



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor:53/G/2020/PTUN.SBY.

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa menjatuhkan putusan dalam sengketa antara :

**SUMIATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Perkerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal Dukuh Karang Ploso RT.001 RW/002 Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:

1. URIAS SABAN, SH.;
2. ZAIN MAULANA HUSEIN, SH.

Kewarganegaraan Indonesia, Perkajaan Advokat, Berkantor Pada Law Officer Urias Saban, SH. & Partner di Perum Candramas II GE 24 Sedati Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2020;

Selanjutnya disebut PENGGUGAT;

Melawan :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, Berkedudukan di Jalan Raya Puspa Raya Blok D No. 10 Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. AGUS HARIJANTO, SH., M. Hum , Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;

Halaman 1 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. GHUFRON MUNIF, SH., Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. ARIS SUBAGIO, SH., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
4. ARIEF BUDI SETIAWAN, ST., Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
5. AGUS ZAENURI, Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Kesemuanya pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:1771/SKK/35.78/IV/2020 tanggal 8 April 2020,

Selanjutnya disebut TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 53/PEN-MH/2020/PTUN.SBY. Tanggal 19 Maret 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 53/PEN-PPJS/2020/PTUN.SBY. Tanggal 19 Maret 2020 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:53/PEN-PP/2020/PTUN.SBY. Tanggal 23 Maret 2020 tentang Penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:53/PEN-HS/2020/PTUN.SBY. Tanggal 27 April 2020 tentang penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persidangan;

Halaman 2 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY



5. Seluruh berkas perkara Nomor:53/G/2020/PTUN.SBY beserta lampiran yang terdapat di dalamnya;
6. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Pemeriksaan Persidangan;
7. Telah mendengar keterangan dari para pihak yang bersengketa, saksi Penggugat di persidangan;

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :**

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 12 Maret 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Maret 2020 register perkara Nomor: 53/G/2020/PTUN.SBY., dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 27 April 2020 dan kemudian disampaikan dalam system informasi pengadilan dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

**I. Objek Sengketa**

Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang di terbitkan oleh tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas : 407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Parti;

**II. Kewenangan Pengadilan**

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefenisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Halaman 3 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 7 dan pasal 87 Undang-Undang no 30 tahun 2014 yang menyebutkan Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan 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.
3. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 12 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat

Halaman 4 dari 37 hal.Put.53/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)



sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 Angka 9 undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

- a. Konkret : karena sertifikat yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;
  - b. Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
  - c. Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum.
5. Bahwa, berdasarkan pada uraian diatas maka sengketa antara Penggugat dan Tergugat merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana pada ketentuan :

pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

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

6. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berhak dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;



7. Berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai angka 6 di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal Surat Gugatan ini, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini.

### **III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan**

1. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang diterbitkan oleh tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas : 407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Parti. terjadi kesalahan administrative terkait dengan penulisan nama pemilik tersebut merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan penggugat, dan secara nyata menunjukan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas Kecermatan sebagaimana diatur dalam pasal 10 Huruf d Undang – Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
2. Bahwa akibat kesalahan administratif tersebut Penggugat hanya menguasai fisik nya saja, akan tetapi secara administratif sertifikat tersebut milik orang lain yang Penggugat tidak kenal;
3. Bahwa Penggugat juga kesulitan dalam mengajukan sertifikat tersebut sebagai jaminan karena tidak sesuai dengan nama Penggugat;
4. Bahwa dari ketidak cermatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor:54 Atas nama: Kasmani Bok Parti tersebut,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat berpotensi bersengketa kepemilikan aset terhadap objek dengan pihak lain yang penggugat tidak kenal;

## IV. Tenggang Waktu Gugatan

1. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan Tergugat tanggal 13 November 1985;
2. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2019 ketika Penggugat ingin menjaminkan sertifikat tersebut kepada bank dan akhirnya di tolak. Barulah Penggugat mengetahui adanya kesalahan administratif dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 54;
3. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2019 Penggugat menghubungi Kuasa Penggugat untuk meminta bantuan dalam pengajuan permohonan perubahan untuk pembenaran subyek hak dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 54 kepada Tergugat ;
4. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2012 Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk pembenaran subjek hak dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 54;
5. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2020 Penggugat di undang ke Kantor Tergugat untuk melakukan klarifikasi dengan menunjukkan bukti – bukti yang Penggugat miliki, akan tetapi Tergugat menyarankan kepada Penggugat untuk di batalkan melalui putusan pengadilan;
6. Bahwa pada tanggal pada tanggal 19 Januari 2020 tersebut Penggugat mulaimerasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui secara nyata bahwa Hak Milik Nomor : 54 menjadi obyek sengketa;
7. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 12 Maret 2020;
8. Bahwa Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) bahwa “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan nya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Dalam kaitan ini terdapat Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21

Halaman 7 dari 37 hal. Put.53/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





januari 1993 yang menyebutkan : “Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.

