



**PUTUSAN
NOMOR 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :

- 1. HINDRA SOETJAHJO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gondosuli Nomor 31 RT05 RW06, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, pekerjaan Wiraswasta, disebut sebagai PENGGUGAT I;
- 2. EMY YAPETER**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di DR. Sutomo Nomor 26 RT01 RW06, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, pekerjaan mengurus rumah tangga, disebut sebagai PENGGUGAT II;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. MUHAMMAD JAZULI, S.H.;
2. MOH. FAUHAN LAZUARDI, S.H.;
3. KRISNA SUGANDHI, S.H.;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor Hukum “PRO JUSTICE”, Jalan Menanggal 34, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, domisili elektronik: gandhidelta@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Nama : SYAIFUDDIN AL HAKIM, A.Ptnh.;

Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
2. Nama : HENDRI KUSMARYANTO, S.ST;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I;
3. Nama : HARIYANTO, S.H.;;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I;
4. Nama : ARIEF BUDI DETIAWAN, S.T.;;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya I;
5. Nama : AGUS ZAENURI;
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya I;
6. Nama : VIOXCY ANANTA PUTRA, S.H.;;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya I;

Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, alamat di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, domisili elektronik skpsby1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6212/SKK/ 35.78/IX/2022, tanggal 26 September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Gugatan Penggugat tanggal 8 Agustus 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 1

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2022 dengan register perkara Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY. yang telah diterima perbaikannya secara formal oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan persiapan tanggal 11 Oktober 2022;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 126/PEN-MH/2022/PTUN.SBY. tanggal 5 September 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 126/PEN.PPJS/2022/PTUN.SBY. tanggal 5 September 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 126/PEN-PP/2022/PTUN.SBY. tanggal 6 September 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 126/PEN-HS/2022/PTUN.SBY. tanggal 11 Oktober 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat serta telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa yang diajukan persidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 8 Agustus 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 1 September 2022 dengan register perkara Nomor 126/G/TF/ 2022/PTUN.SBY. yang telah diterima perbaikannya secara formal oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan persiapan tanggal 11 Oktober 2022, pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

I. OBYEK SENGGKETA

Adapun yang menjadi obyek sengketa Gugatan adalah Terkait Perbuatan/Tindakan Melanggar Hukum oleh Tergugat berupa PERBUATAN TIDAK BERTINDAK (omission) Terkait Tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama :

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



- 1) HINDRA SOETJAHJO (Penggugat I) Yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas kurang lebih 126 M2;
- 2) EMY YAPETER (Penggugat II) Yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M2,;

adapun tanah tersebut diperoleh pada masa Perkawinan antara Penggugat I dan Penggugat II oleh karenanya merupakan harta Bersama serta atas 2 (dua) bidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan, bekas tanah Negara (eigendom verponding) nomor 1278 sebagaimana disebutkan diatas diajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah secara bersamaan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1 (Tergugat).

Yang selanjutnya disebut sebagai "OBYEK SENGKETA".

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2022, Para Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanahnya yang masing-masing terletak di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya nomor 94 (atas nama PENGGUGAT I) dan Nomor 96 (atas nama PENGGUGAT II), pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (TERGUGAT). Permohonan tersebut diserahkan di Locket bagian penerimaan berkas dan diterima oleh Bapak NGATIMEN, Setelah diperiksa kemudian dikembalikan lagi berkas tersebut dengan alasan bahwa di Kelurahan Pakis untuk Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah tidak bisa diproses karena DILOT PERTAMINA (karena sesuatu hal yang tidak berdasarkan hukum), dan disuruh kembali Satu minggu kemudian untuk dihadapkan dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (TERGUGAT) ;
2. Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2022, Para Penggugat ditemukan langsung dengan Tergugat, dan jawabannya yaitu :

Halaman 4 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



2.1. Tergugat tidak bisa memproses Permohonan tersebut karena di Kelurahan Pakis DIPLLOT PERTAMINA (sesuatu hal yang tidak berdasarkan hukum).

2.2. Tergugat tidak berani memproses karena TAKUT SALAH.

3. Bahwa dengan tidak diprosesnya permohonan pendaftaran hak atas tanah Penggugat I dan Penggugat II, maka tindakan Tergugat tersebut termasuk dalam tindakan Melanggar hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa Perbuatan Tidak Bertindak (omission) tidak diperlukan upaya administratif, berdasarkan :

3.1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pada :

Pasal 19 tentang pendaftaran Tanah pada angka 1 disebutkan :

Untuk menjamin kepastian Hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

3.2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada :

Pasal 1 Ayat 1 disebutkan bahwa :

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara Terus Menerus, Berkesinambungan dan teratur, meliputi Pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Pasal 1 ayat 23 disebutkan bahwa :

“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”,

Halaman 5 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



3.3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015

Tentang Badan Pertanahan Nasional pada :

Pasal 2 disebutkan Bahwa :

“BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan”

Pasal 3 Huruf (e) disebutkan Bahwa :

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, bpn menyelenggarakan fungsi :

Perumusan dan Pelaksanaan kebijakan di bidang Pengadaan Tanah”

3.4. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada :

Pasal 1 Ayat 8 disebutkan Bahwa :

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”

3.5. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pada :

Pasal 2 ayat 1 dan 2 yaitu :

- 1). Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tatausaha negara;
- 2). Pengadilan tatausaha negara berwenang mengadili sengketa tindakan pemerintah setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



peraturan mahkama agung nomor 6 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;

3.6. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021, tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada :

- Huruf E, Nomor 1.c. yaitu :

“Gugatan terhadap Tindakan Melawan Hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa Perbuatan Tidak Bertindak (omission) tidak diperlukan upaya administratif”.

- Huruf E, Nomor 3, yaitu :

“Tenggang Waktu Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan Yang Bersifat Tidak Bertindak (omission), Tenggang waktu pengajuan gugatan dalam gugatan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang tidak melakukan tindakan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari kerja, kecuali diatur secara khusus di dalam Peraturan dasarnya”.

