



PUTUSAN

Nomor : 06 / P / FP / 2017 / PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara Permohonan dengan acara sederhana, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

RONNY WIJAYA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pradah Permai 2/KAV.36, RT. 001/RW.004, Kelurahan Pradah kali kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Drs. KOSDAR, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Konsultan Hukum/Advokat Drs. Kosdar, S.H. & Rekan, beralamat kantor di Perum Puri Taman Asri Blok AA-31, Pagesangan, Surabaya dan Jl. Raya Kebonsari No. 9, RT. 001/RW.001, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai ----- PEMOHON ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

Halaman 1 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



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

1. Nama : KUNCORO BHAKTI HANUNG P, S.H.
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya I ;-----
2. Nama : SARUL ISWANDI, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;-----
3. Nama : ARIS SUBAGYO, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;----
4. Nama : ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T.
Jabatan : Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;-----
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 567/SKK/35.78/VI/2017 tertanggal
14 Juni 2017, beralamat kantor di Jalan Taman Puspa Raya
Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya,
untuk selanjutnya disebut sebagai -----
TERMOHON ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;-----

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
06.K/P/FP/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY., tanggal 07 Juni 2017 tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----

Halaman 2 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06.HK/PEN.TUN/2017/ PTUN.SBY., tanggal 07 Juni 2017 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ;-----
3. Berkas Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY., beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;-----
4. Setelah mempelajari bukti-bukti surat dan mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara dipersidangan ;-----

-----TENTANG DUDUKNYA PERMOHONAN -----

Menimbang, bahwa Pemohon dengan Surat Permohonannya tertanggal 06 Juni 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 06 Juni 2017, dengan Register Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY. yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara : -----

1. Bahwa, dasar yang digunakan oleh Pemohon dalam mengajukan permohonan ini adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang 30 Tahun 2014) dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 5 tahun 2015 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintah ;-----
2. Bahwa, dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diatur mengenai batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yakni paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah;-----



3. Bahwa, apabila permohonan untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tidak ditindaklanjuti sampai terlewatnya waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014; -----
4. Bahwa, terhadap permohonan yang dianggap dikabulkan secara hukum tersebut, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 wajib memutuskan permohonan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan yang diajukan Pemohon; -----

II. Tentang Kedudukan (Legal Standing) Pemohon :-----

1. Bahwa, Pemohon adalah pemilik objek sebidang tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M2 atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN berdasarkan Akta Ikatan Jual-Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan/atau dihadapan JATI LELONO, SH., Notaris di Surabaya, dengan batas-batas, sebagai berikut:-----
 - Sebelah utara : Tanah milik PT. Citra Land;-----
 - Sebelah timur : Tanah milik Misro/PT. Citra Land;-----
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Marso ;-----
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Made;-----
2. Bahwa, hingga saat ini fisik objek tanah tersebut pada poin 1 di atas dikuasai oleh Pemohon dan SPPT PBB-nya masih tercatat atas nama H. SURATEMAN ;-----



3. Bahwa, sebelum dijual kepada Pemohon objek tanah tersebut pada poin 1 di atas oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN telah diajukan Permohonan Pengakuan Hak/Sertipikat kepada Termohon sesuai surat permohonan tertanggal 22 Agustus 2002, sehingga berdasarkan Akta Ikatan Jual-Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan/atau dihadapan JATI LELONO, SH., Notaris di Surabaya, Pemohon berhak untuk melanjutkan Permohonan Pengakuan Hak/Sertifikat yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN tersebut di atas kepada Termohon; -----
4. Bahwa, dalam permohonannya tertanggal 22 Agustus 2004 yang ditujukan kepada Termohon, H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN telah melampirkan semua warkah-warkah yang telah diligalisir sesuai persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagai berikut:-----
- Kartu Tanda Penduduk atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN;-----
 - Kutipan Leter C No. 2530, Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.050 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN;-----
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/47/402.6.312/2002 yang dibuat oleh Lurah Made tertanggal 23 Agustus 2002;-----
 - SPPT PBB dengan No. SPPT (NOP); 35.78,011.007.018-0150.0 atas nama Wajib Pajak atas nama H. SURATEMAN;-----
 - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No. 277, Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.480 M2 atas nama MARSONO P. MURAI;-----



- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dibuat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN dan diketahui oleh Lurah Made tertanggal 22 Agustus 2002;-----
- Surat Perolehan H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN berupa Surat Keterangan Jual Beli Sebidang Tanah Hak Yasan antara MARSONO P. MURAI selaku Penjual dengan H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN selaku Pembeli yang diketahui Lurah Made tertanggal 12 Januari 1998; dsb.; -----

5. Bahwa, sehubungan dengan Permohonan Pengakuan Hak/Sertipikat sebagaimana dimaksud pada poin 2 dan 3 di atas, Termohon telah menerbitkan Surat Perintah Setor (SPS) sesuai Nomor Berkas Permohonan: 1870/2004 tertanggal 15 Januari 2004 dan telah dibayar oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN sebesar Rp. 603.375,- (enam ratus tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) sesuai tanda terima tertanggal 16 Januari 2004, dengan perincian sebagai berikut;-----

