



PUTUSAN

Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

PT. ADAM DJAYA SENTOSA MANDIRI, beralamat di Perumahan Grand Prasung Indah Blok B-01, Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh **H. MUHAMMAD ALI SYAFI'IN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Ds. Kalanganyar, RT. 05, RW. 01, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Direktur Utama PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Nomor 10 tanggal 18 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad, S.H., M.Kn., Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri, Nomor 05 tanggal 12 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad, S.H., M.Kn. dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Nomor AHU-AH.01.09-0064928;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama:

1. Muhammad Fajril, S.H.;
2. Fetrik Djumaty, S.H.;
3. Tania Taviana, S.H., M.H. CTT.;

semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Assistant Advokat pada Kantor Hukum FF Law Office, beralamat di Perumahan Puri Indah CP-18, Jambe, Sidodadi, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik : **petrik.djumaty@gmail.com**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : S.K/02/TUN/VI/2023 tertanggal 13 Juni 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO, tempat kedudukan di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Moch. Marzuki, A.Ptnh., M.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
2. Nama : Dian Prabawati, S.H., M.Kn.;
Jabatan : Penata Pertanahan Tk. I.;
3. Nama : Suko Harsono, S.H.;
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri / Staff;
4. Nama : Eka Mitha Sandra Wati, S.H.;
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri / Staff;
5. Nama : Laili Intan Permata Sari;
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri / Staff;

semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, domisili elektronik: penanganansengketa.bpsnda@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 255/SK-35.15/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023;

Dan dalam hal ini juga diwakili oleh kuasanya:

1. Nama : Abdul Munif, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat di Jalan Tambak Gebang,

Halaman 2 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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

Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, domisili elektronik: penanganansengketa.bpnnda@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, Nomor : 343/SK-35.15/XI/2023 tanggal 28 November 2023; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dan

PT. SINAR BUMI MEGAH, Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Jalan Darmo Permai Selatan 4 / 1 B Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh **HALIM HERMAWAN**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Darmo Permai Selatan 4 / 1 B, RT 001 RW 006, Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Direktur Utama PT. SINAR BUMI MEGAH berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat, Nomor : 2, tanggal 01 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris LIDYA ELIZABHET, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya dan disahkan oleh KEMENKUMHAM, Nomor : AHU-0063531.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 05 September 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT. SINAR BUMI MEGAH dari dan oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama serta berwenang mewakili PT. SINAR BUMI MEGAH;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Ernando Shiepant, S.H.;
2. Veronika Yunani, S.H.;
3. Hanif Zahron, S.H.;

semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "ERSHIE, S.H. & Partners", beralamat di Jalan Telaga Indah II Nomor 25, RT. 002 RW. 002, Kelurahan Ganting, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik : edoshie3@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Halaman 3 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 115/PEN-DIS/2023/PTUN.SBY tentang Lolos Dismissal tanggal 10 Agustus 2023;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 115/PEN-MH/2023/PTUN.SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim tanggal 10 Agustus 2023;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 115/PEN-PPJS/2023/PTUN.SBY tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti tanggal 10 Agustus 2023;;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 115/PEN-PP/2023/PTUN.SBY tentang hari Pemeriksaan Persiapan tanggal 10 Agustus 2023;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 115/PEN-HS/2023/PTUN.SBY tentang Hari Sidang tanggal 07 September 2023;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 115/PEN-HS/2023/PTUN.SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim tanggal 13 September 2023 khusus untuk persidangan elektronik pembacaan gugatan;
7. Surat Permohonan dari Pemohon Intervensi atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH tanggal 13 September 2023;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;
9. Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan oleh para pihak dan mendengar keterangan para saksi yang diajukan di muka persidangan;
10. Telah memeriksa berkas Perkara Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 09 Agustus 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

Halaman 4 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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

pada tanggal 10 Agustus 2023 dengan Register Perkara Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY dan telah diperbaiki tanggal 07 September 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Yang menjadi Objek sengketa dalam Perkara ini adalah:

1. HGB No. 1763/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00732, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 159M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
2. HGB No. 1775/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00744, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 109M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
3. HGB No. 1776/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00745, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 139M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
4. HGB No. 1810/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00779, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 168M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
5. HGB No. 1811/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00780, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
6. HGB No. 1812/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00781, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
7. HGB No. 1813/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00782, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
8. HGB No. 1814/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00783, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 124M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 5 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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

9. HGB No. 1815/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00784, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 114M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
10. HGB No. 1816/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00785, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 105M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
11. HGB No. 1817/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00786, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 96M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
12. HGB No. 1845/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00814, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
13. HGB No. 1846/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00815, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
14. HGB No. 1847/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00816, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
15. HGB No. 1848/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00817, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
16. HGB No. 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00883, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 67M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
17. HGB No. 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00884, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 56M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
18. HGB No. 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00885, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 6 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



19. HGB No. 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00886, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 110M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
20. HGB No. 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00887, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 185M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
21. HGB No. 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00888, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 117M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TUN

1. Bahwa Objek Sengketa *a quo* memenuhi kualifikasi rumusan Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*" Juncto Pasal 87 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
2. Bahwa sifat konkret dalam objek sengketa *a quo* bermakna bahwa objek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, yaitu Surat Keputusan yang berisi **Penetapan Hak Guna Bangunan**. Kemudian, sifat individual yang bermakna bahwa keputusan tata usaha negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tentu baik alamat maupun yang dituju, adapun adressat atas Surat Keputusan adalah sebagaimana yang ada dalam sertifikat yang telah disebutkan di awal.
3. Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansilain, karena keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum;

Halaman 7 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



4. Bahwa, Obyek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang nomor 5 Tahun sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 1986 yang pada pokoknya berbunyi “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*” bahwa kemudian Objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengertian jenis-jenis Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan dan tidak dapat dijadikan obyek sengketa dalam sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 2 Undang-Undang *a quo* yang pada pokoknya berbunyi “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini” :
- Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan PUSAT HUKUM DAN HUMAS BPN RI SJDJ HUKUM;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab UndangUndang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 8 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;
- g. Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum.

III. UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya Administratif sebelum mengajukan Gugatan, namun ada/ tidak ada jawaban/tindak lanjut. (Pasal 75 – 78 UU AP jo Perma No. 6/2018).
2. Bahwa, terkait permasalahan Objek Sengketa *a quo*, Penggugat telah melakukan komunikasi langsung melalui konsultasi dan bersurat melalui surat tertanggal 8 Juni 2023 yang pada pokoknya mempertanyakan perihal batas bidang tanah pada Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 tertanggal 20 Desember 2019 dan telah dibalas melalui Surat Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo bernomor *IP.01.01/2204.55.15/VI/2023*;
3. Bahwa atas Surat Nomor *IP.01.01/2204.55.15/VI/2023* 8 Juni 2023, Penggugat melakukan **Upaya Administrasi** melalui Surat No. *1/FF-Nonlit/Per/XII/2023*, Perihal Upaya Administrasi (Keberatan) tertanggal 20 Juli 2023 namun Upaya Administrasi (keberatan) *a quo* tidak mendapatkan tanggapan tertulis hingga pada saat Gugatan ini diajukan.

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 dan sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu Sembilan puluh hari (90 hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa, pedoman untuk menghitung tenggang waktu Sembilan puluh hari (90 hari) sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan

Halaman 9 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



tersebut, dapat juga memperhatikan Yurisprudensi *vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Reg 5/K/TUN/1992, tanggal *21 Januari 1993* yang menyebutkan: "*Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 Undang-undang nomor 5 tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya*";

3. Bahwa di samping itu juga, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pasal 5 ayat (1) yang menyebutkan: "Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dihitung Sembilan puluh hari (90 hari) sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;
4. Bahwa, terkait Objek Sengketa *a quo*, Penggugat mengetahui pada tanggal *8 Juni 2023* melalui Surat balasan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo bernomor *IP.01.01/2204.55.15/VI/2023*;
5. Bahwa atas Surat Nomor *IP.01.01/2204.55.15/VI/2023* 8 Juni 2023, Penggugat melakukan Upaya Administrasi melalui Surat No. *1/FF-Nonlit/Per/XII/2023*, Perihal Upaya Administrasi (Keberatan) tertanggal 20 Juli 2023 namun Upaya Administrasi (keberatan) *a quo* tidak mendapatkan tanggapan tertulis hingga pada saat Gugatan ini diajukan

V. TERGUGAT MERUPAKAN BADAN ATAU PEJABAT TATA USAHA NEGARA

1. Dengan demikian, sesuai ketentuan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: Reg 5 K/TUN/1992, tanggal *21 Januari 1993* Juncto pasal 5 PERMA RI No. 06 Tahun 2018, pada waktu gugatan ini diajukan masih dalam