3.7. Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada :

- Pasal 47 yaitu :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara”;

- Pasal 50 yaitu :

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan Menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”.

Sehingga Para Penggugat mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa perbuatan tidak bertindak

Halaman 7 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



(omission), tidak diperlukan upaya Administratif, dan sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Para Penggugat.

III. TENGGANG WAKTU

Bahwa Penggugat mengetahui Tindakan Melanggar Hukum oleh Tergugat setelah tidak diprosesnya atau ditolaknya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanahnya pada tanggal 1 Agustus 2022;

1. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintah pada Pasal 47 dan Pasal 77, serta Pasal 78, Maka sejak hari kerja ke-11 (kesebelas) atau pada tanggal 15 Agustus 2022 telah terpenuhi waktunya untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum, dan Gugatan Para Penggugat belum melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, dan sesuai :

1.1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 55, yaitu : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilanpuluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; Jo

1.2. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan//atau Pejabat Pemerintah pada pasal 4,

- Ayat (1) yaitu : "Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan Badan dan//atau Pejabat Administrasi Pemerintahan".

- Ayat (2) yaitu : "Selama Warga Masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaiimana dimaksud Aat (1) terbantar sampai Keputusan Upaya Administrasi Terakhir diterima" ;

2. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021, tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar

Halaman 8 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada :

Huruf E, Nomor 3, yaitu :

“Tenggang Waktu Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan Yang Bersifat Tidak Bertindak (omission), Tenggang waktu pengajuan gugatan dalam gugatan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang tidak melakukan tindakan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari kerja, kecuali diatur secara khusus di dalam Peraturan dasarnya”.

Sehingga Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak kedaluarsa waktunya untuk didaftarkan.

IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Jo Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pada :

Ayat (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat melakukan 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 ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 9 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

2. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan pada Pasal 1 angka 6, yaitu :

“Penggugat adalah Warga Masyarakat yang Kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya tindakan Pemerintahan”;

3. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021, tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf E, Nomor 1.c. yaitu : “Gugatan terhadap Tindakan Melanggar Hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa Perbuatan Tidak Bertindak (omission) tidak diperlukan upaya administratif”.
4. Bahwa kepentingan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah telah hilangnya Hak untuk memperoleh Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah, serta dirugikan secara individual oleh Tergugat dikarenakan Tindakan tidak bertindak (omission) yang artinya Tergugat tidak bertindak (omission) terhadap Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah, yang dilakukan oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2, merupakan perbuatan melanggar Hukum tidak bertindak (omission) terhadap Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah, yang dilakukan oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2, merupakan perbuatan melanggar Hukum.

V. ALASAN GUGATAN SENKETA TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki dan menempati bangunan yang berdiri diatas tanah Negara bekas tanah Partikelir Eigendom Verponding Nomor 1278, tersebut sejak tanggal 20 Desember 1988 diperoleh dari Jual Beli yaitu:

Halaman 10 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



1.1. Jl. Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas + 327 M2 sesuai dengan :

- Surat Persaksian Kepemilikan Sebuah Bangunan berdiri diatas Tanah bekas Tanah Negara, Diketahui oleh Ketua RT 04, Ketua RW 01, Lurah Pakis dan Camat Sawahan, tertulis tas nama PENGGUGAT II.

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Batas Utara : Balai RW

Batas Timur : Jalan Gang Wonokitri II

Batas Selatan : Jalan Majen Sungkono

Batas barat : Milik Sdr. Sianturi

1.2. Jl. Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas 126 M2, Tertulis atas nama PENGGUGAT I, sesuai dengan :

- AKTA Jual Beli tanggal 10 Maret 1989, Dibuat dan Disahkan oleh Camat Sawahan.

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Batas Utara : Tanah Milik Sulimin

Batas Timur : Tanah Milik Partimah

Batas Selatan : Jalan Majen Sungkono

Batas Barat : Jalan Kampung

2. Bahwa Pada Tahun 2019, PARA PENGGUGAT Mengajukan Permohonan Pengukuran atas Tanah yang di Jl. Mayjen Sungkono nomor 96, di Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1, dan keluar Peta Bidang Tanah Nomor : 3132/2019, Tertanggal 16 Desember 2019.

3. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2022, PARA PENGGUGAT, mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1, atas 2 (dua) bidang Tanah Milik PARA PENGGUGAT yaitu terletak di :

3.1. Jl. Majen Sungkono 96, Keluarah Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya

Dasar Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah tersebut yaitu:

Halaman 11 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



- a. Blangko Surat Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah, lengkap 1 -(satu) berkas.
 - b. Peta Bidang Tanah nomor 3132/2019, atas nama PENGGUGAT I
 - c. Akta Jual Beli nomor 594.4/22/411.913/1989, tanggal 10 Maret 1989, Dibuat dan Disahkan oleh Camat Sawahan.
- 3.2. Jl. Majen Sungkono 94, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya,
- Dasar Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak Atas Tanah tersebut yaitu :
- a. Blangko Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak Atas Tanah, lengkap 1 (satu) berkas.
 - b. Surat Persaksian Kepemilikan Bangunan diatas Tanah Negara, Diketahui Ketua RT, Ketua RW, Lurah Pakis dan Camat Sawahan Kota Surabaya, tertanggal 25 Agustus 1988.
4. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2022, Permohonan tersebut dimasukkan di Loker bagian penerimaan berkas diterima oleh Bapak NGATIMEN, kemudian dicek berkas tersebut dan langsung dibalikkan lagi dengan alasan bahwa di Kelurahan Pakis untuk Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak Atas Tanah tidak bisa diproses karena DILOT PERTAMINA (sesuatu hal yang tidak berdasarkan hukum), dan disuruh kembali lagi minggu depan, untuk dihadapkan dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (TERGUGAT);
5. Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2022, Para Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat, dan dijawab secara lisan oleh Tergugat yaitu :
- 5.1. Tergugat tidak bisa menerima atau memproses Berkas Permohonan Para Penggugat tersebut karena di Kelurahan Pakis DILOT PERTAMINA (sesuatu hal yang tidak berdasarkan hukum).
 - 5.2. Tergugat tidak berani memproses karena TAKUT SALAH.