- Untuk biaya permohonan pengukuran : Rp. 243.000,- ; -----
- Untuk biaya Panitya A : Rp. 275.375,- ; -----
- Untuk biaya transportasi : Rp. 60.000,- ; -----
- Untuk biaya permohon pengakuan hak : Rp. 25.000,- ; -----

6. Bahwa, selanjutnya Termohon melalui Petugas Ukur yang bernama SUHARDONO berdasarkan Surat Perintah Tugas Pengukuran Nomor : 22560/2004 tanggal 1 Maret 2004 sudah melakukan pengukuran terhadap objek tanah yang dimohonkan Pengakuan Hak/Sertipikat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, sehingga telah terbit Gambar Ukur yang batas-batasnya sudah mendapatkan persetujuan dari



para tetangga dan juga telah diketahui/disahkan oleh Lurah Made, sehingga seharusnya secara fisik dan yuris objek tanah yang dimohonkan pengakuan hak/sertipikat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN tersebut pada poin 1 sudah tidak ada masalah;-----

7. Bahwa, meskipun Permohonan Pengakuan Hak/Sertipikat yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN sudah dilengkapi dengan warkah-warkah sesuai ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, sudah dilakukan pembayaran lunas sebagaimana ketetapan Tergugat dan objek tanah yang dimohonkan pengakuan hak/sertipikat juga telah dilakukan pengukuran serta telah diterbitkan Gambar Ukur oleh Termohon dengan batas-batas sudah disetujui oleh para tetangga dan juga telah diketahui/disetujui oleh Lurah Made, namun Termohon hingga sekarang tidak menerbitkan sertipikat atas objek tanah yang dimohonkan pengakuan hak/sertipikat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN tersebut tanpa adanya alasan yang diberitahukan kepada H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN atau kuasanya; -----

8. Bahwa, sehubungan dengan hal tersebut di atas, Pemohon telah mengajukan Surat Permohonan kepada Termohon sebanyak 2 (dua) kali kepada Termohon masing-masing tertanggal 10 Pebruari 2017 dan tertanggal 7 Maret 2017, yang intinya memohon agar Termohon segera menindaklanjuti proses penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, namun hingga permohonan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara



Surabaya, Termohon tidak menindaklanjuti kedua surat Termohon tersebut di atas; -----

9. Bahwa, karena berdasarkan Akta Ikatan Jual-Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan/atau dihadapan JATI LELONO, SH., Notaris di Surabaya, objek tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M2 atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN adalah milik Pemohon, maka Pemohon memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan permohonan ini; -----

III. Tentang Alasan Permohonan : -----

1. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Termohon adalah instansi pemerintah diberikan tugas serta kewenangan untuk melakukan pendaftaran tanah/menerbitkan sertipikat hak atas tanah;-----
2. Bahwa, sebagaimana diuraikan pada Angka Romawi II Tentang Kedudukan (Legal Standing) Pemohon di atas, H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN selaku pemilik objek bidang tanah terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN sebelum objek tanah tersebut dijual kepada Pemohon, sesuai suratnya tertanggal 22 Agustus 2002 telah mengajukan Permohonan Pengakuan Hak/Sertipikat atas bidang tanah tersebut dengan dilengkapi warkah-warkah tersebut pada



Angka Romawi II tentang Kedudukan (Legal Standing) poin 3 di atas
kepada Termohon;-----

3. Bahwa, sehubungan dengan permohonan pengakuan hak/sertipikat atas bidang tanah tersebut di atas, pada tanggal 16 Januari 2004 H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN telah melakukan pembayaran kepada Termohon sebesar Rp. 603.375,- (enam ratus tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) dan selanjutnya objek tanah yang dimohonkan pengakuan hak/sertipikat juga telah dilakukan pengukuran oleh Termohon dan telah dibuatkan Gambar Ukur dengan persetujuan batas-batas tertanggal yang telah disahkan/diketahui oleh Lurah Made; ---
4. Bahwa, selanjutnya objek bidang tanah terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, yang telah dimohonkan pengakuan hak/sertipikat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN kepada Termohon dan juga telah dilakukan pengukuran oleh Termohon tersebut, pada tanggal 9 September 2004 telah dijual kepada Pemohon berdasarkan Akta Ikatan Jual-Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan/atau dihadapan JATI LELONO, SH.,
Notaris
di
Surabaya;-----
5. Bahwa, hingga saat ini fisik objek tanah tersebut pada poin 1 di atas dikuasai oleh Pemohon dan SPPT PBB-nya masih tercatat atas nama H. SURATEMAN;-----
6. Bahwa, meskipun objek tanah yang dimohonkan pengakuan hak/sertipikat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN sebelum dijual kepada Pemohon tersebut di atas, telah diukur dan juga telah diterbitkan



Gambar Ukur oleh Termohon dengan batas-batas yang telah disetujui oleh para tetangga serta telah mendapatkan pengesahan dari Lurah Made, sehingga berdasarkan data fisik dan data yuridis menyangkut objek tanah yang dimohonkan pengakuan hak/sertipikat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN seharusnya sudah tidak ada permasalahan, akan tetapi Termohon hingga sekarang tanpa alasan yang sah tidak memproses lebih lanjut penerbitan sertipikat atas objek bidang tanah terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, yaitu dengan membuat Peta Pendaftaran, membuat Daftar Tanah, membuat Surat Ukur untuk keperluan pendaftaran haknya dan selanjutnya menerbitkan sertipikat atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN; -----