**V. Posita/Alasan Gugatan Tanah**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No. 54 yang terletak di kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya dengan luas 407 M<sup>2</sup>;
2. Bahwa batas – batas tanah pada poin 1 tersebut adalah :

Sebelah Barat	: Tanah dan Bangunan milik Pak koe
Sebelah Timur	: Tanah dan Bangunan milik Pak Munamat
Sebelah Utara	: Jalan Raya Bangkingan
Sebelah Selatan	: dan Bangunan milik Pak Karnowo
3. Bahwa Penggugat sudah menguasai tanah tersebut secara turun temurun yang di dapatkan oleh pemohon dengan di kasih oleh orang tua kandung Penggugat;
4. Bahwa di atas objek tanah tersebut di dirikan rumah tinggal oleh penggugat sejak tahun 1984;
5. Bahwa Penggugat juga telah membayarkan pajak bumi dan bangunan atas tanah tersebut sampai dengan tahun 2019;
6. Bahwa atas nama pada SPPT pajak tersebut sudah atas nama Penggugat;
7. Bahwa Penggugat Pada tahun 1985 mengajukan permohonan penerbitan sertifikat masal melalui prona;
8. Bahwa Penggugat masih memegang petok D No. 43, Persil No 42.d.I atas nama djali, yang tidak lain adalah ayah kandung Penggugat yang dulunya di pakai sebagai salah satu syarat penerbitan sertipikat;

Halaman 8 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY





9. Bahwa di dalam Sertipikat Hak Milik No. 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakar Santri Kota Surabaya milik Penggugat dalam penerbitanya terjadi kesalahan secara administratif terkait dengan kesalahan subjek hak. Hal tersebut termuat dalam pasal 107 huruf c Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 2009 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan.
10. Bahwa berdasarkan alasan poin 9 dalam posita gugatan di atas, Tergugat juga melanggar ketentuan pasal 10 huruf d Undang – Undang No 30 tahun 2014 di mana tergugat mengesampingkan asas kecermatan dalam Asas – asas umum pemerintahan yang baik;
11. Bahwa alasan yang dapat digunakan dalam gugatan tertulis disebutkan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf ( b )Undang –Undang no.9 Tahun 2004 yang berbunyi“ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;
12. Bahwa asas kecermatan tersebut mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus di dasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan harus di persiapkan dengan cermat sebelum penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan tersebut di terbitkan;
13. Bahwa akibat dari kesalahan Subjek hak tersebut penggugat di rugikan atas kesalahan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang di terbitkan oleh Tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas : 407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Parti. yang seharusnya di terbitkan atas nama Penggugat;



14. Bahwa atas dasar poin 9 sampai dengan 13 dalam posita gugatan di atas jika berpedoman pada pasal 106 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan. Akan tetapi Tergugat tidak mau membatalkan dan merubah sertifikat tersebut seperti apa yang pernah penggugat mohonkan pada tanggal 12 Desember 2019 kepada Tergugat;
15. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Milik No. 54 itu juga pada kolom penunjuk batas di sebutkan bahwa penunjuk batas tersebut adalah Penggugat (Sumiati) dan di sebutkan bahwa si penunjuk batas tersebut adalah pemilik;
16. Bahwa hingga saat gugatan ini didaftarkan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Surabaya, Penggugat tetap masih menguasai tanah tersebut ;
17. Bahwa terhadap tanah yang Penggugat kuasai hingga kini tidak pernah terjadi transaksi dalam bentuk apapun yang menyebabkan beralihnya hak kepemilikan sebagian tanah milik penggugat kepada pihak siapapun atau pihak ketiga lainnya;
18. Bahwa penggugat sudah pernah mengajukan klarifikasi sertifikat tersebut di Badan Pertanahan Negara kota Surabaya melalui surat pada tanggal 12 Desember 2019;
19. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2020 Penggugat mendapatkan undangan pertemuan di Kantor Tergugat dengan hasil Tergugat meminta Penggugat untuk menghadirkan putusan dari Pengadilan yang nantinya akan di jadikan dasar untuk perubahan;

## **VI. Kesimpulan**

Halaman 10 dari 37 hal. Put.53/G/2020/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan uraian diatas, di sebutkan dalam Sertifikat Hak Milik no 54 yang terletak di kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakar Santri Kota Surabaya milik penggugat dalam penerbitanya terjadi kesalahan secara administrative terkait dengan kesalahan subjek hak. hal tersebut termuat dalam pasal 107 huruf c Peraturan Menteri Agraria No 9 tahun 2009 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
2. Bahwa Penggugat juga sudah pernah mengajukan permohonan perubahan sesuai dengan pasal 106 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 2009 akan tetapi tidak di terima oleh Tergugat;
3. Bahwa sudah jelas dan tegas secara hukum bahwa keputusan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa adalah perbuatan yang melanggar pasal 10 huruf d Undang – Undang No 30 tahun 2014 sehingga sudah seharusnya untuk dibatalkan dan dinyatakan tidak sah;
4. Bahwa melihat dari Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 januari 1993 yang menyebutkan : “Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan. Dan penggugat baru merasa di rugikan secara nyata pada tanggal 12 Februari 2020. Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berhak untuk memutus perkara ini;
5. Bahwa akibat dari kesalahan administratif penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang di terbitkan oleh Tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas : 407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Parti. yang

Halaman 11 dari 37 hal.Put.53/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)



seharusnya di terbitkan atas nama penggugat, Penggugat di rugikan baik secara material maupun immaterial.