Halaman 12 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tindakan Tergugat tidak bertindak (omission) terhadap Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah, yang dilakukan oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2, merupakan perbuatan melanggar Hukum sehingga mengakibatkan Para Penggugat tidak memperoleh Kepastian hukum dan Perlindungan hukum Hak atas Tanah sebagaimana Regulasi dan Peraturan Perundang-undangan, padahal sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat 1 berbunyi “Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara Terus Menerus, Berkesinambungan dan teratur, meliputi Pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya” dan sebagaimana Pasal 1 ayat 23 yang berbunyi “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*” untuk menjamin sebuah kepastian hukum bagi Para Penggugat. Selain itu sebagaimana disebutkan pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional disebutkan Bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta Dalam melaksanakan tugas terkait Penyelenggaraan fungsi dalam hal Perumusan dan Pelaksanaan kebijakan di bidang Pengadaan Tanah, oleh karena hal tersebut diatas seharusnya Tergugat melaksanakan tugas dengan bertindak sebagaimana kewenangannya berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan, bukan malah sebaliknya tidak bertindak

Halaman 13 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



(omission), selain apa yang sudah disebutkan diatas, tidak bertindaknya (omission) Tergugat atas Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah yang dilakukan Oleh Para Penggugat juga bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, Pada Pasal 10 beserta penjelasannya yaitu :

ASAS KEPASTIAN HUKUM

Sebagaimana penjelasan dari Asas Kepastian Hukum Adalah “ adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan Perundang-undangan, Keputusan, Keajegan, dan Keadilan dalam setiap Kebijakan Penyelenggaraan Pemerintahan, Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, tindakan Tergugat menolak Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah Para Penggugat dan Tidak Bertindak (omission) dengan alasan sesuatu hal yang tidak berdasarkan hukum dan kalau diproses TERGUGAT TAKUT SALAH, tidak didasari Legalitas atau Dokumen yang ada, Padahal Para Penggugat juga mempunyai Hak atas Tanah yang bersebelahan atau disamping salah satu tanah yang dimohon tersebut bahkan sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 14/K sebagaimana Gambar situasi Nomor 1269 Tanggal 12-10-1976 seluas 420 m² yang terletak di Kelurahan Pakis, tertulis atas nama PENGGUGAT II, Tindakan Tergugat tersebut sangat merugikan Para Penggugat karena tidak adanya Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Para Penggugat.

6. Bahwa atas Tindakan Tergugat menolak Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah, dan/atau tidak bertindak (*omission*) merupakan perbuatan melanggar Hukum dan sehingga mengakibatkan Para Penggugat mengalami Kerugian berupa tidak mendapat kepastian Hukum atas Tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat, maka sudah sepatutnya Mewajibkan kepada Tergugat untuk melakukan Tindakan sebagaimana Ketentuan berupa menerima

Halaman 14 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah dan Memproses Pendaftaran Hak atas Tanah yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, Mulai dari Pendaftaran Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak sampai terbitnya SERTIPIKAT HAK MILIK atau SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN atas nama PENGGUGAT I (Satu) atau PENGGUGAT II(Dua), yang berasal dari Jual beli atau Surat Pernyataan Pemilikan Bangunan yang berdiri diatas bekas tanah negara (eigendom verponding) nomor 1278, Atas bidang tanah dan bangunan sebagai berikut :

7.1. Jl. Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas + 327 M2 sesuai dengan :

- Surat Persaksian Kepemilikan Sebuah Bangunan berdiri diatas Tanah bekas Tanah Negara, Diketahui oleh Ketua RT 04, Ketua RW 01, Lurah Pakis dan Camat Sawahan, tertulis atas nama PENGGUGAT II.
- NOP nomor : 35.78.090.001.028.0312.0
Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
Batas Utara : Balai RW
Batas Timur : Jalan Gang Wonokitri II
Batas Selatan : Jalan Majen Sungkono
Batas barat : Milik Sdr. Sianturi

7.2. Jl. Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas 126 M2, Tertulis atas nama PENGGUGAT I, sesuai dengan :

- AKTA Jual Beli tanggal 10 Maret 1989, Dibuat dan Disahkan oleh Camat Sawahan.
- NOP nomor : 35.78.090.001.028.0303.0
Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
Batas Utara : Tanah Milik Sulimin
Batas Timur : Tanah Milik Partimah
Batas Selatan : Jalan Majen Sungkono
Batas Barat : Jalan Kampung

Halaman 15 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



7. Bahwa berkaitan dengan uraian angka 6 (enam) tersebut diatas, Maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo Kiranya mengabulkan petitum pada Gugatan Para Penggugat untuk

“Mewajibkan kepada Tergugat Melakukan Tindakan untuk menerima dan memproses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah milik Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dibidang Pertanahan Nasional Indonesia”

Dan atas dasar tersebut akhirnya Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Sengketa a quo agar memberi putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tindakan Tergugat merupakan Perbuatan/Tindakan Melanggar Hukum oleh Tergugat berupa PERBUATAN TIDAK BERTINDAK (*omission*) Terkait Tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah Atas Nama :
 - A. HINDRA SOETJAHJO (PENGGUGAT I) Yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas 126 M2
 - B. EMY YAPETER(Penggugat II) Yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M2
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk melakukan Tindakan sebagaimana Ketentuan Peraturan Perundang-undangan berupa menerima dan memproses Permohonan Pendataran Hak atas Tanah yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, Mulai dari Pendaftaran, Pengukuran Tanah atas Permohonan Hak atas tanah tersebut, sampai terbitnya SERTIPIKAT atas nama PENGGUGAT I (Satu) atau PENGGUGAT II (Dua), yang berasal dari Jual beli atau Surat Pernyataan Pemilikan Bangunan yang berdiri diatas bekas tanah negara (eigendom

Halaman 16 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



verponding) nomor 1278, Atas bidang tanah dan bangunan sebagai berikut :

3.1. Jl. Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas ± 327 M2 sesuai dengan :

- Surat Persaksian Kepemilikan Sebuah Bangunan berdiri diatas Tanah bekas Tanah Negara, Diketahui oleh Ketua RT 04, Ketua RW 01, Lurah Pakis dan Camat Sawahan, tertulis tas nama PENGGUGAT II.