Halaman 10 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya atau diketahuinya adanya keputusan tata usaha negara yang merugikan Penggugat atau sejak saat diterimanya Jawaban Keberatan administrasi dan jawaban Banding Administrasi;

2. Bahwa, menunjuk pada unsur – unsur yang membentuk konstruksi Pasal 1 angka (8) Undang-undang nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan: “*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”;
3. Bahwa dengan demikian, menurut Hukum Administrasi Negara yang berlaku di Indonesia Tergugat adalah “*Pejabat Tata Usaha Negara*” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara

VI. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Penggugat adalah Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas, yaitu PT. ADAM DJAYA SENTOSA MANDIRI yang diwakili oleh **H. MUHAMMAD ALI SYAFI'IN** selaku Direktur berdasarkan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 10 tertanggal 18 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad, SH, M.Kn., Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri Nomor 05 Tertanggal 12 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad, SH, M.Kn. dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH.01.09-0064928;
2. Bahwa, Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 208 yang ditanda tangani pada tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah seluas +/- 5.218 M² dari Tuan H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C Nomor

Halaman 11 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



114, dengan Persil Nomor GL, Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dari tanah seluruhnya seluas +/- 6.680 M² terletak di Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;

3. Bahwa, Penggugat telah mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah dan telah melalui proses pengukuran atas bidang tanah *a quo* sehingga telah diterbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 tertanggal 20 Desember 2019;
4. Bahwa, Penggugat merasa dirugikan karena Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 tertanggal 20 Desember 2019 tidak berkesesuaian dengan fakta patok batas tanah, luasan yang dibeli dan tidak sesuai dengan keterangan Pemilik bidang tanah sebelumnya maupun keterangan Kantor Desa Prasung;
5. Bahwa, atas permasalahan *a quo* penggugat telah melakukan serangkaian Upaya demi memperoleh informasi terkait permasalahan perbedaan batas bidang Tanah pada Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 tertanggal 20 Desember 2019 sehingga melalui Surat Permohonan tertanggal 14 Mei 2023 maka Tergugat membalas surat Penggugat melalui surat Nomor *IP.01.01/2204.55.15/VI/2023* yang pada intinya menerangkan bahwa hasil pengukuran dalam Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 yang telah diterbitkan oleh Tergugat terdapat selisih dengan Permohonan Penggugat disebabkan karena telah diterbitkan 21 (dua puluh satu) sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH yang menempati Sebagian bidang tanah Penggugat;
6. Bahwa, atas keterangan Tergugat dalam surat Nomor *IP.01.01/2204.55.15/VI/2023* maka penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya 21 (dua puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* yang berakibat bergesernya batas Bidang tanah sesuai dengan fakta patok batas tanah pada bidang tanah Penggugat;
7. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Halaman 12 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

8. Bahwa, oleh karenanya atas Objek sengketa *a quo* yang diterbitkan Tergugat, telah dengan nyata merugikan kepentingan hukum Penggugat;
9. Bahwa, kepentingan Hukum Penggugat yang dirugikan ialah meliputi lahan efektif yang bisa diterbitkan Peta Bidang Tanah yang untuk kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

VII. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa, Penggugat melalui Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 208 yang ditanda tangani pada tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah +/- 5.218 M² dari Tuan H Sardji HK yang tercatat dalam Buku Letter C Nomor 114, dengan Persil Nomor GL, Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan sebagian dari tanah seluruhnya seluas +/- 6.680 M² terletak di Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;
2. Bahwa, atas Pembelian tersebut Penggugat telah mengajukan Proses Pensertipikatan bidang tanah *a quo* kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
3. Bahwa, atas Permohonan *a quo* maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo kini melakukan Proses Pengukuran dan menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 tertanggal 20 Desember 2019;
4. Bahwa, pada hari penyerahan Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 tertanggal 20 Desember 2019 kepada Penggugat, tiba-tiba Penggugat yang saat itu telah keluar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo di hubungi oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan diberitahukan bahwa terjadi koreksi atas

Halaman 13 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Peta Bidang Tanah *a quo* sehingga diterbitkan Kembali Peta Bidang Tanah yang baru;

5. Bahwa terdapat 2 (dua) Peta Bidang Tanah dengan hasil pengukuran berbeda namun memiliki Nomor yang sama dan tanggal penandatanganan yang sama atas 1 (satu) bidang tanah;
6. Bahwa, Penggugat menolak Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 yang telah diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebab terdapat perbedaan luas dan letak batas tanah yang tidak memiliki kesesuaian dengan fakta batas tanah saat ini, fakta Penunjukan batas tanah oleh Pemegang Hak tanah sebelumnya, fakta penunjukan batas tanah oleh Perwakilan Pemerintah Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo yang hadir pada saat Proses Pengukuran Oleh Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
7. Bahwa, atas hasil Pengukuran Bidang Tanah yang telah diterbitkan melalui Peta Bidang *a quo* maka, Penggugat mengajukan keberatan dan Permohonan untuk dilakukan Revisi atas Peta Bidang Tanah yang Telah diterbitkan melalui surat Pernyataan tertanggal 22 Januari 2020;
8. Bahwa, atas keberatan dan Permohonan Penggugat melalui surat *a quo* tidak terdapat tanggapan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sehingga Penggugat Kembali mengirimkan surat Pengaduan tertanggal 18 Agustus 2020 Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo namun juga tidak ditanggapi;
9. Bahwa, Penggugat dalam kurun waktu antara tahun 2021 sampai 2022 melalui Kuasa Hukum Penggugat secara intens mencoba menjalin komunikasi dengan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, demi adanya solusi atas Permasalahan *a quo*;
10. Bahwa, pada akhirnya Penggugat diundang secara non formil oleh Tergugat untuk rapat koordinasi terkait permasalahan Penggugat pada tanggal 8 Mei 2023 dengan kesimpulan hasil rapat secara lisan

Halaman 14 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Penggugat disarankan melakukan Gugatan terhadap Sertipikat Tanah yang melekat diatas bidang tanah Penggugat;

11. Bahwa, atas kesimpulan *a quo* maka Penggugat meminta agar Tergugat berkenan memberikan data sertipikat dimaksud agar Penggugat dapat melakukan Gugatan atas Objek Tata Usaha Negara *a quo* sehingga Tergugat menyarankan agar Penggugat berkirim surat untuk memohonkan hal tersebut;
12. Bahwa, atas saran Tergugat maka Penggugat mengirimkan surat *a quo* dengan surat perihal permohonan tertanggal 14 Mei 2023 tertuju kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo yang pada pokoknya meminta tanggapan secara resmi dari pihak tergugat terkait fakta batas tanah yang menjadi permasalahan;
13. Bahwa, atas Surat Permohonan tertanggal 14 Mei 2023 maka Tergugat membalas surat Penggugat melalui surat Nomor IP.01.01/2204.55.15/VI/2023 yang pada intinya menerangkan bahwa hasil pengukuran dalam Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 yang telah diterbitkan oleh Penggugat terdapat selisih dengan Permohonan Penggugat disebabkan karena telah diterbitkan 21 (dua puluh satu) sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH yang menempati Sebagian bidang tanah Penggugat;
14. Bahwa, atas keterangan Tergugat dalam surat Nomor IP.01.01/2204.55.15/VI/2023 Penggugat menemukan adanya fakta bahwa batas tanah dalam objek sengketa yang berbatasan langsung dengan tanah Penggugat merupakan batas tanah yang berbeda bila merujuk pada batas tanah dan bentuk batas tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1762 atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH yang merupakan sertipikat Induk sebelumnya;
15. Bahwa, terdapat tiga fakta tentang garis batas tanah antara batas tanah dalam objek sengketa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1762 atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH dan keberadaan pagar pembatas yang dibangun oleh PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 15 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



16. Bahwa, Pagar pembatas yang dibangun oleh PT. SINAR BUMI MEGAH dalam kenyataan lapangan terletak melintasi Objek sengketa yang dalam praktek umum terlihat janggal sebab seharusnya pemilik tanah tidak membangun pagar yang membelah satu bidang tanah miliknya menjadi bagian yang terpisah secara nyata;
17. Bahwa, terjadinya pergeseran batas tanah *a quo* dari batas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1762 atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH hingga menjadi batas tanah pada Objek sengketa saat ini, secara nyata telah memindahkan batas tanah Penggugat yang sebelumnya tercatat dalam Buku Letter C Nomor 114, dengan Persil Nomor GL, Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin;
18. Bahwa, Tergugat telah mengabaikan proses Penetapan batas bidang tanah dengan tidak adanya pemberitahuan, terkait perubahan batas bidang tanah sebagaimana point 17 diatas kepada pihak-pihak terkait maupun kepada Penggugat selaku tetangga batas tanah objek sengketa sebagaimana diatur dalam pasal 17 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:
- 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*
19. Bahwa Penggugat, Pemegang hak tanah sebelum dibeli Penggugat dan Pihak Pemerintah Desa Prasung yang seharusnya menjadi pihak-pihak sebagaimana diatur dalam pasal 17 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 16 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Tanah tidak pernah mengetahui, bersepakat dan menandatangani tentang batas tanah pada Objek sengketa sehingga penggugat dalam menetapkan batas bidang tanah tidak memenuhi Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran yang mengatur bahwa *“Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”*;