#### **VII. Petitum**

Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil – dalil di atas, maka Demi kepastian hukum dan manfaat hukum untuk semua maka Para Penggugat melalui kuasa mohon Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jawa Timur , Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatanpenggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang di terbitkan oleh Tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas : 407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Parti;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut dan mencoret dari buku tanahSertifikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang di terbitkan oleh tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas : 407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Partidan merubah nama subyek hak milik sebagaimana pernah Penggugat mohonkan kepada Tergugat pada tanggal 12 Desember tahun 2019;
4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Jawabannya tertanggal 11 Mei 2020 melalui sistem informasi pengadilan, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali;
2. Bahwa, Gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu 30 hari pemeriksaan persiapan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 63 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan register Perkara No. 53/G/2020/ PTUN.Sby., diketahui gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 18 Maret 2020 dan selanjutnya melalui perbaikan gugatan menjadi gugatan bersih pada tanggal 27 April 2020, sehingga apabila dihitung jangka waktu perbaikan gugatan telah lebih dari 30 hari sejak gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Terhadap hal tersebut, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak **dapat diterima**.
3. Bahwa, Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Daluwarsa*);
  - a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
  - b. Bahwa sebagaimana dalil didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan pada tanggal 19 Januari 2020 Penggugat mulai merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui secara nyata bahwa Hak Milik No. 54 menjadi obyek sengketa, adalah merupakan dalil yang tidak benar, karena senyatanya Penggugat telah mengetahui adanya kesalahan administratif atau objek sengketa a quo sejak tanggal sejak tanggal 11 Desember 2019 ketika Penggugat ingin menjaminkan Sertipikat tersebut kepada Bank dan akhirnya ditolak, barulah Penggugat mengetahui adanya kesalahan administratif dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 54, sebagaimana dalil

Halaman 13 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY



didalam Gugatan Penggugat. Disamping itu pula diakui dan diketahui serta tidak dibantah oleh Penggugat bahwa sertifikat yang terbit sejak 13-11-1985 ada di tangan Penggugat, sehingga seharusnya gugatan telah lewat waktu.

4. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (*Kompetensi Absolut*) :

Setelah mencermati posita Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa diatas tanah tersebut didirikan rumah tinggal oleh Penggugat sejak Tahun 1984, Penggugat hanya menguasai fisiknya saja akan tetapi secara admistratif Sertipikat milik orang lain yang Penggugat tidak kenal sebagaimana yang didalilkan didalam Gugatan Penggugat;

Maka jelaslah bahwa secara dalil yang secara tegas mengakui adanya sengketa kepemilikan hak antara Penggugat dengan pemegang Sertipikat Hak Milik, sehingga jelaslah bahwa fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah Sengketa Kepemilikan Hak, bukan Sengketa Administrasi Tata Usaha Negara, sehingga apabila terjadi sengketa, maka terlebih dahulu harus diuji hak keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschiking* yang terbit diatas tanah sengketa.

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara, dan

Halaman 14 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, tanpa terkecuali.

2. Bahwa, objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No. 54/Kelurahan Bangkingan, dan dari Buku Tanah Hak Milik No. 54/Kelurahan Bangkingan diketahui : Hak Milik No. 54/Kelurahan Bangkingan, Gambar Situasi tanggal 28-1-1985 No. 853, Luas 407 M2, Asal Persil : Konversi, Penunjuk : Bekas hak yasan Petok D No. 43, Persil No. 42.d.I, Diumumkan tanggal 15-12-1984 No. 925/Peng/1984 dan tidak ada keberatan dari pihak lain, terbit pada tanggal 13-11-1985, Pemegang hak tercatat atas nama Kasmani Bok Parti.
3. Bahwa, yang menjadi dasar penerbitan Hak Milik No. 54/ Kelurahan Bangkingan berdasarkan proses Konversi, sesuai Surat Keterangan Lurah / Kepala Kel. Bangkingan tanggal 16 Maret 1985 No. 593.2/234/411.917.1/85, yang pada intinya Persil hak yasan terletak di Kelurahan Bangkingan Daftar Letter C No. 77 tertulis atas nama Kasmani B. Parti.
4. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelaslah obyek perkara a quo tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.
5. Bahwa, terhadap dalil-dalil di dalam Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat mohon dianggap dibantah/disanggah seluruhnya.
6. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;