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

3.2. Jl. Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas 126 M2, Tertulis atas nama PENGGUGAT I, sesuai dengan:

- AKTA Jual Beli tanggal 10 Maret 1989, Dibuat dan Disahkan oleh Camat Sawahan.

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tanggal 24 Oktober 2022 yang diunggah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 Oktober 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Suarabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo (*Kompetensi Absolut*);
 - menanggapi dalil gugatan Para Penggugat dalam gugatannya, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain : sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan *Beschiking* yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan

Halaman 17 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg serta mencermati baik di Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat yang menyebut Para Penggugat adalah Pemilik tanah dan Bangunan yang berhak dan menguasai 2 (dua) bidang tanah yaitu :

- Berdasarkan Surat Persaksian Kepemilikan Sebuah Bangunan berdiri diatas Tanah bekas Tanah Negara, diketahui Oleh Ketua RT. 04, Ketua RW. 01, Lurah Pakis dan Camat Sawahan, yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono No. 94, tertulis atas nama Penggugat II, Seluas : ± 327 M².
- Akta Jual Beli tanggal 10 Maret 1989, dibuat dan diserahkan oleh Camat Sawahan, yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono No. 96, tertulis atas nama Penggugat I. Seluas : 126 M².

serta mencermati dalil – dalil *posita* gugatan yang menyatakan tanah tersebut yang berdiri di atas bekas tanah negara (Eigendom Verponding) Nomor : 1278, “*bahwa dikarenakan ada pihak yang lain menguasai tanah yang terletak di Jalan dimaksud tersebut,...*” maka jelaslah bahwa secara fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun dalam *petitum* surat gugatan Para Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk Melakukan Tindakan Sebagaimana Ketentuan Perundang – undangan berupa menerima dan memproses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana obyek sengketa Gugatan a quo.

3. Bahwa, Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan yuridis;

Halaman 18 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



sesuai Posita halaman 2 angka 1 dan halaman 3 angka 2 dan 3 Para Penggugat mendalilkan, telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94 (atas nama Penggugat I) dan Nomor 96 (atas nama Penggugat II) pada tanggal 26 Juli 2022, bukan merupakan Permohonan sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku. Bahwa berdasarkan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH,

Pasal 26 :

ayat (4) Setelah berkas permohonan dinyatakan lengkap, Pemohon diberikan tanda penerimaan dokumen persyaratan dan surat perintah setor atas biaya penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27 :

Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4), proses permohonan ditindaklanjuti dengan pemeriksaan tanah.

Sehingga obyek Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada tanggal 26 Juli 2022 yang hanya diserahkan di Loker Penerimaan Berkas dan Petugas Loker yang bernama oleh Bapak Ngatimin diterima lalu dikembalikan lagi kepada Para Penggugat, karena obyek yang akan diajukan Permohonan tersebut DIPLLOT sebagai tanah milik PERTAMINA dan pada tanggal 1 Agustus 2022, Para Penggugat hanya menerima Jawaban secara Lisan oleh Tergugat dan sampai adanya Gugatan Perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 19 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Surabaya Para Penggugat tidak pernah bersurat secara resmi ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) yang menanyakan status tanah tersebut, yang diajukan melalui Permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan/atau tindakan Badan/Pejabat Pemerintah di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang didasarkan pada Pasal 53 Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah Jo. PERMA No. 8 Tahun 2018 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintah, karena sekali lagi Tergugat belum pernah menerima Permohonan sebagaimana ketentuan dimaksud.

4. Bahwa, Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorcium*);

Berdasarkan Posita Gugatan halaman 3 angka 2, diketahui Para Penggugat yang mendapatkan Informasi secara Lisan dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat);

- obyek perkara a quo tidak bisa diproses dikarenakan obyek yang terletak di Kelurahan Pakis tersebut DILOT PERTAMINA.

Sehingga dengan demikian PT. PERTAMINA Persero, berkedudukan di Surabaya, harus ditarik sebagai pihak/digugat di dalam perkara a quo, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Oktober 1972 yang mengandung kaidah hukum “Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo guna kejelasan dalam permasalahan”

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1311 K/Pdt/1983 tanggal 12-12-1984, yang mengandung kaidah hukum “Lebih baik ikut dijadikan sebagai pihak, hal ini menghindari dari Kurang Pihak (Plurium litis Consortium)”.

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:

- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;
- Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;
- Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorciium*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Seluruh Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, menanggapi dalil – dalil Para Penggugat atas tindakan Tergugat Menolak Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah dan/atau bertindak (omission) merupakan perbuatan melanggar Hukum, tidak melaksanakan Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas Keterbukaan, Tergugat MENOLAK dengan tegas, karena sampai saat ini Tergugat belum pernah menerima Permohonan Hak Atas Tanah dari Para Penggugat secara resmi terhadap Permohonan tersebut di Loker Pelayanan, yang dibuktikan dengan adanya Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) dan Surat Perintah Setor (SPS).