20. Bahwa, Tergugat seharusnya cermat dalam melaksanakan proses penentuan batas tanah yang baru sesuai dengan Pasal 1 angka 17 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya berbunyi *“Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan”*. yang kemudian dipertegas dalam pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengenai Asas Kecermatan;

21. Bahwa, oleh karena Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa a quo yang dilakukan dengan kurang cermat sebagaimana telah dijelaskan pada point 18 sampai dengan point 20 diatas, maka Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

- 1) Berkurangnya luasan tanah yang telah di beli Penggugat seluas 5.218 M² menjadi 2255 M² sesuai dengan Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019;
- 2) Tertundanya Proses Perizinan akibat belum adanya kepastian batas tanah hak Penggugat;
- 3) Tertundanya waktu perencanaan dan pelaksanaan rencana bisnis sehingga Penggugat berpotensi mengalami kerugian investasi.

Halaman 17 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



22. Bahwa berdasarkan penjelasan Penggugat dalam Point 18 sampai dengan 21 diatas maka berdasarkan pasal 56 ayat (1) maka terhadap Objek Sengketa *a quo* yang tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam pasal 52 ayat (1) yang pada pokoknya berbunyi "*Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan*

Sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah;

23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

- i. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku;*
- ii. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."*

24. Bahwa, oleh karena Tindakan Tergugat sebagaimana yang telah Penggugat uraikan dalam point-point di atas, maka secara otomatis Penggugat sangat dirugikan, baik secara materil maupun non-materil. Untuk itu, hendaknya Majelis Hakim Pemeriksa Sengketa *a quo* memerintahkan kepada Tergugat mencabut seluruh Sertipikat *a quo*;

VIII. PETITUM

A. Dalam Pokok Sengketa.

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:
 - 1) HGB No. 1763/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00732, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 159M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 18 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- 2) HGB No. 1775/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00744, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 109M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 3) HGB No. 1776/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00745, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 139M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 4) HGB No. 1810/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00779, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 168M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 5) HGB No. 1811/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00780, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 6) HGB No. 1812/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00781, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 7) HGB No. 1813/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00782, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 8) HGB No. 1814/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00783, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 124M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 9) HGB No. 1815/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00784, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 114M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 10) HGB No. 1816/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00785, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 105M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 11) HGB No. 1817/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00786, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 96M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 19 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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) HGB No. 1845/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00814, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 13) HGB No. 1846/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00815, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 14) HGB No. 1847/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00816, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 15) HGB No. 1848/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00817, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 16) HGB No. 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00883, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 67M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 17) HGB No. 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00884, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 56M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 18) HGB No. 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00885, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 19) HGB No. 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00886, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 110M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 20) HGB No. 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00887, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 185M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
 - 21) HGB No. 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00888, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 117M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor:

Halaman 20 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) HGB No. 1763/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00732, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 159M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 2) HGB No. 1775/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00744, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 109M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 3) HGB No. 1776/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00745, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 139M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 4) HGB No. 1810/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00779, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 168M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 5) HGB No. 1811/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00780, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 6) HGB No. 1812/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00781, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 7) HGB No. 1813/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00782, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 8) HGB No. 1814/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00783, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 124M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 9) HGB No. 1815/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00784, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 114M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 10) HGB No. 1816/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00785, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 105M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 21 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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

- 11) HGB No. 1817/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00786, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 96M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 12) HGB No. 1845/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00814, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 13) HGB No. 1846/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00815, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 14) HGB No. 1847/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00816, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 15) HGB No. 1848/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00817, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 16) HGB No. 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00883, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 67M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 17) HGB No. 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00884, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 56M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 18) HGB No. 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00885, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 19) HGB No. 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00886, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 110M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 20) HGB No. 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00887, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 185M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 22 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



21) HGB No. 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015,
Surat Ukur No. 00888, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April
2015, luas 117M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Sengketa ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 September 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.

2. Eksepsi Kewenangan Absolut

Bahwa terkait dengan kepemilikan tanah obyek sengketa perkara *a quo*, alasan gugatan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 angka 1 mendalihkan kepemilikan Penggugatan atas obyek perkara *a quo* atas dasar Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.208 tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah seluas \pm 5218 M2 dari H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C No. 114 Persil GL Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dari tanah seluruhnya seluas \pm 6.680 M2. Sedangkan penerbitan obyek perkara *a quo* berasal dari pemisahan induk SGHB No. 1157/Desa Prasung. Sedangkan induk SHGB No. 1157/Desa Prasung asal perubahan hak dari SHM No.68/Desa Prasung dimana pada kolom penunjuk Buku Tanah HM No.68/Desa Prasung berdasarkan Turunan Leter C No. 49 Persil 17 dt.II sebagian dari luas 4.490 Ha.

Sehingga Untuk menentukan siapa yang benar dan berhak terhadap status kepemilikan dengan petunjuk alas hak masing-masing (Penggugat atau Tergugat II Intervensi), harus diuji terlebih dahulu pada hukum perdata, maka pengadilan yang berwenang untuk mengujinya adalah Pengadilan Negeri.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 23 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat mohon Jawaban dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara *a quo* (21 SHGB), berdasarkan data Buku Tanah yang bersangkutan saat ini tercatat/terdaftar atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. "SINAR BUMI MEGAH" berkedudukan di Surabaya, asal hak pemisahan bidang tanah HGB No.1157/Desa Prasung sebagai berikut :
 - HGB No. 1763/Desa Prasung, SU No. 00732/Prasung/2014 luas 159 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan HGB No. 1157/Desa Prasung saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1775/Desa Prasung, SU No. 00744/Prasung/2014 luas 109 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1776/Desa Prasung, SU No. 00745/Prasung/2014 luas 139 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1810/Desa Prasung, SU No. 00779/Prasung/2014 luas 168 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1811/Desa Prasung, SU No. 00780/Prasung/2014 luas 132 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1812/Desa Prasung, SU No. 00781/Prasung/2014 luas 132 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No.

Halaman 24 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



- 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1813/Desa Prasung, SU No. 00782/Prasung/2014 luas 131 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1814/Desa Prasung, SU No. 00783/Prasung/2014 luas 124 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1815/Desa Prasung, SU No. 00784/Prasung/2014 luas 114 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1816/Desa Prasung, SU No. 00785/Prasung/2014 luas 105 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1817/Desa Prasung, SU No. 00786/Prasung/2014 luas 96 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1845/Desa Prasung, SU No. 00814/Prasung/2014 luas 90 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
 - HGB No. 1846/Desa Prasung, SU No. 00815/Prasung/2014 luas 131 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.

Halaman 25 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- HGB No. 1847/Desa Prasung, SU No. 00816/Prasung/2014 luas 90 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1848/Desa Prasung, SU No. 00817/Prasung/2014 luas 90 M2 terbit pada tanggal 03/11/2014 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1907/Desa Prasung, SU No. 00883/Prasung/2015 luas 67 M2 terbit pada tanggal 06/04/2015 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1908/Desa Prasung, SU No. 00884/Prasung/2015 luas 56 M2 terbit pada tanggal 06/04/2015 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1909/Desa Prasung, SU No. 00885/Prasung/2015 luas 90 M2 terbit pada tanggal 06/04/2015 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1910/Desa Prasung, SU No. 00886/Prasung/2015 luas 110 M2 terbit pada tanggal 06/04/2015 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1911/Desa Prasung, SU No. 00887/Prasung/2015 luas 185 M2 terbit pada tanggal 06/04/2015 berasal dari pemisahan B No. 1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.
- HGB No. 1912/Desa Prasung, SU No. 00888/Prasung/2014 luas 117 M2 terbit pada tanggal 06/04/2015 berasal dari pemisahan B No.

Halaman 26 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



1157/Desa Prasung dan saat ini tercatat atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH.