Halaman 15 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY





DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 11 Mei 2020 melalui sistem informasi Pengadilan dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 2 Juni 2020 melalui sistem informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P- 1 sampai P- 8 berupa fotokopi surat yang dibubuhi meterai cukup, yaitu :

1. Bukti P- 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3578285807660001 atas nama Sumiati;
2. Bukti P- 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya No. 3578181903130002 atas nama Sumiati;
3. Bukti P- 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran No. 3578-LT-14122017-0121 atas nama Sumiati;
4. Bukti P- 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Bangkingan atas nama Djali alamat Karangploso No. 43 ;
5. Bukti P- 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 54 /Kelurahan Bangkingan, terbit tanggal 13-11-1985 , Gambar Situasi tanggal 28-1-1985 No. 853 Luas 407 M2 an. Kasmani Bok Parti;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P- 6 : Fotokopi dari Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah ?PBB Tahun 2017 an. Sumiati Bin Jali;
7. Bukti P- 7 : Fotokopi dari Fotokopi Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 an. Sumiati Bin Jali;
8. Bukti P- : Fotokopi dari Fotokopi Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 an. Sumiati Bin Jali;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu :

## 1. Saksi EFFENDI,

Pada pokoknya Saksi menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjadi Ketua RW 02 awal Tahun 2017;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tanah Sumiati masih atas nama Kasmani Bok Parti;
- Bahwa Saksi baru tahu kalau tanah Sumiati atas nama Kasmani tidak bisa dibalik nama
- Bahwa lebih dulu Sumiati yang tinggal dari pada Saksi, tahun 2004 Saksi bertempat tinggal di situ Sumiati sudah ada;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada sengketa atas tanah Sumiati;
- Bahwa rumah Saksi persis berada disebalah kiri dari rumah Sumiati;
- Bahwa PBB atas nama Sumiati
- Bahwa belum pernah dengar nama Kasmani Bok Parti di RW. 02;

## 2. Saksi MISMAN,

Pada pokoknya Saksi menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sejak lahir tahun 1952 Saksi bertempat tinggal di RT.01 RW. 02;

Halaman 17 dari 37 hal.Put.53/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 tempat tinggal Saksi dengan tempat tinggal Sumiati berjara  $\pm$  200 meter persegi ;
- Bahwa cerita orang tua saksi bahwa dulu Ayah Sumiati bernama DJali beli tanah kepada Asmo anak dari Kasmani Bok Parti;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut sampai sekarang adalah Sumiati dan sejak dulu diatas tanah tersebut sudah ada rumahnya;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah ada masalah atau bersengketa hingga sekarang ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Sumiati sudah terbit sertifikat;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Saksi yang diperoleh dari warisan orang tua Saksi sudah terbit sertifikat tahun 1985;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawaban/ Tanggapannya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai T-5 berupa fotokopi surat yang dibubuhi meterai cukup, yaitu :

1. Bukti T- 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 54/ Kelurahan Bangkingan terbit tanggal 13-11-1985, Gambar Situasi tanggal 28-1-1985 No. 853 Luas 407 M2 an. Kasmani Bok Parti;
2. Bukti T- 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan Sertipikat Model A Perihal Permohonan penerbitan sertipikat tanggal 25 Pebruari 1985 an. Sumiati;
3. Bukti T- 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 593.2/234/411.917.1/85 tanggal 16 Maret 1985 Tentang tanah Letter C No. 77 an. Kasmani Bok Parti yang ditandatangani oleh Lurah Bangkingan dan Camat Lakarsantri ;

Halaman 18 dari 37 hal.Put.53/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T- 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa Bangkingan No. 20 Nama Djali No. 43 alamat Karang Ploso;
5. Bukti T- 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 523/153/P/III/83 Kepala Keluarga Wagiman;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi sekalipun telah diberi kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat, Majelis Hakim pada tanggal 03 Juli 2020 telah melakukan pemeriksaan setempat yang isinya sebagai termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat mengajukan kesimpulan pada persidangan elektronik tertanggal 08 Juli 2020 melalui system informasi Pengadilan pada aplikasi e-court ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa ini menunjuk pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hal-hal yang lain yang akan disampaikan oleh para pihak dan selanjutnya para pihak mohon putusan.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No: 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakasantri Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No.853 Seluas: 407 M2 atas nama Kasmani Bok Parti (vide bukti P-5=T-1).;

Halaman 19 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait adanya pihak ketiga yang berkepentingan dalam perkara a quo sesuai ketentuan Pasal 83 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil nama yang tercantum dalam objek sengketa yaitu: Kasmani Bok Parti. Berdasarkan panggilan Pengadilan tersebut, pihak ketiga atas nama Kasmani Bok Parti tidak hadir meskipun telah diumumkan melalui Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakasantri Kota Surabaya, dan oleh karenanya Pengadilan berpendapat tidak menggunakan haknya dalam perkara ini.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan jawaban tertanggal 11 Mei 2020 yang didalamnya memuat eksepsi serta jawaban terhadap pokok perkara, sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah mempersoalkan :

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa).