7. Bahwa, Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nmor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;-----
- c. Penerbitan sertipikat;-----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis; -----
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;-----

8. Bahwa, Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;-----

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:-----

Halaman 10 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;-----
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----
 - d. Pembuatan daftar tanah;-----
 - e. Pembuatan surat ukur ;-----
9. Bahwa, Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----
- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;---
 - (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;-----
 -
 - (3) -----
 - (4) -----
10. Bahwa, Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----
- (1) Bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran;-----
 - (2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadis belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran ;-----



- (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan; -----
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri ;-----

11. Bahwa, Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

- (1) Bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah;-----
- (2) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan daftar tanah diatur oleh Menteri ;-----

12. Bahwa, Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

- (1) Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c sudah diatur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya;-----
- (2) Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, surat ukur dibuat dari hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20;-----
- (3) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan surat ukur diatur oleh Menteri;-----

13. Bahwa, Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

Halaman 12 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;-----

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:-----

a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;-----

b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;-----

14. Bahwa, Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi



dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor
Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;-----

- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;----

15. Bahwa, Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud Pasal 25 ayat (2) beserta peta
bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil
pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1)
diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah
secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran
tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak
yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di
Kantor Panitia Adjudikasi dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak
tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis
serta ditempat lain yang dianggap perlu;-----

- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat
(2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual,
pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;-----

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan
sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh
Menteri;-----

16. Bahwa, Pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang



diumumkan tersebut oleh Panitia Ajdikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri;-----

- (2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud pada pasal 26 ayat (1) masih ada kekurangan kelengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau yang belum diselesaikan;-----

-

- (3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk:-----

- a. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;-----
- b. Pengakuan hak atas tanah;-----
- c. Pemberian hak atas tanah;-----

17. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut pada poin 6 s/d 16 di atas dapat disimpulkan bahwa tindakan Termohon yang tidak memproses lebih lanjut penerbitan sertifikat atas objek bidang tanah terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, yaitu dengan membuat Peta Pendaftaran, membuat Daftar Tanah, membuat Surat Ukur untuk keperluan pendaftaran haknya dan selanjutnya menerbitkan sertifikat atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, padahal

Halaman 15 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



Termohon telah melakukan pengukuran dan juga telah menerbitkan Gambar Ukur terhadap objek bidang tanahnya, nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 17 ayat (1) dan (2), Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

18. Bahwa, oleh karena Pemohon telah mengajukan surat permohonan kepada Termohon sebanyak 2 (dua) kali yaitu masing-masing tertanggal 10 Pebruari 2017 dan tertanggal 7 Maret 2017, yang intinya memohon agar Termohon segera menindaklanjuti permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530, Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, namun hingga dilampauinya batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Termohon tidak melakukan tindakan apapun, sehingga permohonan tindak lanjut penerbitan sertipikat yang diajukan oleh Pemohon tersebut di atas secara hukum dianggap dikabulkan atau diterima; -----
19. Bahwa, oleh karena permohonan tindak lanjut penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, yang diajukan oleh Pemohon secara hukum dianggap dikabulkan atau diterima, maka sangatlah beralasan Pemohon memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan putusan atas penerimaan permohonan tindaklanjut penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di

Halaman 16 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN;-----

20. Bahwa, untuk menjamin Termohon agar menindaklanjuti proses penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, maka sangat beralasan pula Termohon diwajibkan untuk menindaklanjuti proses penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN; -----

21. Bahwa, mengingat permohonan ini diajukan karena Termohon tidak menindalanjuti proses penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama H. Suratman yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN sehingga merugikan Pemohon selaku pemilik, maka sudah sepatutnya Termohon dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam permohonan ini ;-----

IV. P e t i t u m :

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Pemohon mohon dengan hormat dihadapan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan untuk mengabulkan permohonan ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

Halaman 17 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



1. Mengabulkan permohonan

Pemohon;-----

2. Mewajibkan Termohon untuk menindaklanjuti proses penerbitan sertifikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN;-----

3. Menghukum Termohon untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam permohonan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah menyampaikan Jawaban tanggal 15 Juni 2017 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Termohon menolak tegas seluruh dalil-dalil Pemohon, kecuali mengenai apa yang secara tegas diakui kebenarannya ;-----
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolute). Tidak dapat diprosesnya permohonan pengukuran yang diajukan oleh Sdr. RONNY WIJAYA (Pemohon), karena terhadap bidang tanah tersebut sudah terdapat hak atas tanah atas nama pihak lain, sehingga terdapat unsur sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara. Apabila terjadi sengketa kepemilikan, maka terlebih dahulu harus dilakukan pengujian secara materiil hak keperdataannya melalui peradilan umum ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 18 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