3. Bahwa penerbitan obyek perkara a quo atas dasar permohonan yang diajukan oleh Halim Hermawan QQ PT. Sinar Bumi Megah, berkedudukan di Surabaya., dengan melampirkan Site-Plan yang diterbitkan oleh KADINPU CIPTA KARYA DAN TATA RUANG dan disahkan oleh Bupati Sidoarjo tanggal 18 April 2014 serta dengan adanya Berita Acara pengukuran berdasarkan surat dari pemohon tanggal 16 Pebruari 2015 mengajukan permohonan revisi luas Sertipikat HGB No.1157/Desa prasung dikarenakan terjadi kesalahan penunjukan batas, sehingga berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka atas dasar permohonan telah diterbitkan sertipikat hasil pemisahan bidang-bidang tanah SHGB Obyek Perkara A Quo.
4. Bahwa satu dasn lain hal terkait penerbitan Peta Bidang No.5749/2019 atas tanah milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana terurai dalam posita Penggugat pada halaman 10 gugatan Penggugat telah sesuai dengan batas-batas bidang tanah terukur dan merupakan produk hukum Tata Usaha Negara yang bersifat Komgkret, Individual dan Final sehingga berdasarkan pasal 53, Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ditentukan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keptusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah.
5. Dengan demikian oleh karenanya berdasarkan uraian tersebut di atas, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004, tentang perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986, tentang Peradilan

Halaman 27 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara terhadap penerbitan obyek perkara *a quo* telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum.

Hal tersebut telah sejalan dengan Petunjuk Pelaksanaan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 224/Td.TUN/XI/1993 Tanggal 14 Oktober 1993 Bagian V Angka 1 yang berbunyi :

"Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memberikan penilaian terhadap obyek sengketa dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara apakah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang mendasari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dimaksud."

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada sistem informasi pengadilan tanggal 12 Oktober 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

Halaman 28 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut

1.1 Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan Penggugat atas obyek perkara a quo atas dasar Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.208 tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah seluas ± 5218 M2 dan H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C No. 114 Persil GL Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dan tanah seluruhnya seluas ± 6.680 M2, dan Penggugat tidak menjelaskan Riwayat Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan dan atas nama pemegang hak tidak dijelaskan secara rinci, Penggugat dapat mengajukan Gugatan kepemilikan batas tanah pada H. Sardji HK yang telah menjual tanahnya kepada Penggugat, karena pemilik awal (H. Sardji HK) pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak, maupun pengukuran pemilik awal tidak pernah keberatan hingga terbit 21 SHGB tentunya pengajuan haknya kepada Tergugat telah memenuhi syarat dan prosedur sehingga telah terbit SHGB ditahun 2014 - 2015, oleh karenanya sengketa kepemilikan mengenai batas-batas tanah yang diajukan dalam gugatan a quo sudah sepatutnya diajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri setempat yang berwenang mengadili memeriksa sengketa kepemilikan.

1.2 Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat dalam Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat hanya menjelaskan permasalahan tentang Peta Bidang No.5749/2019, dan tidak terkait penerbitan 21 SHGB yang telah diterbitkan sesuai prosedur pada tahun 2014 dan 2015, yaitu atas terbitnya :

1. HGB No. 1763/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00732, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 159M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
2. HGB No. 1775/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00744, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 109M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 29 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



3. HGB No. 1776/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00745, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 139M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
4. HGB No. 1810/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00779, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 168M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
5. HGB No. 1811/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 0078Q Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
6. HGB No. 1812/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00781, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M2, An, PT. SINAR BUMI MEGAN;
7. HGB No. 1813/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00782, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAN;
8. HGB No. 1814/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00783,Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 124M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
9. HGB No. 1815/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00784, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 11042, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;
10. HGB No. 1816/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00785, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 105M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
11. HGB No. 1817/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00786, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 96M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
12. HGB No. 1845/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00814, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH

Halaman 30 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



13. HGB No. 1846/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00815, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
14. HGB No. 1847/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00816, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
15. HGB No. 1848/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00817, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
16. HGB No. 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00883, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 67M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;
17. HGB No. 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00884, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 56M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;
18. HGB No. 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00885, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
19. HGB No. 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00886, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 110M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
20. HGB No. 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00887, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 185M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;
21. HGB No. 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00888, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 117M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;

- 1.3 Bahwa hak keperdataan Penggugat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengkataannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang

Halaman 31 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya *“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”*;

Oleh karenanya Pengadilan Negeri adalah Pengadilan yang memiliki yurisdiksi untuk mengadili perkara-perkara yang berkaitan dengan perdata, termasuk sengketa kepemilikan properti, seperti tanah, bangunan, atau aset lainnya. Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sudah sepatutnya tidak berwenang memeriksa perkara a quo .

2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing

2.1 Bahwa sesuai ketentuan PP 24 tahun 1997 peralihan tanah harus melalui adanya jual beli, hibah, wasiat dan dihadapan PPAT, serta berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diterangkan bahwa untuk keperluan Pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut, diantaranya:

- Bukti-bukti tertulis
- Keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dan Pendaftaran secara sporadik
- Dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Sebelum lahirnya UUPA, surat keterangan tanah masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah. Namun, setelah UUPA lahir dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana

Halaman 32 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **hanya sertipikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.**

2.2 Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan, karena dalam **point Romawi VII (Dasar dan Alasan Gugatan) halaman 9**, Penggugat hanya menjelaskan kepemilikan Penggugat atas obyek perkara a quo atas dasar Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.208 tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah seluas ± 5218 M2 dan H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C No. 114 Persil GL Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dan tanah seluruhnya seluas ± 6.680 M2, akan tetapi tidak menjelaskan kepemilikan hak atas tanah maupun Riwayat Tanahnya Penggugat, dimana seseorang atau Badan Hukum belum memiliki hak hukum atas kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Atas Tanah sehingga prosedur untuk memperoleh hak atas tanah belum dimiliki sepenuhnya oleh Penggugat. Oleh karenanya pemilik (subyek hukum) yang telah memiliki alas hak yang dapat mengajukan Gugatan berdasarkan Pasal 24 (1) Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak menjelaskan kepemilikannya maupun Riwayat Tanahnya secara terperinci

3. Eksepssi Gugatan Penggugat Prematur

3.1 Bahwa Gugatan Penggugat dapat dikategorikan Gugatan Prematur, karena Penggugat hanya berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.208 tanggal 31 Agustus 2019, dan tidak berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan yang digunakan untuk mengajukan Gugatan a quo, dimana seseorang atau Badan Hukum belum memiliki hak hukum atas kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Atas Tanah sehingga prosedur untuk memperoleh

Halaman 33 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



hak atas tanah belum dimiliki sepenuhnya oleh Penggugat, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi patut untuk dikabulkan dan Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

4. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Obscur libel

4.1 Bahwa Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan Obscur libel, karena Gugatan tidak jelas dan tidak memenuhi syarat formil dalam menyusun gugatan, Penggugat hanya menjelaskan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.208 tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah seluas ± 5218 M2 dan H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C No. 114 Persil GL Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dan tanah seluruhnya seluas ± 6.680 M2, dan Penggugat tidak menjelaskan riwayat tanahnya secara terperinci, yang tidak dijelaskan dalam posita Gugatan Penggugat,

4.2 Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi obyek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara. Gugatan Penggugat menyebutkan pada halaman 3 dan 4 obyek sengketa ada 21 SHGB atas nama Tergugat II Intervensi, sedangkan dalam Posita hanya membahas permasalahan mengenai batas-batas tanah atas Peta Bidang No.5749/2019, yang tidak ada kaitannya dengan 21 SHGB, dan Penggugat memperkarakan obyek a quo hanya berdasarkan acuan surat dari Tergugat Nomor : IP.01.01/2204.55.15/VI/2023. Sehingga Gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak menjelaskan riwayat tanah secara terperinci.

5. Eksepsi tentang Ketidakberlakuan Hukum

5.1 Bahwa tindakan atau Keputusan yang disengketakan oleh Penggugat tidak melanggar hukum atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan apa yang telah diajukan Permohonan-permohonan Tergugat II Intervensi berupa melampirkan Site-Plan yang diterbitkan oleh KADINPU CIPTA

Halaman 34 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



KARYA DAN TATA RUANG dan disahkan oleh Bupati Sidoarjo tanggal 18 April 2014, hingga terbit 21 SHGB pada tahun 2014 - 2015 tidak ada yang keberatan, sehingga berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka atas dasar permohonan telah diterbitkan Sertipikat hasil pemisahan bidang-bidang tanah 21 SHGB Obyek Perkara A Quo telah sesuai serta memenuhi syarat dan prosedur yang berlaku.