Bahwa objek sengketa terbit 13-11-1985 sedangkan Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa yaitu sejak tanggal 11 Desember 2019 ketika Penggugat ingin menjaminkan Sertipikat objek sengketa ke Bank dan gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Maret 2020.;

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan hak bukan sengketa Administrasi Tata Usaha Negara, sehingga harus diuji hak keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum.;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya, yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat. Begitu juga Tergugat

Halaman 20 dari 37 hal.Put.53/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

telah membantah replik Penggugat tersebut sebagaimana termuat dalam duplik Tergugat.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan.;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah perkara a quo merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak haruslah dilihat dari *subjectum litis* dan *objectum litisnya*, artinya dengan melihat subjek para pihak yang bersengketa dan objek sengketa yang dipermasalahkan.;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.;

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Bahwa "istilah "sengketa" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan yang mengakibatkan kerugian bagi orang atau Badan Hukum Perdata, sehingga *subjectum litis* para pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sedangkan *objectum litis* yang disengketakan adalah Keputusan Tata Usaha Negara.;

Halaman 21 dari 37 hal.Put.53/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah.:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan 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 keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merupakan unsur yang bersifat kumulatif dalam mendefinisikan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang berarti bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka Surat Keputusan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Keputusan tersebut tidak bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif tersebut diatas, dihubungkan dengan subjectum litis subjek pihak yang berperkara yaitu antara Penggugat in casu Sumiati dengan Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I serta objectum litis, sehingga Majelis

Halaman 22 dari 37 hal.Put.53/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 berpendapat bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa merupakan tindakan Hukum Tata Usaha Negara karena objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan dibidang pertanahan sesuai ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kota madya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, telah memenuhi unsur konkret yaitu berbentuk Keputusan yang ditujukan kepada seseorang, individual yaitu dengan menunjuk nama dalam keputusan tersebut, final yaitu keputusan tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu Penggugat pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya keputusan tata usaha negara tersebut ;

Menimbang, bahwa objek sengketa selain telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 juga tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, maka cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan tidak diterima;

Halaman 23 dari 37 hal.Put.53/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 Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat terkait tenggang waktu pengajuan gugatan.;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Antara lain dalam register Perkara Nomor : 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 memuat kaidah hukum : tenggang waktu pengajuan gugatan bagi penggugat ( dalam hal ini pihak ketiga yang tidak dituju langsung suatu keputusan tata usaha negara) yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan badan/pejabat yang merugikan kepentingan adalah 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan tersebut.;

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa pada saat Penggugat melalui Kuasa Hukumnya diundang ke Kantor Tergugat pada tanggal 19 Januari 2020 untuk melakukan klarifikasi dengan menunjukkan bukti-bukti yang Penggugat miliki, akan tetapi Tergugat menyarankan kepada Penggugat untuk dibatalkan melalui Putusan Pengadilan sehingga dasar bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa tersebut terkait kepastian adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa a quo sesuai juga dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan dihitung "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya". Dengan demikian tanggal 19 Januari 2020 dapat dijadikan dasar untuk

Halaman 24 dari 37 hal.Put.53/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

menghitung tenggang waktu gugatan, dihubungkan dengan tanggal didaftarkan gugatan tanggal 18 Maret 2020, gugatan Penggugat belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.;

Menimbang, Bahwa terkait penerapan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat sertifikat secara sah atas nama Orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” .;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tersebut tidak tepat, karena pendaftaran tanah dalam penyelenggaraannya sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria menggunakan sistim publikasi negatif dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, dengan demikian ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan batas pengajuan gugatan, tetapi tetap harus didasarkan pada ketentuan sebagaimana maksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang perlu ditekankan persoalan hukum yang diproses di Pengadilan Tata Usaha Negara bukanlah terletak pada jangka waktunya 5 (lima) tahun dalam hal pemilikan hak atas bidang tanah, tetapi proses penerbitan sertifikat yang harus benar dan akurat yang mencakup baik data fisik dan yuridisnya serta dari aspek perlindungan hukum bagi kalangan masyarakat kecil yang belum memahami hukum atas pengumuman penerbitan sertifikat, baik di media dan/atau di Kantor Kepala Desa atau Kelurahan, sehingga dapat mengurangi kekuatiran akan dampak