1. Bahwa, seluruh jawaban Termohon dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan jawaban Termohon dalam pokok perkara, dan selanjutnya Termohon menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Pemohon kecuali mengenai apa yang secara tegas diakui kebenarannya ;-----
2. Bahwa, sesuai posita gugatan pemohon pada angka romawi II Nomor 1, pemohon mengadilkan selaku pemilik sebidang tanah terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai dengan Leter C No. 2530 Persil 150 Kelas S.I, seluas 1.047 M², atas nama H.SURATMAN atau juga dtulis H.SURATEMAN yang diperoleh berdasarkan Jual – Beli dari H.SURATEMAN atau H. SURATMAN sebagaimana Ikatan Jual – Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan atau dihadapan JATI LELONO, SH., selaku Notaris di Kota Surabaya. ;--
3. Bahwa, untuk memperjelas penyelesaian perkara a quo, Termohon menjelaskan hal-hal sebagai berikut :-----
 - a. Bahwa, H. SURATMAN mengajukan permohonan pengakuan Hak/Sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I atas tanah seluas 1.047 M² yang terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai dengan Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 ;-----
 - b. Selanjutnya terhadap tanah seluas 1.047 M² tersebut telah dilakukan jual beli antara H. SURATMAN selaku penjual dengan RONNY WIJAYA selaku pembeli sebagaimana Akta Ikatan Jual Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan atau dihadapan JATI LELONO, S.H., selaku Notaris di Kota Surabaya ; -----
 - c. Bahwa, atas permohonan Sdr. RONNY WIJAYA terhadap tanah seluas 1.047 M² telah dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ; -----

Halaman 19 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



- d. Bahwa, Sdr. RONNY WIJAYA melalui Kuasanya Sdr. Drs. KOSDAR, S.H. mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 10 Pebruari 2017 No. 003/TPLS/KDR/II/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang pada intinya agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I segera memproses Permohonan Hak/Sertipikat atas obyek tanah bekas hak yasan tercatat dalam Buku Leter C Kelurahan Made No. 2530, Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN sesuai Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tertanggal 15 Januari 2004 ;-----
- e. Bahwa, terhadap surat Drs. KOSDAR, S.H. pada huruf D, Kepala Seksi Survei Pengukuran Dan Pemetaan bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menanggapi dengan surat tanggal 20 Pebruari 2017 No. 448/200-35.78/II/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang pada intinya berisi Pemberitahuan/Informasi, bahwa permohonan tersebut tidak dapat diproses karena tanah yang dimohon sudah terdapat sertipikat hak atas tanah, oleh karena itu dimohon untuk segera mencabut permohonan tersebut ; -----
- f. Selanjutnya Sdr. RONNY WIJAYA melalui kuasanya Sdr. Drs. KOSDAR, S.H., mengirimkan surat kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 07 Maret 2017 No. 004/TLPS.2/KDR/III/2017, perihal ; Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 (II), yang pada intinya berisi permohonan agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berkenan untuk menginformasikan berapa nomor sertipikatnya, nomor dan tanggal

Halaman 20 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukurnya, berapa luasnya, siapa pemegang haknya dan kapan penerbitannya, sehingga memiliki dasar data alasan yang jelas untuk mencabut berkas permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas 1870/2004 tanggal 16 Januari 2004 ;-----

- g. Bahwa, terhadap surat Drs. KOSDAR, S.H., pada huruf F, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menanggapi dengan surat tanggal 18 April 2017 No. 909/200-35.78/IV/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 (II) yang pada intinya berisi pemberitahuan/informasi, bahwa dari hasil data pengukuran di lapangan, setelah dipetakan pada Peta Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagaimana jawaban surat terdahulu No. 448/200-35.78/II/2017 tanggal 20 Februari 2017, bidang tanah yang saudara mohon telah terbit sertipikat, oleh karena itu permohonan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Saudara belum dapat ditindaklanjuti ;-----
4. Bahwa, mengenai posita gugatan Pemohon angka romawi III Nomor 7 samapai dengan 16 adalah merupakan tahapan pendaftaran tanah dalam rangka penerbitan sertipikat yang dilakukan dalam situasi normal bukan terhadap permohonan Pengakuan Hak/Sertipikat yang diajukan oleh Pemohon, karena sudah Termohon jelaskan tersebut di atas bahwa, terhadap permohonan a quo masih terdapat sengketa hak kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu ;-----
5. Terhadap dalil-dalil Pemohon yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Termohon mohon dianggap dibantah/disanggah secara keseluruhan ; -----

Halaman 21 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/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)



6. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Termohon mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk berkenan memberikan putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :-----

- Menerima tanggapan Termohon seluruhnya ;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo ;-----
- Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima ;-----
- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Pemohon ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir di kantor pos serta dicocokkan dengan asli atau copynya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 20 sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Foto copy sesuai foto copy yang telah dilegalisir, Kartu Tanda Penduduk/KTP NIK. 3578211705560001 atas nama RONNY WIJAYA ;-----
2. Bukti P – 2 : Foto copy, Surat dari Drs. KOSDAR, S.H. (Kuasa Pemohon) Nomor : 003/TLPS/KDR/II/2017 tanggal 10 Pebruari 2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----
3. Bukti P – 3 : Foto copy sesuai asli, Surat dari Drs. KOSDAR, S.H. (Kuasa Pemohon) Nomor : 004/TLPS.2/KDR/III/2017 tanggal 07 Maret 2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas 1870/2004

Halaman 22 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



tanggal 15 Januari 2004 (II), yang ditujukan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