5.2 Bahwa terkait penerbitan Peta Bidang No.5749/2019 atas tanah milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana terurai dalam posita Penggugat pada halaman 10 gugatan Penggugat telah sesuai dengan batas-batas bidang tanah terukur dan merupakan produk hukum Tata Usaha Negara yang bersifat Komkret, Individual dan Final dimana telah diterbitkan sesuai prosedur dan pada saat Penerbitan pihak Penggugat (H. MOCH. ALI SYAFI'IN) sebagai penunjuk batas atas Peta Bidang No.5749/2019, tidak merasa keberatan. Oleh karenanya tindakan atau Keputusan Tergugat tersebut sah dan tidak perlu dibatalkan atau diubah. Sehingga Gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

6. Eksepsi tentang Gugatan telah melawati tenggang waktu (Daluwarsa)

6.1 Bahwa Gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang telah ditentukan berdasarkan Pasal 55 oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Jo. Perma Nomor : 6 Tahun 2018, Pasal 5 ayat 1, yang menyebutkan "Tenggang waktu Pengajuan Gugatan di hitung sembilan puluh hari (90) hari sejak Keputusan atas upaya

Halaman 35 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi

- 6.2 Bahwa sejak diterimanya Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Peta Bidang No.5749/2019, yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 20 Desember 2019, Penggugat semestinya telah menerima pada tanggal dan hari itu juga ditetapkan oleh Tergugat, dan Penggugat sendiri (H. MOCH. ALI SYAFI'IN) sebagai Saksi dalam penunjuk batas atas Peta Bidang No.5749/2019, tidak merasa keberatan.

Bahwa Gugatan Penggugat semestinya telah melewati tenggang waktu di mana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dinyatakan. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka Penggugat yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut secara keperdataan pada Pengadilan Negeri

- 6.3 Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya Romawi IV (TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN) Halaman 6 point 4 menyebutkan "*bahwa terkait obyek sengketa a quo, Penggugat mengetahui pada tanggal 8 Juni 2023 melalui surat balasan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo bernomor IP.01.01/2204.55.15/VI/2023*" adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan faktanya. Pasalnya Penggugat sendiri sebagai Direktur telah mengetahui dan sebagai para pihak dalam perannya sebagai saksi penunjuk batas Peta

Halaman 36 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Bidang No.5749/2019, pada waktu itu tidak merasa keberatan, dan sangat mustahil apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui pada tanggal 8 Juni 2023. Sehingga dapat ditarik kesimpulan terbitnya Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Peta Bidang No.5749/2019, tanggal 20 Desember 2019 dan diajukannya Gugatan Penggugat yang teregister pada tanggal 10 Agustus 2023 adalah telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga sudah sepatutnya Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan telah melewati tenggang waktu (Daluwarsa) haruslah dapat diterima, dan Gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi mohon dianggap terulang dalam Pokok Perkara dan Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil dari Penggugat, kecuali yang dianggap benar oleh Tergugat II Intervensi
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Romawi II "Kewenangan Pengadilan TUN" Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:
 - 2.1 Bahwa yang disengketakan Penggugat tidak terkait atas penerbitan 21 SHGB yang berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1157/Desa Prasung atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH, dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1157/Desa Prasung berasal dari perubahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 68/Desa Prasung, berdasarkan turunan Leter C Nomor : 49 Persil 17 dt.II sebagian dari luas \pm 4.490 Ha yang pada waktu itu telah dilakukan penerbitan oleh Tergugat berdasarkan syarat dan prosedur yang berlaku, dan semenjak 21 SHGB diterbitkan tahun 2014 dan 2015 tidak pernah ada yang berkeberatan
 - 2.2 Bahwa sengketa kepemilikan bukan menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, melainkan kewenangan pada Pengadilan Negeri setempat, dimana Penggugat mempermasalahkan mengenai batas – batas tanah kepemilikan, sedangkan Penggugat sendiri tidak menyebutkan secara rinci pada

Halaman 37 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



posita gugatan terkait riwayat tanahnya, semestinya apabila Penggugat tanahnya merasa kurang, sudah sepatutnya meminta ganti kerugian pada pemilik awal yang telah menjual pada Penggugat dengan dibuktikan dalam gugatan keperdataan sengketa kepemilikan terlebih dahulu, dan tidak langsung mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya oleh karenanya sengketa kepemilikan obyek a quo yang berwenang memeriksa adalah Pengadilan Negeri setempat

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Romawi III dan Romawi IV "Upaya Administrasi dan Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan" Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

3.1 Bahwa Upaya Administrasi yang ditempuh oleh Penggugat bertolak belakang dengan fakta dilapangan, pasalnya Penggugat sendiri sebagai Direktur telah mengetahui dan sebagai para pihak dalam perannya sebagai saksi penunjuk batas Peta Bidang No.5749/2019, pada waktu itu tidak merasa keberatan, dan sangat mustahil apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui pada tanggal 8 Juni 2023. Sehingga dapat ditarik kesimpulan terbitnya Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Peta Bidang No.5749/2019, tanggal 20 Desember 2019 dan diajukannya Gugatan Penggugat yang teregister pada tanggal 10 Agustus 2023 adalah telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga sudah sepatutnya Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan telah melewati tenggang waktu (Daluwarsa) haruslah dapat diterima, dan Gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Romawi VI "Kedudukan dan Kepentingan Hukum Penggugat" Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

4.1 Bahwa sesuai ketentuan PP 24 tahun 1997 peralihan tanah harus melalui adanya jual beli, hibah, wasiat dan dihadapan PPAT, serta berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 38 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diterangkan bahwa untuk keperluan Pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut, diantaranya:

- Bukti-bukti tertulis
- Keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dan Pendaftaran secara sporadis
- Dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Sebelum lahirnya UUPA, surat keterangan tanah masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah. Namun, setelah UUPA lahir dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

4.2 Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan, karena dalam point Romawi VII (Dasar dan Alasan Gugatan) halaman 9, Penggugat hanya menjelaskan kepemilikan Penggugat atas obyek perkara a quo atas dasar Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.208 tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah seluas ± 5218 M² dan H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C No. 114 Persil GL Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dan tanah seluruhnya seluas ± 6.680 M², akan tetapi tidak menjelaskan kepemilikan hak atas tanah maupun Riwayat Tanahnya Penggugat. Apabila Penggugat merasa tanah yang dibelinya tidak sesuai dengan yang dijelaskan oleh pemilik awal semestinya Penggugat menuntut pada pemilik awal apabila Penggugat merasa dirugikan dengan mengajukan sengketa kepemilikan pada Pengadilan Negeri yang berwenang, memeriksa dan memutus sengketa kepemilikan. Oleh karenanya

Halaman 39 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



pemilik (subyek hukum) yang telah memiliki alas hak yang dapat mengajukan Gugatan berdasarkan Pasal 24 (1) Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak menjelaskan kepemilikan hak atas tanah maupun Riwayat Tanahnya secara terperinci

- 4.3 Penggugat hanya menjelaskan kepemilikan Penggugat atas obyek perkara a quo atas dasar Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.208 tanggal 31 Agustus 2019 telah membeli sebidang tanah seluas \pm 5218 M2 dan H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C No. 114 Persil GL Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dan tanah seluruhnya seluas \pm 6.680 M2, akan tetapi tidak menjelaskan kepemilikan riwayat tanahnya Penggugat, oleh karenanya yang berhak mengajukan gugatan adalah pemilik (subyek hukum) yang telah memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah, sehingga Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak menjelaskan riwayat tanahnya
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Romawi VII “Dasar dan Alasan Gugatan” point 1 s.d point 6 Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:
 - 5.1 Bahwa Penggugat telah menerima Peta Bidang No.5749/2019, dimana Penggugat sebagai saksi penunjuk batas tidak merasa keberatan, dan Penggugat juga telah membangun mendirikan Perumahan dengan diberi nama Perumahan Grand Prasung Indah, yang sudah dipasarkan dan sudah dihuni oleh para user, artinya Penggugat sudah menerima Peta Bidang No.5749/2019, pada waktu tahun 2019 itu tidak merasa keberatan, dan sangat mustahil apabila Penggugat mendalilkan merasa dirugikan mengalami kerugian investasi.

Halaman 40 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



5.2 Bahwa perlu dicatat, Penggugat yang sebenarnya pada saat pengukuran tidak keberatan karena telah menyaksikan sendiri dan Penggugat (H. MOCH. ALI SYAFI'IN) yang menjabat sebagai Direktur PT. ADAM DJAYA SENTOSA MANDIRI sebagai saksi penunjuk batas atas Peta Bidang No.5749/2019, tidak merasa keberatan, dimana batas-batas tanah yang telah ditentukan oleh Tergugat sudah sesuai prosedur, maka sebelum mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berdasarkan PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Upaya Administratif harus ditempuh terlebih dahulu, dimana Penggugat (PT. ADAM JAYA SENTOSA MANDIRI) semestinya menyurati terlebih dahulu terkait keberatan atas pengukuran ulang yang dilakukan Tergugat berkaitan dengan prosedur dan proses pengajuannya, dan Penggugat (PT. ADAM JAYA SENTOSA MANDIRI) dapat juga mengajukan banding keatasannya apabila Surat Keberatan telah ditanggapi oleh Tergugat kepada KANWIL BPN Provinsi Jatim.