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



3. Bahwa, terhadap dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.
4. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah menanggapi dalam Replik tanggal 1 November 2022 yang diunggah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, dengan diberi tanda bukti P.1 – 1 sampai dengan P.1 – 11, sebagai berikut:

1. P.1 – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3578070108460001 atas nama Hindra Soetjahtjo (fotokopi dari fotokopi);
2. P.1 – 2 : Surat persaksian sebuah bangunan di atas tanah Negara tanggal 20 Desember 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P.1 – 3 : Akta Jual Beli/Ganti Rugi No. 594.4/22/411.913/1989 tanggal 10 Maret 1989 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 22 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. P.1 – 4 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2022 atas nama wajib pajak Hanarto (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P.1 – 5 : Permohonan Pendaftaran Tanah tanggal 5 Juli 2022 yang diajukan oleh Hindra Soetjahjo (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P.1 – 6 : Permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Hindra Soetjahjo yang terletak di Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, luas 126 m2, peta bidang tanah tanggal 16-12-2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P.1 – 7 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 5 Juli 2022 atas nama Hindra Soetjahjo (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P.1 – 8 : Surat Pernyataan Penggunaan Lahan tanggal 5 Juli 2022 atas nama Hindra Soetjahjo (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P.1 – 9 : Surat Pernyataan Hindra Soetjahjo tanggal 5 Juli 2022 terkait perolehan tanah di Jl. Mayjen Sungkono 96 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan Jual Beli (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P.1 – 11 : Peta Bidang Tanah Nomor: 3132/2019 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, dengan diberi tanda bukti P.2 – 1 sampai dengan P.2 – 13, sebagai berikut:

1. P.2 – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3578056703490001 atas nama Emy Yapeter (fotokopi dari fotokopi);
2. P.2 – 2 : Surat Pernyataan Persaksian Sebuah Bangunan tanggal 10 Maret 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman **23** dari **46** halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P.2 – 3 : Surat Persaksian Sebuah Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 25 Agustus 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P.2 – 4 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P.2 – 5 : Permohonan Pendaftaran Tanah tanggal 5 Juli 2022 yang diajukan oleh Emy Yapeter (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P.2 – 6 : Permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Emy Yapeter yang terletak di Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, luas 170 m2 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P.2 – 7 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 5 Juli 2022 atas nama Emy Yapeter (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P.2 – 8 : Surat Pernyataan Penggunaan Lahan tanggal 5 Juli 2022 atas nama Emy Yapeter (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P.2 – 9 : Surat Pernyataan Emy Yapeter tanggal 5 Juli 2022 terkait perolehan tanah di Jl. Mayjen Sungkono 94 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan Surat Persaksian (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P.2 – 11 : Permohonan pemeliharaan data fisik yang diajukan oleh Emy Yapeter tanggal 5 Juli 2022 untuk pengukuran sebidang tanah bekas tanah negara di Jl. Mayjen Sungkono 94 Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan Kota Surabaya luas 170 m2 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P.2 – 12 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah tanggal 5 Juli 2022 atas nama Emy Yapeter (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



12. P.2 – 13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Yuridis Bidang Tanah tanggal 5 Juli 2022 atas nama Emy Yapeter (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat I dan Penggugat II di persidangan juga telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, dengan diberi tanda bukti P.1.2 – 1 sampai dengan P.1.2 – 2, sebagai berikut:

1. P.1.2 – 1 : Akta Perkawinan No. 215/W.N.I./1980 tanggal 21 Maret 1980, perkawinan antara Kang Hwat Hien dan Jap Sun Chuen (fotokopi legalisir);
2. P.1.2 – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 14/K Kelurahan Pakis, gambar situasi No. 1269 tanggal 12-10-1976 luas 420 m², tanggal 1979 atas nama nyonya Emy Yapeter (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat di persidangan juga telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan fotokopinya, dengan diberi tanda bukti T – 1, sebagai berikut:

1. T – 1 : Surat dari PT. Pertamina (Persero) No. 118/CT30500/2020-S0, tanggal 6 November 2020, perihal: Informasi Tanah Aset Milik PT. Pertamina (Persero) terletak di Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menanggapi alat-alat bukti maupun jalannya pemeriksaan sengketa di persidangan, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulan tanggal 29 November 2022 yang diunggah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, sedangkan pihak Tergugat tidak menyampaikan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan dan mohon kepada Hakim untuk diberikan Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Tindakan dari Tergugat berupa Perbuatan tidak bertindak (omission) terkait tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama :

- 1) HINDRA SOETJAHJO (Penggugat I) Yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas kurang lebih 126 M2;
- 2) EMY YAPETER(Penggugat II) Yang terletak diJalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M2,;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 25 Oktober 2022 yang terdiri atas Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut diatas Para Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 1 November 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya, dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya dan berketapan pada dalil Jawabannya sebagaimana termuat dalam catatan

Halaman 26 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



persidangan pada persidangan elektronik (e-court) tanggal 8 November 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo karena secara fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun dalam petitem surat gugatan Para Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk Melakukan Tindakan Sebagaimana Ketentuan Perundang – undangan berupa menerima dan memproses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana obyek sengketa Gugatan a quo.

2. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa Para Penggugat hanya menerima Jawaban secara Lisan oleh Tergugat dan sampai adanya Gugatan Perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Para Penggugat tidak pernah bersurat secara resmi ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) yang menanyakan status tanah tersebut, yang diajukan melalui Permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan/atau tindakan Badan/Pejabat Pemerintah di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang didasarkan pada Pasal 53 Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah Jo. PERMA No. 8 Tahun 2018 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Pemerintah, karena sekali lagi Tergugat belum pernah menerima Permohonan sebagaimana ketentuan dimaksud;

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consorcium);

Bahwa seharusnya PT. PERTAMINA Persero, berkedudukan di Surabaya, harus ditarik sebagai pihak/digugat di dalam perkara a quo karena berdasarkan informasi lisan yang diperoleh Para Penggugat Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) yaitu obyek perkara a quo tidak bisa diproses dikarenakan obyek yang terletak di Kelurahan Pakis tersebut DILOT PERTAMINA;

Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi-eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi Eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peradilan Tata Usaha mengalami perluasan kewenangan terkait mengenai objek sengketa, yaitu :

Pasal 8 :

Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;

Pasal 87 :

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

a. penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) pada bagian "Menimbang" huruf b disebutkan *bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan* hal mana termuat pula dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan *Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana telah disebutkan diatas maka dapat disimpulkan objek sengketa tindakan pemerintahan adalah :

1. Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara yang berupa melakukan perbuatan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan/atau;
2. Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang berupa tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Halaman **29** dari **46** halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tindakan Tergugat yang bersifat tidak bertindak (*omission*) yaitu terkait tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama Para Penggugat sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku yang merupakan tindakan administrasi pemerintahan dengan kriteria sebagai berikut:

- Tindakan Tergugat merupakan Tindakan Administrasi Pemerintahan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam bentuk tidak bertindak (*omission*) yaitu tidak melakukan pemrosesan permohonan hak atas tanah atas nama Para Penggugat.
- Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat dalam bentuk /sifat tidak bertindak (*omission*) terkait dengan Pengaturan dibidang administrasi negara khususnya dalam hal pendaftaran tanah sebagaimana diatur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkenaan dengan dalil Tergugat yang menyatakan secara fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negaramaka menurut Majelis Hakim apabila dihubungkan dengan objek sengketa yakni mengenai perbuatan Tergugat yang tidak bertindak berupa tidak melakukan pemrosesan permohonan hak atas tanah atas nama Para Penggugat maka diketahui bahwa yang dipersoalkan/dipermasalahan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai keabsahan tindakan administrasi dalam bentuk/sifat tidak dilakukan (*omission*) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dalam sengketa a quo telah cukup jelas mengenai tidak adanya sengketa hak yang harus diselesaikan terlebih dahulu untuk menilai prosedur keabsahan objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo oleh karenanya terhadap Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan haruslah dinyatakan untuk tidak diterima;

Halaman 30 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat berkenaan dengan Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscur libel*) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

(1) *Gugatan harus memuat :*

- a. *Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;*
- b. *Nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat;*
- c. *Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menilai bahwa dari gugatan Para Penggugat telah memuat nama Para Penggugat, kewarganegaraan Para Penggugat, pekerjaan Para Penggugat, tempat tinggal Para Penggugat dan juga kuasanya. Dalam gugatan tersebut telah disebutkan Nama Jabatan Tergugat, tempat kedudukan Tergugat, dasar gugatan yang menjadi pokok peristiwa Para Penggugat melakukan gugatan, alasan gugatan yaitu peraturan perundang-undangan serta azas-azas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar Tergugat dan juga apa yang dituntut/diminta Para Penggugat yaitu berupa tuntutan pokok agar Tergugat melakukan Tindakan sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-undangan berupa menerima dan memproses Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah yang diajukan oleh Para Penggugat, serta menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat didasarkan pada Pasal 53 Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah Jo. PERMA No. 8 Tahun 2018 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintah sementara Tergugat belum pernah menerima Permohonan sebagaimana ketentuan dimaksud maka sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum mengenai

Halaman 31 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



kompetensi absolut pengadilan sebagaimana diatas diketahui bahwa objek gugatan Para Penggugat adalah tindakan Tergugat yang bersifat tidak bertindak (*omission*) yaitu terkait tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama Para Penggugat yang didasarkan pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam gugatan Para Penggugat adalah mengenai berkas permohonan Para Penggugat yang pada saat dimasukkan di Loker Penerimaan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I setelah diterima oleh petugas kemudian dikembalikan dengan alasan bahwa di Kelurahan Pakis untuk Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak Atas Tanah tidak bisa diproses karena diplot Pertamina;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan terhadap dalil gugatan Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat didasarkan pada Pasal 53 Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah Jo. PERMA No. 8 Tahun 2018 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintah adalah dalil yang tidak tepat;

Menimbang, bahwa sebagaimana seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat telah memenuhi rumusan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur/obscuur libel haruslah pula dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat berkenaan dengan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorcium*) karena seharusnya PT. Pertamina Persero, harus

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



ditarik sebagai pihak/digugat di dalam perkara a quodengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang,bahwa mengenai siapa yang dapat didudukkan sebagai pihak dalam hal ini sebagai pihak Tergugat dalam sengketa tata usaha negara telah diatur secara limitatif dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Tindakan dari Tergugat berupa Perbuatan tidak bertindak (omission) terkait tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah Para Penggugat yaitu sesuai surat permohonan pengajuan pendaftaran tanah dan surat permohonan hak guna bangunan dari Para Penggugat pada bukti P.1-5, bukti P.1-6, bukti P.2-5 dan bukti P.2-6 yang diajukan kepada Tergugat sebagai pihak yang mempunyai kewenangan sesuai peraturan perundang-undangan sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan PT. Pertamina Persero yang oleh Tergugat diharuskan untuk ditarik sebagai pihak/digugat dalam perkara a quo menurut Majelis Hakim pokok permasalahan dalam sengketa a quo adalah tidak berkaitan dengan kepentingan pihak lain dengan kata lain tidak terdapat adanya sengketa hak yang melibatkan pihak lain yang mengakibatkan pihak tersebut harus ditarik dalam perkara a quo. Adapun informasi mengenai objek yang dimohonkan oleh Para Penggugat telah di plot oleh PT. Pertamina Persero adalah informasi yang disampaikan secara lisan oleh petugas di loket bagian penerimaan berkas yang kebenarannya masih harus dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa mengenai benar tidaknya objek yang dimohonkan oleh Para Penggugat telah di plot oleh PT. Pertamina Persero