4. Bukti P – 4 : Foto copy sesuai asli, Surat Permohonan/Pendaftaran Hak
tanggal 22-08-2002 atas nama H. SURATMAN, yang
ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;-----
5. Bukti P – 5 : Foto copy sesuai asli, Kutipan dari Buku C Kelurahan Made
Nomor 277, Persil 150, Kelas S.I, luas 0.105 Ha, atas
nama : H. SURATMAN, yang diterbitkan Lurah Made tanggal
10 September 2002 ; -----
6. Bukti P – 6 : Foto copy, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :
593/47/402.6.31.2/2002 yang diterbitkan Kepala Kelurahan
Made tanggal 23 Agustus 2002 ; -----
7. Bukti P – 7 : Foto copy, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2003 Perkotaan No. SPPT
(NOP) : 35.78.011.007.018-0150.0 tanggal 15 Januari 2003
atas nama H. SURATEMAN ;-----
8. Bukti P – 8 : Foto copy sesuai asli, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan
Daerah No. 277, Desa Made, Kecamatan Karangpilang,
Kotapraja Surabaya, Nomor Blok 150, Klas I, Luas 0.148 Ha,
atas nama Wajib Bayar MARSONO P. MURAI ; -----
9. Bukti P – 9 : Foto copy, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
tanah (Sporadik) atas nama H. SURATMAN 22 Agustus
2002 ;

10. Bukti P – 10 : Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Jual Beli Sebidang
Tanah Hak Yasan antara MARSONO P. MURAI (Penjual)
dengan SURATMAN (Pembeli) tanggal 12 Januari 1988 ;----

Halaman 23 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



11. Bukti P – 11 : Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Made, Kecamatan Lakarsantri tanggal 12 Januari 1988 ;-----
12. Bukti P – 12 : Foto copy sesuai asli, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 1870/2004 atas nama Pemohon : SURATEMAN tanggal 15 Januari 2004 ;-----
13. Bukti P – 13 : Foto copy sesuai asli, Tanda Terima, biaya Permohonan Pengukuran, Panitia A, Transportasi dan Permohonan Pengakuan Hak No. Berkas : 1870/2004 atas nama SURATEMAN, H, dari Kantor Pertanahan Surabaya tanggal 16-01-2004 ;-----
14. Bukti P – 14 : Foto copy sesuai asli, Surat Tugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 22560/2004 tanggal 01 Maret 2004 ;-----
15. Bukti P – 15 : Foto copy sesuai asli, Gambar Ukur, Lokasi Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya atas nama Pemohon H. SURATEMAN ;-----
16. Bukti P – 16 : Foto copy sesuai asli, Salinan Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 7 tanggal 09 September 2004 (9-9-2004) antara Haji SURATMAN dengan RONNY WIJAYA, yang dibuat Jati Lelono, S.H. Notaris di Surabaya ;-----
17. Bukti P – 17 : Foto copy sesuai asli, Salinan Akta Kuasa Nomor : 8 tanggal 09 September 2004 (9-9-2004), yang dibuat Jati Lelono, S.H. Notaris di Surabaya ;-----
18. Bukti P – 18 : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Perkotaan (NOP) :

Halaman 24 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



35.78.011.007.018-0150.0 tanggal 25 Januari 2012 atas

nama wajib pajak H. SURATEMAN ;-----

19. Bukti P – 19 : Foto copy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

PBB Tahun 2012 (NOP) : 35.78.011.007.018-0150.0 atas

nama wajib pajak H. SURATEMAN tanggal pembayaran 20-

06 2012 ;-----

20. Bukti P – 20 : Foto copy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

PBB Tahun 2013 (NOP) : 35.78.011.007.018-0150.0 atas

nama wajib pajak H. SURATEMAN tanggal pembayaran

18-06-

2012 ;-----

Menimbang, bahwa Pemohon tidak mengajukan saksi ataupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Termohon telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir di kantor pos, serta dicocokkan dengan asli atau copynya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 11 sebagai berikut :-----

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai asli, Surat dari Drs. KOSDAR, S.H. (Kuasa Pemohon) Nomor : 003/TLPS/KDR/II/2017 tanggal 10 Pebruari 2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

2. Bukti T – 2 : Foto copy sesuai asli, Surat Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 448/200-35.78/II/2017 tanggal 20 Februari 2017, perihal : Mohon Tindak Lanjut Proses

Halaman 25 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan
1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang ditujukan kepada
Drs. KOSDAR, S.H. (Kuasa Pemohon);-----

3. Bukti T – 3 : Foto copy sesuai asli, Surat dari Drs. KOSDAR, S.H. (Kuasa Pemohon) Nomor : 004/TLPS.2/KDR/III/2017 tanggal 07 Maret 2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 (II), yang ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, terlampir foto copy Surat Kuasa Khusus RONNY WIJAYA kepada Drs. KOSDAR, S.H. tertanggal 01 Pebruari 2017 ;-----
4. Bukti T – 4 : Foto copy sesuai asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 909/200-35.78/IV/2017 tanggal 18 April 2017, perihal : Mohon Tindak Lanjut Proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 (II), yang ditujukan kepada Drs. KOSDAR, S.H. (Kuasa Pemohon);-----
5. Bukti T – 5 : Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4 sisa/Kelurahan Made tanggal 5-4-1994, Gambar Situasi 24-3-1994 No. 2172/1994, Luas 415.775 M² atas nama PT. SUBUR HIJAU JAYA MAKMUR ;-----
6. Bukti T – 6 : Foto copy sesuai asli, Gambar Situasi Sisa Nomor : 2172/1994, tanpa tanggal, terlampir foto copy Gambar Situasi No. 2172/1994, Kelurahan Made, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, luas : 415.775 M², Skala 1 : 2500 ;-----