5.3 Sehingga apabila Gugatan tersebut tidak melalui proses prosedur Administrasi sebagaimana yang telah diamanatkan dalam PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Upaya Administratif, maka dapat disimpulkan Gugatan yang diajukannya terlalu dini dan harus dibuktikan kepemilikannya pada Gugatan Perdata yang ditujukan pada Pengadilan Negeri, dengan demikian gugatan semestinya dapat dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak melalui prosedur sebagaimana yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Romawi VII "Dasar dan Alasan Gugatan" point 7 s.d point 10 Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

6.1 Bahwa sejak diterimanya Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Peta Bidang No.5749/2019, yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 20 Desember 2019, Penggugat semestinya telah menerima pada

Halaman 41 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



tanggal dan hari itu juga ditetapkan oleh Tergugat, dan Penggugat sendiri (H. MOCH. ALI SYAFI'IN) sebagai saksi penunjuk batas atas Peta Bidang No.5749/2019, tidak merasa keberatan. Penggugat juga telah membangun unit-unit rumah dengan diberi nama Perumahan Grand Prasung Indah, yang sudah dipasarkan dan sudah dihuni oleh para user

6.2 Bahwa Pasalnya Penggugat sendiri sebagai Direktur telah mengetahui dan sebagai para pihak dalam perannya sebagai saksi penunjuk batas Peta Bidang No.5749/2019, pada waktu itu tidak merasa keberatan, dan sangat mustahil apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui pada tanggal 8 Juni 2023. Sehingga dapat ditarik kesimpulan terbitnya Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Peta Bidang No.5749/2019, tanggal 20 Desember 2019 dan diajukannya Gugatan Penggugat yang teregister pada tanggal 10 Agustus 2023 adalah telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang,

6.3 Bahwa Prosedur yang dilakukan oleh pihak Tergugat telah memenuhi syarat dan diterbitkan Peta Bidang No.5749/2019, tidak ada para pihak yang merasa keberatan dan apa yang telah diterbitkan oleh Tergugat sudah sesuai prosedur telah sesuai dengan batas-batas bidang tanah terukur dan merupakan produk hukum Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkret, Individual dan Final

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Romawi VII "Dasar dan Alasan Gugatan" point 11 s.d point 15 Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

7.1 Bahwa PENERBITAN OBJEK SENGKETA OLEH TERGUGAT TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT:

- Menurut ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun

Halaman 42 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



2014, bahwa syarat sahnya keputusan meliputi (1) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang (2) dibuat sesuai dengan prosedur; dan (3) substansi yang sesuai dengan objek keputusan

- Dari ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 dikaitkan dengan objek sengketa dapat kami kemukakan sebagai berikut:
 - a. Objek sengketa ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Tergugat sebagaimana Pasal 5 huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah
 - b. Prosedur penerbitan objek sengketa diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, dimana sebelum diterbitkan objek sengketa dilengkapi data-data pendukung yang sah menurut ketentuan yang berlaku

7.2 Bahwa dengan berdasarkan uraian tersebut, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak mengandung cacat hukum atau telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sebab telah sesuai dengan : a) Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terkait Pendaftaran Tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; b) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa 21 Sertifikat Hak Guna

Halaman 43 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Bangunan yang telah diterbitkannya yaitu :

1. HGB No. 1763/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00732, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 159M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
2. HGB No. 1775/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00744, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 109M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
3. HGB No. 1776/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00745, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 139M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
4. HGB No. 1810/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00779, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 168M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
5. HGB No. 1811/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 0078Q Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
6. HGB No. 1812/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00781, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAN;
7. HGB No. 1813/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00782, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAN;
8. HGB No. 1814/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00783, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 124M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
9. HGB No. 1815/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00784, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 11042, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;
10. HGB No. 1816/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00785, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 105M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH

Halaman 44 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



11. HGB No. 1817/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00786, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 96M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
12. HGB No. 1845/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00814, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
13. HGB No. 1846/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00815, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
14. HGB No. 1847/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00816, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
15. HGB No. 1848/Desa Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00817, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH
16. HGB No. 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00883, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 67M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;
17. HGB No. 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00884, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 56M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;
18. HGB No. 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00885, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 90M2, An. PT, SINAR BUMI MEGAH
19. HGB No. 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00886, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 110M2, An. PT. S1NAR BUMI MEGAH;
20. HGB No. 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00887, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 185M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;

Halaman 45 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



21. HGB No. 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00888, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 117M2, An. PT. SINAR BUMI MEGAH ;

dan semenjak 21 SHGB diterbitkan tidak pernah ada yang berkeberatan

7.3 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1157/Desa Prasung atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH, dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1157/Desa Prasung berasal dari perubahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 68/Desa Prasung, berdasarkan turunan Leter C Nomor : 49 Persil 17 dt.II sebagian dari luas \pm 4.490 Ha yang pada waktu itu telah dilakukan penerbitan 21 SHGB oleh Tergugat berdasarkan syarat dan prosedur yang berlaku sehingga objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2014 dan 2015 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, disamping itu oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan legal standingnya dalam mengajukan Gugatan sudah semestinya Gugatan Penggugat dapat dinyatakan untuk ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

7.4 Bahwa perlu dicatat, Penggugat yang sebenarnya pada saat pengukuran tidak keberatan karena telah menyaksikan sendiri dan Penggugat (H. MOCH. ALI SYAFI'IN) yang menjabat sebagai Direktur PT. ADAM DJAYA SENTOSA MANDIRI sebagai saksi penunjuk batas atas Peta Bidang No.5749/2019, tidak merasa keberatan, dimana batas-batas tanah yang telah ditentukan oleh Tergugat sudah sesuai prosedur, maka sebelum mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berdasarkan PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Upaya Administratif harus ditempuh terlebih dahulu, dimana Penggugat (PT. ADAM JAYA SENTOSA MANDIRI) semestinya menyurati terlebih dahulu terkait keberatan atas pengukuran ulang yang

Halaman 46 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



dilakukan Tergugat berkaitan dengan prosedur dan proses pengajuannya, dan Penggugat (PT. ADAM JAYA SENTOSA MANDIRI) dapat juga mengajukan banding keatasannya apabila Surat Keberatan ditanggapi oleh Tergugat kepada KANWIL BPN Provinsi Jatim. Namun pada kenyataannya hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Penggugat dalam prosedur upaya administrasi

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Romawi VII "Dasar dan Alasan Gugatan" point 16 s.d point 19 Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

8.1 Bahwa yang didalilkan Penggugat dalam obyek sengketa adalah tidak berdasar dan mengada-ada karena Penggugat hanya berdasarkan acuan surat dari Tergugat Nomor : IP.01.01/2204.55.15/VI/2023. Bahwa penerbitan 21 SHGB berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1157/Desa Prasung atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH, dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1157/Desa Prasung berasal dari perubahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 68/Desa Prasung, berdasarkan turunan Leter C Nomor : 49 Persil 17 dt.II sebagian dari luas \pm 4.490 Ha yang pada waktu itu telah dilakukan penerbitan oleh Tergugat berdasarkan syarat dan prosedur yang berlaku sehingga objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2014 dan 2015 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik

8.2 Padahal pada Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Peta Bidang No.5749/2019 H. MOCH. ALI SYAFI'IN) yang menjabat sebagai Direktur PT. ADAM DJAYA SENTOSA MANDIRI adalah saksi sebagai penunjuk batas, disamping itu Penggugat juga telah membangun mendirikan Perumahan dengan diberi nama Perumahan Grand Prasung Indah, yang sudah dipasarkan dan sudah dihuni oleh para user. Sehingga Gugatan Penggugat sudah

Halaman 47 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada **Romawi VII “Dasar dan Alasan Gugatan” point 20 s.d point 23** Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

9.1 Bahwa PENERBITAN OBJEK SENGKETA OLEH TERGUGAT TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT:

- Menurut ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, bahwa syarat sahnya keputusan meliputi (1) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang (2) dibuat sesuai dengan prosedur; dan (3) substansi yang sesuai dengan objek keputusan;
- Dari ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 dikaitkan dengan objek sengketa dapat kami kemukakan sebagai berikut:
 - c. Objek sengketa ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Tergugat sebagaimana Pasal 5 huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
 - d. Prosedur penerbitan objek sengketa diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, dimana sebelum diterbitkan objek sengketa dilengkapi data-data pendukung yang sah menurut ketentuan yang berlaku;

Halaman 48 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Bahwa dengan berdasarkan uraian tersebut, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak mengandung cacat hukum atau telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sebab telah sesuai dengan : a) Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terkait Pendaftaran Tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkannya menurut hukum;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon diberikan putusan yang adil;