Halaman 25 dari 37 hal.Put.53/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

membawa ke arah ketidakadilan dimana pasal 19 Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria “sertipikat merupakan alat bukti yang kuat (bukan mutlak) sehingga terhadapnya masih dimungkinkan adanya gugatan selama masih dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat”.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka beralasan hukum menyatakan eksepsi Tergugat terkait tengang waktu pengajuan gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima.;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya akan dipertimbangkan terhadap pokok perkara namun sebelum mempertimbangkan pokok perkara perlu dipertimbangkan terlebih dahulu terkait dengan kedudukan hukum (legal standing) Penggugat mengajukan gugatan a quo.;

Menimbang, bahwa parameter frasa yang menjadi prasyarat hak gugat adalah “ merasa kepentingannya dirugikan ” dan apabila ditelaah lebih lanjut terkait dengan kepentingan dalam sengketa tata usaha negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi. Penjelasan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan hanya orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara (*no interest no action*);

Halaman 26 dari 37 hal.Put.53/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Pemegang Petok D No.43 Persil No.42 atas nama Djali (ayah kandung Penggugat), dimana yang dijadikan dasar Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa yang dikuasai fisiknya oleh Penggugat (*vide* Bukti P-4 dan P-5).;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dapat dibuktikan hubungan hukum akibat dari terbitnya objek sengketa *a quo* yang membawa kerugian bagi Penggugat sesuai dalil-dalil dalam gugatannya. Sehingga Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan karena tujuan yang hendak dicapai Penggugat dalam berproses di persidangan, yaitu menyatakan batal atau tidak sah serta dicabutnya obyek sengketa *a quo* yang merugikan kepentingan Penggugat, dalam melindungi hak-hak dari Penggugat terhadap kesalahan administratif subjek hak.;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan, tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Sertipikat Objek Sengketa milik Penggugat dalam penerbitannya terjadi kesalahan secara administrative terkait dengan kesalahan subyek hak, hal tersebut termuat dalam Pasal 106 dan 107 huruf c Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan.;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas diakui kebenarannya dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat. Tergugat pada pokoknya menyampaikan penerbitan objek sengketa

Halaman 27 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai dengan prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut, masing-masing pihak telah membuktikan dalilnya dengan menyampaikan bukti-bukti surat serta saksi-saksi, yang mana bukti-bukti tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan.;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti yang telah disampaikan oleh para pihak di Persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No: 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakasantri Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No.853 Seluas: 407 M2 atas nama Kasmani Bok Parti (*vide* bukti P-5=T-1).;
- Bahwa data-data warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No: 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan adalah :
  1. Permohonan Model A atas nama SUMIATI (*vide* bukti T-2).;
  2. Surat Keterangan Lurah Bangkingan No.593.2/234/411.917.1/'85. Tanggal 16 Maret 1985 (*vide* bukti T-3).;
  3. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kelurahan Bangkingan No.20 Kecamatan Karang pilang Kodya Surabaya dengan nama wajib bayar DJALI No.43 yang beralamat di Karangploso (*vide* bukti T-4).;
  4. Kartu Keluarga Kelurahan Bangkingan Nomor: 523/153/P/III/'83 atas nama kepala keluarga Wagiman (*vide* bukti T-5).;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, dimana penerbitan Sertipikat Hak Milik No: 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang diterbitkan oleh

Halaman 28 dari 37 hal.Put.53/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No.853 Seluas: 407 M2 atas nama Kasmani Bok Parti (*vide* bukti P-5=T-1). Maka Majelis Hakim akan menguji penerbitan Sertipikat objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengujian Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara didasarkan pada fakta-fakta serta Peraturan Perundang-undangan pada saat Objek Sengketa a quo diterbitkan (*ex-Tunc*).;

Menimbang, bahwa penerbitan Sertipikat objek sengketa didasarkan atas data-data sebagaimana warkah yang salah satunya berupa :

- Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Kelurahan Bangkingan No.20 Kecamatan Karang pilang Kodya Surabaya dengan nama wajib bayar DJALI No.43 yang beralamat di Karangploso ;
- Surat Keterangan Lurah Bangkingan tertanggal Surabaya, 16 Maret 1985 ;

Menimbang, bahwa penerbitan Sertipikat objek sengketa dengan merujuk kepada alat bukti surat berupa Surat Keterangan Lurah Bangkingan tertanggal Surabaya, 16 Maret 1985 yang memuat data fisik dan data yuridis letak dan batas-batas tanah berupa persil hak yasan (darat) terletak di kelurahan bangkingan kecamatan kotamadya dati II Surbaya tercatat daftar C No.77 atas tertulis atas nama Kasmani B Parti yang diajukan oleh Sumiati sesuai dengan daftar isian 201 adalah Prona (*vide* bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa dalam penyelenggaraan pendaftaran permohonan hak secara prona atau secara masal pada tahun 1985, di dilakukan oleh yang namanya Panitia A, yang terdiri dari anggota panitia dari BPN dan dari desa/kelurahan), hal mana panitia A ini mempunyai tugas di dalamnya meneliti data yuridis, pemeriksaan lapangan, mencatat sanggahan, dan kesimpulan, serta keterangan tambahan. Dan melakukan Pengumuman, serta Pengesahan termasuk Penerbitan Sertifikat ;