Halaman 26 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



7. Bukti T – 7 : Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1075/Kelurahan Made, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 564/Made/1999, Luas 3.000 M² atas nama PT. SUBUR HIJAU JAYA MAKMUR ;-----
8. Bukti T – 8 : Foto copy sesuai asli, Surat Ukur Nomor : 564/Made/1999, tanggal 30-12-1999 ;-----
9. Bukti T – 9 : Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1082/Kelurahan Made, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 565/Made/1999, Luas 1.756 M² atas nama PT. SUBUR HIJAU JAYA MAKMUR berkedudukan di Surabaya ;-----
10. Bukti T – 10 : Foto copy sesuai asli, Surat Ukur Nomor : 565/Made/1999, tanggal 30-12-1999 ;-----
11. Bukti T – 11 : Foto copy sesuai asli, Kutipan Peta Pendaftaran Kelurahan Made, yang diterbitkan Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 16 Juni 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Termohon tidak mengajukan saksi ataupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

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

Menimbang, bahwa sesuatu yang tidak termuat dalam duduknya permohonan, menunjuk pada berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan putusan ini ;

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas ;-----



Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon, Termohon telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 15 Juni 2017 yang terdiri dari eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban Termohon termuat adanya eksepsi, maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkara/sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Termohon;-----

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Termohon adalah eksepsi mengenai kompetensi Absout dengan alasan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara aquo, tidak dapat diprosesnya permohonan pengukuran yang diajukan oleh Sdr. RONNY WIJAYA (Pemohon) karena terhadap bidang tanah tersebut sudah terdapat hak atas tanah atas nama orang pihak lain, sehingga terdapat unsure sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, apabila terjadi sengketa kepemilikan, maka terlebih dahulu harus dilakukan pengujian secara materiil hak keperdataanya melalui peradilan umum;-----

Menimbng, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Termohon tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa dalam permohonannya Pemohon mendalilkan bahwa diajukannya permohonan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara didasarkan atas ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintah;-----

Halaman 28 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dasar norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini :-----

Menimbang, bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atas penerimaan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Menimbang, bahwa permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan selengkapannya diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi sebagai berikut :-----

- 1) Batas waktu untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- 2) Jika ketentuan Peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemeritahan wajib menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;-----
-
- 3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), badan dan /atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan

Halaman 29 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/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)



keputusan dan/atau tindakan maka permohonan tersebut dianggap
dikabulkan secara hukum;-----

- 4) Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh
putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3);-----
- 5) Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagai mana dimaksud pada
ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan
diajukan.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan di atas dapat
diketahui bahwa permohonan untuk mendapatkan putusan atas penerimaan
permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau
pejabat pemerintahan adalah permintaan yang diajukan secara tertulis kepada
pengadilan dalam hal permohonan dianggap dikabulkan secara hukum yang
disebabkan badan atau pejabat pemerintahan tidak menetapkan keputusan
dan/atau tindakan;-----

Menimbang, bahwa Pemohon mendalilkan telah mengajukan surat
permohonan kepada Termohon sebanyak 2 (dua) kali yaitu masing-masing
tertanggal 10 Februari 2017 (bukti P-2) dan Surat tertanggal 7 Maret 2017
(Bukti P-3), yang intinya memohon agar Termohon segera menindaklanjuti
permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak
dikelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai buku letter C
No..2530, Persil 150, Kelas S.I Luas 1.047 M² atas nama Suratman atau juga
ditulis Surateman hingga batas waktu 10 (sepuluh hari) kerja sebagaimana
ketentuan pasal 53 Termohon tidak melakukan tindakan apapun;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian alasan-alasan pertimbangan
hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa a quo bukan
merupakan sengketa keperdataan, dan oleh karenanya maka terhadap eksepsi
Termohon tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Halaman 30 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



II. DALAM POKOK PERMOHONAN :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permohonan yang diajukan oleh Pemohon;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam pokok permohonan, akan menguji dan mempertimbangkan apakah sikap diam Termohon yang tidak menanggapi permohonan Pemohon sebagaimana surat Pemohon dalam bukti P-2=T-1 dan P-2=T-3 dan telah lewat jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja yang berakibat hukum permohonan tersebut dikabulkan secara hukum, sehingga Pengadilan dengan Putusannya akan mewajibkan Termohon menerbitkan Keputusan yang dimohon Pemohon atau sebaliknya, Pengadilan dalam putusannya menolak permohonan Pemohon atau dengan kalimat lain secara a contrario apakah permohonan Pemohon memenuhi syarat dan alasan yang dapat dibenarkan untuk dikabulkannya permohonan tersebut oleh Termohon sebagaimana norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah sikap diam dari Termohon telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak;-----