Penggugat tidak mengajukan Replik tertulis walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu yaitu selama 2 kali persidangan secara berturut-turut sehingga untuk Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak wajib mengajukan Dupliknya;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, sebagai berikut:

1. P – 1 : Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Nomor 208 tanggal 31 Agustus 2019 yang dibuat oleh Sujayanto, S.H., M.M. Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 49 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. P – 2 : Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 209 tanggal 31 Agustus 2019 yang dibuat oleh Sujayanto, S.H., M.M. Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan turunan);
3. P – 3 : Letter C 114 atas nama Djuki P. Nasirin (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Pernyataan atas nama H. Sardji HK tentang tidak pernah menjual / menerima uang dari Perum Teras Kota / PT. Sinar Bumi Megah tanggal 14 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa Prasung , Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo tanggal 20 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P – 6 : Gambar Satelit Batas Tanah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P – 7 : Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri, Nomor : 10, tanggal 18 September 2017 yang dibuat oleh Muhammad, S.H., M.Kn. selaku Notaris di Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan salinan);
8. P – 8 : Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : AHU-AH.01.09-0064928, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Adam Djaya Sentosa Mandiri yang ditujukan kepada Notaris Muhammad, S.H., M.Kn., tanggal 13 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Salinan Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas P.T. Adam Djaya Sentosa Mandiri, Nomor 05, tanggal 12 Oktober 2022 yang dibuat oleh Muhammad, S.H. M.Kn. Notaris di Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan salinan);
10. P – 10 : Surat dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Nomor : AHU-AH.01.09-0064928, Perihal : Penerimaan

Halaman 50 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Adam Djaya Sentosa Mandiri yang ditujukan kepada Notaris Muhammad, S.H., M.Kn. tanggal 13 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

11. P – 11 : Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo tanggal 20 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P – 12 : Surat dari FF Law Office tanggal 20 Juli 2023, No. 1/FF-Nonlit/Per/XII/2023, Perihal : Upaya Administrasi (keberatan) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P – 13 : Bukti pengiriman surat dari FF Law Office melalui PT. Pos Indonesia tanggal 21 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P – 14 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, Nomor : IP.01.01/2204.35.15/VI/2023, Perihal : Informasi mengenai peta bidang tanah No. 5749/2019 yang ditujukan kepada PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri tanggal 08 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 15 : Surat dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, Nomor : 650/386/438.6.1/2018, Perihal : Advice Plan, tanggal 12 Maret 2018 yang ditujukan kepada Sdr. Muhammad Ali Syafi'in selaku Direktur PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P – 16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1762/Desa/Kelurahan Prasung tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00731/Prasung/2014, Luas 19.019 m2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah

Halaman 51 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. P – 17 : Peta Desa / Kelurahan Prasung, tahun diukur 1994/1995, tahun digambar 1994/1995 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-27, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1157/Desa Prasung, tanggal 19 Juni 1992, Gambar Situasi tanggal 17-2-1992, No. 1008/1992, Luas 45.669 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Gambar Situasi No. 1008/1992 Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Warkah Permohonan Pemisahan HGB No. 1157/Desa Prasung, Kecamatan Buduran (Nomor Berkas 54432/2014) (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Warkah Permohonan Pemisahan HGB No. 1157/Desa Prasung, Kecamatan Buduran (Nomor Berkas 16904/2015) (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1763/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00732/Prasung/2014, Luas 159 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Buku Tanah HGB No. 1775/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00744/Prasung/2014, Luas 109 M2 atas nama PT. Sinar

Halaman 52 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1776/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00745/Prasung/2014, Luas 139 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Buku Tanah HGB No. 1810/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00779/Prasung/2014, Luas 168 M2 atas nama PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T – 9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1811/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00780/Prasung/2014, Luas 132 M2. atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T – 10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1812/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00781/Prasung/2014, Luas 132 M2. atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1813/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00782/Prasung/2014, Luas 131 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T – 12 : Buku Tanah HGB No. 1814/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014 No. 00783/Prasung/2014, Luas 124 M2 atas nama PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 53 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. T – 13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1815/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00784/Prasung/2014, Luas 114 M2. atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T – 14 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1816/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00785/Prasung/2014, Luas 105 M2. atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T – 15 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1817/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00786/Prasung/2014, Luas 96 M2. atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T – 16 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1845/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00814/Prasung/2014, Luas 90 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
17. T – 17 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1846/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00815/Prasung/2014, Luas 131 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T – 18 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1847/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00816/Prasung/2014, Luas 90 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 54 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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

19. T – 19 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1848/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur tanggal 27-10-2014, No. 00817/Prasung/2014, Luas 90 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
20. T – 20 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1907/Desa Prasung, tanggal 06 April 2015, Surat Ukur tanggal 19-03-2015, No. 00883/Prasung/2015, Luas 67 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
21. T – 21 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1908/Desa Prasung, tanggal 06 April 2015, Surat Ukur tanggal 19-03-2015, No. 00884/Prasung/2015, Luas 56 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
22. T – 22 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1909/Desa Prasung, tanggal 06 April 2015, Surat Ukur tanggal 19-03-2015, No. 00885/Prasung/2015, Luas 90 M2 atas nama Perseroan Terbatas PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
23. T – 23 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1910/Desa Prasung, tanggal 06 April 2015, Surat Ukur tanggal 19-03-2015 No. 00886/Prasung/2015, Luas 110 M2 atas nama PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
24. T – 24 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1911/Desa Prasung, tanggal 06 April 2015, Surat Ukur tanggal 19-03-2015 No. 00887/Prasung/2015/, Luas 185 M2 atas

Halaman 55 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- nama PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
25. T – 25 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1912/Desa Prasung, tanggal 06 April 2015, Surat Ukur tanggal 19-03-2015, No. 00888/Prasung/2015, Luas 117 M2 atas nama PT. Sinar Bumi Megah berkedudukan di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
26. T – 26 : Berkas Permohonan Pengukuran dan Pemetaan, Peta Bidang Tanah, Nomor Berkas 175555/2019 atas nama Pemohon PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri (fotokopi sesuai dengan asli);
27. T – 27 : Surat Pernyataan atas nama Miftachul Ulyah QQ. PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri tanggal 22 Januari 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Intv. – 1 sampai dengan T II Intv. – 7, sebagai berikut:

1. T II Intv – 1 : Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat, Nomor : 2, tanggal 01 September 2022 yang dibuat dihadapan LIDYA ELIZABHET, SH., M.Kn. Notaris di Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T II Intv – 2 : Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Luas : **3823 M²**, Penunjuk Batas H. MOCH. ALI SYAFI'INN yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 20 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. T II Intv – 3 : Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Luas : **2255 M²**, Penunjuk Batas

Halaman 56 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



H. MOCH. ALI SYAFI'INN yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 20 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

4. T II Intv – 4 : Brosur Pemasaran Perumahan Grand Prasung Indah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. T II Intv – 5 : Kumpulan Foto Pembangunan Perumahan Grand Prasung Indah oleh PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. T II Intv. – 6 : Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Nomor Berkas 175555/2019, **Luas 3.823 M2**, Penunjuk Batas H. Moch. Ali Syafi'in tanggal 20 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T II Intv. – 7 : Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Nomor Berkas 175555/2019, **Luas 2.255 M2**, Penunjuk Batas H. Moch. Ali Syafi'in tanggal 20 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Penggugat :

1. MUHSIN;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Perangkat Desa Prasung Sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang tahun 2023 yaitu sebagai Kepala Dusun Kepuhsari;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang masalah dalam perkara ini yaitu tentang batas-batas tanah;
- Bahwa Saksi pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa juga ikut hadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa pagar yang ada di lokasi objek sengketa itu dibangun;

Halaman 57 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa pada saat pagar itu dibangun, Saksi belum menjadi perangkat desa;
- Bahwa setahu Saksi disebelah utara pagar ada bangunan/perumahan Teras Kota milik Pak Halim Hermawan;
- Bahwa setahu Saksi, ruko / toko bangunan yang ada di tepi jalan itu masuk ke tanahnya Perumahan Grand Prasung Indah milik Pak H. Ali Syafi'in;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada tanah diantara keduanya yang saling melewati batas pagar beton tersebut;
- Bahwa setahu Saksi sampai sekarang tidak pernah mendengar ada keributan terkait dengan batas-batas tanah diantara keduanya karena semua menyadari batas tanahnya masing-masing;
- Bahwa objek sengketa atau tanah yang dipermasalahkan ini berada diwilayah kerja Saksi;
- Bahwa setahu Saksi pada saat Penggugat membeli tanah tersebut, sudah ada pagar beton tersebut;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat selaku pembeli dan penjualnya sudah tahu batas-batas tanah yang diperjualbelikan itu, yaitu adanya pagar itu;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada cerita kalau tanah milik Pak Halim Hermawan masuk kedalam tanahnya P. Haji Ali Syafi'in;
- Bahwa Saksi ikut pada saat ada pengukuran tanah dari BPN Sidoarjo yang dimohon oleh Penggugat;
- Bahwa pada saat proses pengukuran yang dilakukan BPN Sidoarjo batas tanahnya adalah mengikuti pagar beton itu;
- Bahwa setahu Saksi pagar itu lurus bentuknya;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran itu antara lain Saksi, Pak Jemadi, Pak Carik Makruf, Pak Akdam dan Pak H. Ali Syafi'in juga datang;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertipikat tanah yang disengketakan ini;