Halaman 29 dari 37 hal.Put.53/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dihubungkan dengan warkah penerbitan Sertipikat objek sengketa (vide Bukti T-1) diperoleh fakta bahwa permohonan penerbitan Sertipikat objek sengketa diajukan oleh SUMIATI dengan suratnya tertanggal Surabaya, 25 Pebruari 1985, macam permohonan konversi bekas hak yasan jalan dukuh karangploso bangkingan lakarsantri, luas 407 meter persegi, penggunaan perumahan, nama dan alamat pemegang hak/penerima hak Kasmani B parti dengan dilengkapi data atau dokumen pemilikan atau alas hak pada saat program prona berasal dari Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kelurahan Bangkingan No.20 Kecamatan Karang pilang Kodya Surabaya dengan nama wajib bayar DJALI No.43 yang beralamat di Karangploso dimana yang diajukan untuk permohonannya adalah dengan nomor persil 42 Golongan kewedanaan 6 kelas I tanah darat Luas 044 da ketetapan iuran 12 atas nama SUMIATI untuk permohonan sertipikat massal melalui PRONA yang dimohonkan melalui Kelurahan Bangkingan yang selanjutnya Kelurahan mengeluarkan Surat Keterangan sebagai salah satu syarat PRONA, namun surat keterangan yang diterbitkan Lurah Bangkingan No.593.2/234/411.917.1/'85. Tanggal 16 Maret 1985 tersebut ditulis atas nama Kasmani B Parti Luas 407 M2.;

Menimbang, bahwa Setelah proses Pendaftaran dan pencatatan melalui sistem PRONA selesai, maka oleh Tergugat Sertipikat objek sengketa diberikan kepada orang yang memperoleh hak yaitu Kasmani B parti sesuai dengan catatan yang tertera dalam permohonan yang ditandatangani Sumiati pada angka 6 (vide bukti T-2) yang selanjutnya sertipikat objek sengketa langsung disimpan oleh orang tua dari SUMIATI yaitu Djali dengan sangat aman, sampai dengan meninggalnya orang tua dari SUMIATI barulah SUMIATI menemukan Sertipikat objek sengketa tersebut di bawah lemari yang kemudian bermaksud untuk digadai di Bank tapi ditolak karena Sertipikat tersebut atas nama Kasmani Bok Parti.;

Halaman 30 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan klarifikasi sertifikat tersebut kepada Pertanahan Negara kota Surabaya I melalui surat pada tanggal 12 Desember 2019 dan Tergugat pada tanggal 19 Januari 2020 Penggugat mendapatkan undangan pertemuan di Kantor Tergugat dengan hasil Tergugat meminta Penggugat untuk menghadirkan putusan dari Pengadilan yang nantinya akan di jadikan dasar untuk perubahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 3 Pendaftaran tanah bertujuan : a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, b. ...., c. ...dst. ;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kesalahan dari internal maka perlu dilihat dan di cek dari warkahnya, bila kesalahan itu memang dari Tergugat, maka Tergugat harus melakukan pembetulan ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta dari bukti Tergugat bertanda T-1 sampai dengan T-5, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa telah terjadi kesalahan penerbitannya atas kesalahan subyek hak terkait data yuridis dan data fisik, yang menurut Majelis terjadi pada saat pengumpulan data yang dilakukan oleh panitia adjudikasi program prona pada tahun 1985 (para petugas pelaksana di lapangan), dan terhadap kesalahan data tersebut tidak dapat dibebankan semata kepada Penggugat saja. Oleh karena system pendaftaran tanah di Indonesia publikasi negative dimana petugas pendaftaran tanah (prona) tidak harus melakukan penelitian, dan pemeriksaan baik data yuridis dan data fisik termasuk tidak bersengketa, maka apabila ada atau terjadi kesalahan dalam penerbitannya bagi

Halaman 31 dari 37 hal.Put.53/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