Halaman **33** dari **46** halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



sebagaimana tersebut diatas justru akan bisa terlihat pada saat permohonan Para Penggugat tersebut diproses oleh Tergugat berdasarkan tahapan/prosedur yang diatur dalam peraturan prundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah tepat apabila yang menjadi para pihak dalam sengketa a quo adalah Hindra Soetjahjo dan Emy Yapeter sebagai Para Penggugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Tergugat sehingga eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorcium*) haruslah pula dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sedangkan Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa a quo adalah apakah objek sengketa berupa tindakan dari Tergugat selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bersifat tidak bertindak (*omission*) yaitu tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama Para Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) baik dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansi ?;

1. Aspek Kewenangan;

Halaman 34 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*. Kemudian dalam Pasal 6 ayat (1) menyebutkan pula *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 4 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu menyebutkan :

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. *pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 1.000 M² (seribu meter persegi).*

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan tersebut Majelis Hakim akan menguraikan fakta – fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa kedua tanah tersebut berlokasi di Jln. Mayjen Sungkono No. 94 dan No. 96 Surabaya, Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan, terakhir atas nama Hindra Soetjahjo (vide Bukti P – 1.2, P – 1 .3 dan P – 2.3);
- Bahwa para Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran hak Guna bangunan kepada Tergugat yang berkedudukan di wilayah Surabaya I (vide Bukti P – 1 . 5 s/d P – 2. 9 dan P – 1.11dan P – 2 . 5 s/d P – 2. 9 dan P – 2.11 s/d P – 2.13);
- Bahwa Tergugat telah mengeluarkan peta bidang terhadap lokasi tanah dengan identifikasi Nomor 05017 yang terletak di Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan Kota Surabaya (vide bukti P – 1.11)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa lokasi tanah yang dimohonkan oleh para Penggugat termasuk dalam wilayah kerja Tergugat oleh karena itu sudah menjadi kewenangan Tergugat untuk memproses permohonan Para Penggugat

Halaman 35 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



karena memiliki kewenangan dalam ruang lingkup tugas pelaksana pendaftaran tanah termasuk pula dalam melakukan/tidak melakukan pemrosesan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Penggugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedur dan/ aspek substansi objek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

2. Aspek Prosedur dan Substansi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I memperoleh tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, dengan ukuran panjang sebelah timur kurang lebih 14,20 m, lebar sebelah utara kurang lebih 5,60 m, panjang sebelah barat 14,35 m dan lebar sebelah selatan 7,50 m berdasarkan jual beli dengan Katemi sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/22/411.913/1989 tanggal 10 Maret 1989 (vide bukti P1-3);
- Bahwa Penggugat I mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali kepada Tergugat sebagaimana termuat dalam form pendaftaran tanah tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P1-5);
- Bahwa permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh Penggugat I adalah Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan Perorangan dengan dokumen berupa Permohonan Pendaftaran (vide bukti P1-6), Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P1-7), Surat Pernyataan Penggunaan Lahan tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P1-8), Surat Pernyataan Penggugat 1 tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P1-9) dan Peta Bidang Tanah tertanggal 18-12-2019 (vide bukti P1-11);
- Bahwa Penggugat II menguasai bidang tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya berdasarkan Surat Persaksian sebuah bangunan diatas tanah negara tanggal 25 Agustus 1988 dengan ukuran panjang sebelah Utara : 18,30

Halaman 36 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



m, panjang sebelah Selatan : 15,70 m, lebar sebelah Barat : 9,10 m dan lebar sebelah Timur 10,15 m (vide bukti P2-3);

- Bahwa Penggugat II mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali kepada Tergugat sebagaimana termuat dalam form pendaftaran tanah tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P2-5);
- Bahwa permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh Penggugat II adalah Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan Perorangan dengan dokumen berupa Permohonan Pendaftaran (vide bukti P2-6), Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P2-7), Surat Pernyataan Penggunaan Lahan tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P2-8), Surat Pernyataan Penggugat II tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P2-9), Permohonan Pengukuran tertanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P2-11), Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P2-12), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Yuridis Bidang tanah tanggal 5 Juli 2022 (vide bukti P2-13);
- Bahwa berdasarkan Surat No. 118/CT30500/2020-S0 tanggal 6 November 2020, Perihal : Informasi Tanah Aset Milik PT. Pertamina (Persero) terletak di Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya pada pokoknya menyatakan bahwa asset tanah Pakis, Wonokitri adalah merupakan bagian dari asset milik PT. Pertamina (Persero) (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa adapun prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

Pasal 11

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;*

Halaman 37 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Pasal 14

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - 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;

Menimbang, bahwa selain ketentuan sebagaimana tersebut diatas diatur juga dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Pasal 82 ayat (2):

- (2) Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan;

Pasal 83

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;



- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. mengisi daftar isian 201;

Pasal 84

Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti bukti surat Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas maka permohonan pendaftaran hak atas tanah Para Penggugat termasuk dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa alasan dari pihak Tergugat tidak memproses permohonan pendaftaran yang diajukan oleh Para Penggugat dengan mengembalikan berkas permohonan Para Penggugat tersebut di loket penerimaan berkas adalah karena Pendataran Hak Atas Tanah tidak bisa diproses karena diplot Pertamina, hal mana berkesesuaian dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 118/CT30500/2020-S0 tanggal 6 Novemver 2020, Perihal : Informasi Tanah Aset Milik PT. Pertamina (Persero) terletak di Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya pada pokoknya menyatakan bahwa asset tanah Pakis, Wonokitri adalah merupakan bagian dari asset milik PT. Pertamina (Persero) (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Penggugat dengan alasan sebagaimana tersebut diatas telah bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah atau tidak;

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 82 ayat (2), Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka adapun prosedur/tahapan awal pada kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali khususnya untuk pendaftaran hak lama antara lain sebagai berikut :