Menimbang, bahwa Pemohon mendalilkan sebagai berikut:-----

- Bahwa, Pemohon adalah pemilik objek sebidang tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN berdasarkan Akta Ikatan Jual-Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan/atau dihadapan JATI LELONO, SH., Notaris di Surabaya, dengan batas-batas, sebagai berikut:-----

Halaman 31 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah milik PT. Citra Land;-----
- Sebelah timur : Tanah milik Misro/PT. Citra Land;-----
- Sebelah Selatan : Tanah milik Marso ;-----
- Sebelah Barat : Jalan Raya Made;-----
- Bahwa, hingga saat ini fisik objek tanah tersebut pada poin 1 di atas dikuasai oleh Pemohon dan SPPT PBB-nya masih tercatat atas nama H. SURATEMAN ;-----
- Bahwa, sebelum dijual kepada Pemohon objek tanah tersebut pada poin 1 di atas oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN telah diajukan Permohonan Pengakuan Hak/Sertipikat kepada Termohon sesuai surat permohonan tertanggal 22 Agustus 2002, sehingga berdasarkan Akta Ikatan Jual-Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan/atau dihadapan JATI LELONO, SH., Notaris di Surabaya, Pemohon berhak untuk melanjutkan Permohonan Pengakuan Hak/Sertifikat yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN tersebut di atas kepada Termohon; -----
- Bahwa, dalam permohonannya tertanggal 22 Agustus 2004 yang ditujukan kepada Termohon, H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN telah melampirkan semua warkah-warkah yang telah diligalisir sesuai persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagai berikut:-----
 - Kartu Tanda Penduduk atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN;-----
 - Kutipan Leter C No. 2530, Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.050 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN;-----
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/47/402.6.312/2002 yang dibuat oleh Lurah Made tertanggal 23 Agustus 2002;-----

Halaman 32 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/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)



- SPPT PBB dengan No. SPPT (NOP); 35.78,011.007.018-0150.0 atas nama Wajib Pajak atas nama H. SURATEMAN;-----
- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No. 277, Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.480 M2 atas nama MARSONO P. MURAI;-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dibuat oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN dan diketahui oleh Lurah Made tertanggal 22 Agustus 2002;-----
- Surat Perolehan H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN berupa Surat Keterangan Jual Beli Sebidang Tanah Hak Yasan antara MARSONO P. MURAI selaku Penjual dengan H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN selaku Pembeli yang diketahui Lurah Made tertanggal 12 Januari 1998; dsb.; -----
- Bahwa, sehubungan dengan hal tersebut di atas, Pemohon telah mengajukan Surat Permohonan kepada Termohon sebanyak 2 (dua) kali kepada Termohon masing-masing tertanggal 10 Pebruari 2017 dan tertanggal 7 Maret 2017, yang intinya memohon agar Termohon segera menindaklanjuti proses penerbitan sertipikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, namun hingga permohonan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Termohon tidak menindaklanjuti kedua surat Termohon tersebut di atas; -----

Menimbang,bahwa Termohon pada tanggal 15 Juni 2017 yang pada pokoknya menyatakan : -----

1. Bahwa Sdr. RONNY WIJAYA melalui Kuasanya Sdr. Drs. KOSDAR, S.H. mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

Halaman 33 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



tanggal 10 Pebruari 2017 No. 003/TPLS/KDR/II/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang pada intinya agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I segera memproses Permohonan Hak/Sertipikat atas obyek tanah bekas hak yasan tercatat dalam Buku Leter C Kelurahan Made No. 2530, Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN sesuai Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tertanggal 15 Januari 2004 ;-----

2. Bahwa, terhadap surat Drs. KOSDAR, S.H. pada huruf D, Kepala Seksi Survei Pengukuran Dan Pemetaan bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menanggapi dengan surat tanggal 20 Pebruari 2017 No. 448/200-35.78/II/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang pada intinya berisi Pemberitahuan/Informasi, bahwa permohonan tersebut tidak dapat diproses karena tanah yang dimohon sudah terdapat sertipikat hak atas tanah, oleh karena itu dimohon untuk segera mencabut permohonan tersebut ;-----

3. Selanjutnya Sdr. RONNY WIJAYA melalui kuasanya Sdr. Drs. KOSDAR, S.H., mengirimkan surat kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 07 Maret 2017 No. 004/TLPS.2/KDR/III/2017, perihal ; Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 (II), yang pada intinya berisi permohonan agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berkenan untuk menginformasikan berapa nomor sertipikatnya, nomor dan tanggal Surat Ukurnya, berapa luasnya, siapa pemegang haknya dan kapan penerbitannya, sehingga memiliki dasar data alasan yang jelas untuk mencabut berkas permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas 1870/2004 tanggal 16 Januari 2004 ;-----



4. Bahwa, terhadap surat Drs. KOSDAR, S.H., pada huruf F, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menanggapi dengan surat tanggal 18 April 2017 No. 909/200-35.78/IV/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 (II) yang pada intinya berisi pemberitahuan/informasi, bahwa dari hasil data pengukuran di lapangan, setelah dipetakan pada Peta Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagaimana jawaban surat terdahulu No. 448/200-35.78/II/2017 tanggal 20 Februari 2017, bidang tanah yang saudara mohon telah terbit sertipikat, oleh karena itu permohonan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Saudara belum dapat ditindaklanjuti ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan Pemohon dan jawaban Termohon diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:-----

