsugihan, Letter C No. 153, Persil 21 kelas S.II, luas 90 m2 dari luas keseluruhan \pm 500 m2, atas nama MU'ADI menjadi NY.Hj.SUDEWI KARTOWARDOJO, sebagaimana surat Penggugat tertanggal 4 Desember 2019, No. 78/Adv.MTR/XI/2019, tentang permohonan pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku Letter C No.153 atas nama MU'ADI,luas 90 m2 dirubah menjadi atas nama NY.Hj.SUDEWI KARTOWARDOJO.;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.392.000,- (*Tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah*) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Rabu, tanggal 15 Juli 2020, oleh kami : H. BAMBANG WICAKSONO, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ARDOYO WARDHANA,S.H., dan GUSMAN BALKHAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin, tanggal 20 Juli 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SOEMALI,S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa HukumTergugat ;-----

Halaman 57 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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



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

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ARDOYO WARDHANA, S.H.

H.BAMBANG WICAKSONO, S.H., M.H.,

GUSMAN BALKHAN, S.H.

Panitera Pengganti,

SOEMALI, S.H.

Halaman 58 dari 58 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 59/G/2020/PTUN.SBY

Disclaimer

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