- Pengumpulan dan pengolahan data fisik melalui kegiatan pemetaan dan pengukuran;
- Pembuktian hak dan pembukuannya;
- Pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- Pencatatan terhadap sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- Pembuatan kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;

Halaman 40 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



- Pencarian dan permintaan keterangan tambahan dari masyarakat sekitar bidang tanah untuk mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah;
- Peninjauan kelokasi bidang tanah untuk mengetahui penguasaan fisik atas bidang tanah yang dimohonkan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diajukan oleh para pihak dalam pembuktiannya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Penggugat melanggar ketentuan tahapan yang ditentukan dalam Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 82 ayat (2), Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat seharusnya sebelum mengembalikan berkas permohonan pendaftaran hak /tidak memproses permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat terlebih dahulu melakukan tahapan antara lain pengumpulan dan pengolahan data fisik, pemeriksaan lapangan, mencari dan meminta keterangan masyarakat sekitar bidang tanah serta melakukan peninjauan lokasi dalam hal ini terkait dengan data fisik dan data yuridis lokasi tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan bukti T-1 yaitu mengenai klaim dari pihak lain dalam hal ini dari PT. Pertamina (Persero) yang menyatakan bahwa asset tanah Pakis, Wonokitri adalah merupakan bagian dari asset milik PT. Pertamina (Persero) hal tersebut adalah termasuk merupakan klaim sepihak karena tidak ditemukan data pendukung berupa dokumen – dokumen yang mendukung pernyataan klaim tersebut namun demikian tetap menjadi bagian dari tugas Tergugat untuk melibatkan pihak ketiga dalam hal ini PT. Pertamina (Persero) pada saat melakukan tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pemeriksaan lapangan, dan menjadi pertimbangan bagi Tergugat untuk dapat diteruskan atau tidaknya permohonan Para Penggugat apabila terdapat bukti yang mengharuskan

Halaman 41 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya proses penyelesaian masalah terlebih dahulu sebelum masuk pada tahapan berikutnya, sehingga alasan Tergugat yang disampaikan secara lisan untuk mengembalikan berkas permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasarkan hukum baik secara prosedur maupun substansi dan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa oleh karena secara prosedur maupun substansi Tergugat telah melanggar/bertentangan dengan ketentuan Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 82 ayat (2), Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan karenanya Majelis Hakim menyatakan batal objek sengketa berupa tindakan dari Tergugat selaku badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bersifat tidak bertindak (*omission*) yaitu tidak diprosesnya Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama :

- 1). HINDRA SOETJAHJO (Penggugat I) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas kurang lebih 126 M²;
- 2). EMY YAPETER (Penggugat II) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M²;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan *omission* Tergugat terbukti telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan telah dinyatakan batal, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut apakah secara prosedur maupun substansi objek sengketa bertentangan dengan AsasAsas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan *omission* Tergugat dinyatakan terbukti telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang yang berlaku dan dinyatakan batal dan sesuai fakta hukum

Halaman 42 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



sebagaimana tersebut diatas bahwa persyaratan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Penggugat telah lengkap maka tidak ada lagi alasan yang berdasar hukum bagi Tergugat untuk tidak menerima dan mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Peggugat dan melanjutkan proses pendaftaran tersebut. Oleh karenanya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama : 1). HINDRA SOETJAHJO (Penggugat I) Yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas kurang lebih 126 M2, 2) EMY YAPETER(Penggugat II) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat mengenai permohonan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertipikat atas nama Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena kegiatan pendaftaran tanah dilakukan melalui beberapa tahapan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan diatas maka penerbitan sertipikat sebagai output/hasil dari kegiatan pendaftaran tanah maka tentunya tergantung pula kepada tahapan yang harus dilalui berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas oleh karena oleh karena tindakan *omission* Tergugat dinyatakan terbukti telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan dinyatakan batal dan kepada Tergugat diperintahkan untuk menerima dan memproses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama 1).HINDRA SOETJAHJO (Penggugat I) Yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas kurang lebih 126 M2, 2) EMY YAPETER(Penggugat II) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M2 sesuai peraturan perundang-

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



undangan yang berlaku maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa a quo, Tergugat dan dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undnag-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

Halaman 44 dari 46 halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal tindakan Tergugat yang bersifat tidak bertindak (omission) yaitu tidak memproses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama:
 - 1) HINDRA SOETJAHJO (Penggugat I) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas kurang lebih 126 M2 (Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi);
 - 2) EMY YAPETER (Penggugat II) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M2 (Tiga Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerima dan memproses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama :
 - 1) HINDRA SOETJAHJO (Penggugat I) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 96, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, Seluas kurang lebih 126 M2, (Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi);
 - 2) EMY YAPETER (Penggugat II) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya, seluas kurang lebih 327 M2 (Tiga Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi); sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 433.000,- (empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **7 Desember 2022**, oleh kami **MUHAMMAD IQBAL M, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FIRMAN S.H.,M.H.** dan **IKAWATI UTAMI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **Selasa** tanggal **13 Desember 2022** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **ARY SUSETYONINGTIJAS, S.H., M.H.**, Panitera

Halaman **45** dari **46** halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh kuasa hukum Para Penggugat dan kuasa hukum Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

FIRMAN, S.H.,M.H.

MUHAMMAD IQBAL M, S.H.

IKAWATI UTAMI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ARY SUSETYONINGTIJAS, S.H.M.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 126/G/TF/2022/PTUN.SBY

- | | | |
|------------------------|---|-----------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Kepaniteraan | : | Rp. 383.000,- |
| 3. Redaksi | : | Rp. 10.000,- |
| 4. Meterai | : | <u>Rp. 10.000,-</u> + |
| Jumlah | : | Rp. 433.000,- |

(Empat Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah)

Halaman **46** dari **46** halaman Putusan Nomor 126/G/TF/2022/PTUN.SBY.