1. Bahwa, Pemohon adalah pemilik objek sebidang tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M² atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN berdasarkan Akta Ikatan Jual-Beli No. 7 dan Akta Kuasa No. 8, keduanya dibuat pada tanggal 9 September 2004 oleh dan/atau dihadapan JATI LELONO, SH., Notaris di Surabaya (bukti P-16 dan Bukti P-17);-----
2. Bahwa, sebelum dijual kepada Pemohon objek tanah tersebut pada poin 1 di atas oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN telah diajukan Permohonan Pengakuan Hak/Sertipikat kepada Termohon sesuai surat permohonan tertanggal 22 Agustus 2002 (bukti P-4);-----
3. Bahwa, Pemohon telah mengajukan Surat Permohonan kepada Termohon sebanyak 2 (dua) kali kepada Termohon masing-masing tertanggal



10 Februari 2017 dan tertanggal 7 Maret 2017, yang intinya memohon agar Termohon segera menindaklanjuti proses penerbitan sertifikat hak atas tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Buku Leter C No. 2530 Persil 150, Kelas S.I, Luas 1.047 M², atas nama H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN yang dimohonkan oleh H. SURATMAN atau juga ditulis H. SURATEMAN, (bukti P-2= T-1 dan P-3=T-3);-----

4. Bahwa, Termohon melalui Kepala Seksi Survei Pengukuran Dan Pemetaan bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menanggapi dengan surat tanggal 20 Pebruari 2017 No. 448/200-35.78/II/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses Permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004, yang pada intinya berisi Pemberitahuan/Informasi, bahwa permohonan tersebut tidak dapat diproses karena tanah yang dimohon sudah terdapat sertifikat hak atas tanah, oleh karena itu dimohon untuk segera mencabut permohonan tersebut (bukti T-2);-----

5. Bahwa, Termohon Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menanggapi dengan surat tanggal 18 April 2017 No. 909/200-35.78/IV/2017, perihal : Mohon tindak lanjut proses permohonan Hak/Sertipikat Nomor Berkas Permohonan 1870/2004 tanggal 15 Januari 2004 (II) yang pada intinya berisi pemberitahuan/informasi, bahwa bidang tanah yang dimohon oleh Pemohon telah terbit sertifikat, oleh karena itu permohonan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah belum dapat ditindaklanjuti (bukti T-4);-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Termohon telah mengajukan bukti :-----

-



1. Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4 sisa/Kelurahan Made tanggal 5-4-1994, Gambar Situasi 24-3-1994 No. 2172/1994, Luas 415.775 M² atas nama PT. SUBUR HIJAU JAYA MAKMUR (bukti T-5);-----
2. Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.1075/Kelurahan Made, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 564/Made/1999, Luas 3.000 M² atas nama PT. SUBUR HIJAU JAYA MAKMUR (bukti T-7);-----
3. Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1082/Kelurahan Made, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 565/Made/1999, Luas 1.756 M² atas nama PT. SUBURHIJAU JAYAMAKMUR (bukti T-9);-----

Menimbang,bahwa,Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 sisa/Kelurahan Made tanggal 5-4-1994, Gambar Situasi 24-3-1994 No. 2172/1994, Luas 415.775 M² atas nama PT. SUBURHIJAU JAYAMAKMUR (bukti T-5),Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1075/Kelurahan Made, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 564/Made/1999, Luas 3.000 M² atas nama PT. SUBUR HIJAU JAYA MAKMUR (bukti T-7), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1082/Kelurahan Made, Surat Ukur tanggal 30-12-1999 No. 565/Made/1999, Luas 1.756 M² atas nama PT. SUBUR HIJAU JAYA MAKMUR (bukti T-9);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Terhadap permohonan Pemohon, Termohon telah menanggapi secara tertulis sebagaimana tertuang di dalam bukti T-2 dan Bukti T-4 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Permohonan Pemohon tidak termasuk di dalam permohonan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sehingga menurut hukum permohonan pemohon harus dinyatakan tidak diterima;-----



Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dalam memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Pemohon ditolak maka sesuai Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahan-perubahannya, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan / Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang relevan dengan sengketa ini;-----

MENGADILI :

Halaman 38 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



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

I. DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Termohon tidak diterima ; -----

II. DALAM POKOK PERMOHONAN ;

- Menyatakan Permohonan Pemohon tidak diterima;-----
- Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 3.211.000,- (tiga juta dua ratus sebelas ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 05 Juli 2017, oleh kami, I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMAD ILHAM, S.H., M.H., dan HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 06 Juli 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh EDY SUYANTO, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pemohon dan tanpa dihadiri oleh Termohon ataupun Kuasa Termohon.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

MUHAMAD ILHAM, S.H., M.H.

I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Halaman 39 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 06/P/FP/2017/PTUN.SBY.



Perincian Biaya Perkara:-----

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	: Rp. 670.000,-
3. Biaya PS	: Rp. 2.500.000,-
4. Redaksi	: Rp. 5.000,-
5. Meterai	: Rp. 6.000,-

J u m l a h : Rp. 3.211.000,-
(tiga juta dua ratus sebelas ribu rupiah)