pemilik/pemegang hak harus menangkai sendiri resikonya jika terdaftarnya bukan sebagai pemegang hak atau penerima haknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 3 Juli 2020 diperoleh fakta bahwa Penggugat dan Tergugat menunjuk bidang tanah yang sama yang terletak di Dukuh Karang Ploso Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lekar santri Kota Surabaya yang merupakan objek sengketa yang sudah dikuasai Penggugat secara turun temurun dari Orang tua Penggugat yang diperoleh dengan beli dari Asmo anak dari Kasmani Bok Parti (keterangan saksi bernama Misman) dan di atas tanah Sertipikat objek sengketa tersebut telah berdiri rumah tinggal sejak tahun 1984 yang telah dibayarkan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Penggugat, dan tidak bersengketa (tidak ada orang atau pihak lainnya yang menuntut atau mempersoalkan ke pengadilan) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, terbukti bahwa Sertipikat Objek Sengketa dalam penerbitannya terjadi kesalahan secara administratif terkait dengan kesalahan Subjek Hak pada saat penunjukkan penerima hak yang seharusnya tetap pada Pemohon hak yaitu Sumiati sebagai penerima hak oleh karena tidak terdapat fakta atau bukti tertulis yang menerangkan hubungan antara Sumiati sebagai Pemohon sertipikat (Prona) dengan Kasmani Bok Parti sebagai penerima hak, baik sebagai pewaris ataupun kuasa ; dan tidak tercatatnya perubahan di dalam buku c desa dari semula Kasmani Bok Parti ke Djali orang tua Penggugat (Sumiati) dan terakhir ke Sumiati tidak seharusnya menjadi beban kesalahan yang harus ditanggung Penggugat atau Sumiati terkait pelaksanaan Program Prona dalam pendaftaran hak ; walaupun beban kesalahan tersebut pada akhirnya dapat dibuktikan dengan hubungan hukum atas pemilikan dan penguasaan hingga ditempati/didiami dengan berdirinya bangunan rumah sebagai tempat tinggal, serta tidak ada yang mempersoalkan atau gugatan ke pengadilan baik pengadilan negeri dan pengadilan tata usaha negara setidaknya sejak terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa

Halaman 32 dari 37 hal.Put.53/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)



yaitu 13 Nopember 1985 hingga gugatan di daftarkan ke Pengadilan Tata Negara Surabaya tanggal 18 Maret 2020 ( $\pm$  35 Tahun penguasaan secara turun temurun) sebagai bukti nyata tentang itikad baik ada pada Penggugat atau Pemohon saat pengajuan permohonan sertipikat dengan prona, yang pada saat itu semua data, fakta dan informasi ada pada kantor lurah dan menjadi tanggungjawab Lurah juga karena menjadi bagian dari tim adjudikasi (Panitia Adjudikasi/Panitia A) ;

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

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan terutama Pasal 106, dan 107 sebagai bentuk kesalahan yang muncul dari internal Tergugat (Kantor Pertanahan) saat pelaksanaan program prona tahun 1985 (TIM BPN dan pihak Kelurahan/petugas di lapangan/Panitia A) dalam pemenuhan data fisik dan yuridis. Dengan

Halaman 33 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian berdasarkan uraian pertimbangan fakta dan hukum tersebut cukup alasan menurut hukum apabila Sertipikat Hak Milik No: 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan diperlukan perubahan terkait pemegang hak atau penerima hak dari semula Kasmani Bok Parti ke Sumiati yang didahului dengan Surat Keputusan Pembatalan, dan pencabutan serta pencoretan dengan kewenangan yang ada pada Tergugat didasarkan kepada perubahan fakta dan kondisi hukum yaitu data, fakta dan informasi sesuai dengan keadaan yang baru ;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No: 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakasantri Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No.853 Seluas: 407 M2 atas nama Kasmani Bok Parti dinyatakan batal, Maka beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.;

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

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

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas pembuktian bebas terbatas, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan saja yang akan dipertimbangkan dalam Putusan ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain

Halaman 34 dari 37 hal.Put.53/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara.;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan.;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang di terbitkan oleh tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas:407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Parti ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 54 yang terletak di Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya yang di terbitkan oleh tergugat tanggal 13 November 1985 dengan gambar situasi tanggal 28 Januari 1985 No. 853 Seluas : 407 M<sup>2</sup> Atas nama : Kasmani Bok Parti dan merubah nama subyek hak milik sebagaimana pernah penggugat mohonkan kepada Tergugat pada tanggal 12 desember tahun 2019.
4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara sebesar Rp.3.421.000,- (tiga juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 16 Juli 2020 oleh Kami ERLY SUHERMANTO,S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis,

Halaman 35 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEDY KURNIAWAN, S.H. dan GUSMAN BALKHAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan elektronik yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 22 Juli 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ANDRY MARSANTO, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

DEDY KURNIAWAN, S.H.,

ERLY SUHERMANTO, S.H.,

GUSMAN BALKHAN, S.H.,

PANITERA PENGGANTI.,

ANDRY MARSANTO, S.H., M.H.

### Perincian Biaya:

Pendaftaran Gugatan	:Rp. 30.000,-
Kepaniteraan	:Rp. 375.000,-
Pemeriksaan Setempat	:Rp.3.000.000,-
Redaksi	:Rp. 10.000,-
Materai	:Rp. 6.000,-
	:Rp.3.421.000,-

Halaman 36 dari 37 hal.Put.53/G/2020/PTUN.SBY





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

(Tiga juta empat ratus dua puluh satu rupiah).

Halaman 37 dari 37 hal.Put.53/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)