Halaman 58 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa yang Saksi ketahui tentang masalah tanah ini hanya tentang pengukuran batas-batas tanahnya saja;
- Bahwa dengan jabatan Saksi sebagai Kepala Dusun, Saksi tidak mengetahui tentang Letter C Desa ini;
- Bahwa pada saat di lapangan pada saat pengukuran Saksi tidak bertanya kepada Penggugat tentang status tanahnya;
- Bahwa Saksi tahu kondisi tanah yang berbatasan dengan pagar tersebut yaitu sebelah utara itu sawah sedangkan yang sebelah selatan itu kolam, jadi berbatasan antara sawah dan kolam;
- Bahwa Saksi lupa kapan Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa setahu Penggugat membeli tanah tersebut dari Pak Haji Sardji;
- Bahwa setahu Saksi pada saat jual beli tanah antara Pak H. Ali Syafi'in dengan Pak H. Sardji itu status tanah tersebut adalah Letter C;
- Bahwa Saksi tidak tahu Letter C tersebut nomor berapa, luasnya berapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat sudah mempunyai izin untuk membangun perumahan diatas tanah itu;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu tentang SHM tanah Pak H. Ali Syafi'in;
- Bahwa Saksi ditunjukkan Bukti T. II Intv-2 " Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/ Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Luas : 3823 M², Penunjuk Batas H. Moch. Ali Syafi'in yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 20 Desember 2019 dan Saksi mengatakan bahwa tahu pagar itu lurus, tanahnya gembur itu karena asalnya dari sawah;
- Bahwa Pak Halim Hermawan mencari tanah yang keras, dan setahu Saksi tanah yang keras disitu ya galengan sawahnya;
- Bahwa setahu Saksi patok adalah sebagai batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pengukuran tanah sebelum terbangun perumahan di tahun 2019;

Halaman 59 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



2. JEMADI;

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai Perangkat Desa Prasung dari tahun 2004 sampai September 2023 yaitu sebagai Kasi Pemerintahan dan sekarang menjadi mantan perangkat desa;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah antara Pak Halim Hermawan dengan Pak H. Ali Syafi'in yaitu tentang batas-batas tanahnya;
- Bahwa selama menjabat, Saksi tahu batas-batas tanah Pak Halim Hermawan yaitu pagar itu dan itu tidak mungkin mengambil hak orang lain;
- Bahwa Saksi tahu yang membangun pagar tersebut adalah Pak Halim Hermawan;
- Bahwa setahu Saksi pagar tersebut dibangun tahun 2012;
- Bahwa Pak H. Ali Syafi'in membeli tanah tersebut sudah ada pagarnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada keributan mengenai pagar batas tersebut;
- Bahwa pada saat pagar itu dibangun oleh Pak Halim Hermawan, Saksi menyatakan tugas Saksi hanya mematok saja dan pada saat membangun Saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa Saksi kemarin hadir di Sidang Pemeriksaan Setempat dan benar disitu batasnya adalah pagar itu;
- Bahwa setahu Saksi sebelum dibeli Pak H. Ali Syafi'in, pemilik sebelumnya adalah Pak Juki almarhum;
- Bahwa pada saat pagar itu dibangun, Pak Juki tidak keberatan karena pagar itu tidak masuk ke tanahnya orang lain;
- Bahwa semua batas tanah yang dibeli oleh Pak Halim itu dibatasi oleh pagar itu
- Bahwa setahu Saksi sebelum jadi pagar itu sebelumnya bentuknya adalah galengan / tangkis tambak;

Halaman 60 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa pada saat Pak H. Ali Syafi'in membeli tanah tersebut, apakah melibatkan pihak Pak Halim Hermawan, Saksi menyampaikan yang tahu hal itu Bapak Kepala Desa Pak;
- Bahwa Saksi hadir pada saat menunjukkan batas-batas tanah yang dibeli Pak H. Ali Syafi'in;
- Bahwa setahu Saksi dari Pihak Pak Halim tidak ada yang datang ke lokasi pada saat itu;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibeli oleh Pak H. Ali Syafi'in dan Pak Halim Hermawan yaitu tanah yang dibeli Pak H. Ali Syafi'in sebelumnya adalah tanah sawah sedangkan tanah yang dibeli oleh Pak Halim Hermawan sebelumnya berupa tanah tambak;
- Bahwa pada saat Pak Halim Hermawan membangun Teras Kota dan Pak H. Ali Syafi'in membangun Grand Prasung Indah, Pak Haji Ali Syafi'in membeli tanah itu sudah ada pagarnya dan tidak ada masalah
- Bahwa pada saat Saksi menjabat dari 2004 sampai dengan 2023 ini, sebelum ada pagar tersebut sudah ada patoknya lebih dulu yang warna kuning itu dan Saksi menyatakan tidak tahu dengan patok warna kuning;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi Saksi juga pada saat ada pengukuran pemecahan tanah itu namun kalau pada saat awal pengukuran nya tapi pada saat pemecahan tidak karena tidak pernah mendengar;
- Bahwa sebelum ada pagar bentuknya adalah tangkis/galengan dan itu tanah keras semua;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas wilayah kerja Saksi;
- Bahwa Saksi tahu informasi tentang objek jual beli tanah Pak Halim berupa sertifikat yang asalnya dari Pak Haji Makruf namun Saksi lupa tahun berapa jual belinya ;
- Bahwa pada saat jual beli itu belum ada pagarnya dan dari desa batasnya berupa patok itu yang sekarang sudah berubah menjadi pagar;

Halaman 61 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa Saksi tidak tahu ada pemecahan sertipikat atas tanah itu;
- Bahwa berarti pemecahan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan, Saksi tidak tahu tentang peta kretek desa karena tugas Saksidi lapangan, yang paling tahu peta kretek desa itu Kepala Desa;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Pak H. Ali Syafi'in membeli tanah dari Pak Sardji;
- Bahwa sebelum jadi pagar, r tanda batasnya berupa patok cor setinggi 20 cm yang kelihatan atau muncul dari tanah;
- Bahwa Saksi sendiri yang memberikan petunjuk untuk menancapkan batas itu;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa itu sebelum hilang patoknya;
- Bahwa pagar itu dibangun tidak ditanah yang gembur tapi ditangkis atau galengan yang keras;
- Bahwa pada tahun 2019 ada pengukuran tanah namun Saksi tidak dilibatkan karena tugasnya hanya mematok saja walaupun Saksi juga hadir;
- Bahwa terkait tanda tangan atau berita acara Saksi menyampaikan bahwa Sekretaris Desa yang tahu tentang hal itu karena Saksi hanya ada di lapangan saja;

3. MOHAMMAD ZAKY AGIL RAHMAWAN;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tanggal 10 Oktober 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tugas Saksi sebagai Sekretaris Desa adalah melakukan verifikasi kegiatan-kegiatan desa sudah terlaksana atau tidak;
- Bahwa apabila ada kegiatan pengembalian batas tanah atau ada kegiatan pengukuran tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Saksi dilibatkan jika ada perintah dari Kepala Desa, sehingga kadang-kadang dilibatkan kadang-kadang tidak;

Halaman 62 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan ini antara Penggugat dan Tergugat yaitu tentang batas-batas tanah yang berupa tembok dan ada yang mengatakan melebihi;
- Bahwa Saksi lupa apakah hadir atau tidak pada waktu ada kegiatan pengembalian batas atau kegiatan pengukuran itu;
- Bahwa Saksi tahunya tentang batas tanah yang berupa tembok itu dari Penggugat ketika Pak H. Ali Syafi'in dan stafnya yang datang ke kantor desa sehubungan dengan sidang di PTUN Surabaya;
- Bahwa setahu Saksi, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pencatatan di Letter C Desa adalah Kepala Desa jadi bukan kewenangan Sekretaris Desa;
- Bahwa yang biasanya dicatat di Letter C Desa adalah jual beli sampai penerbitan sertipikat, setelah terbit sertipikat baru ditulis di Letter C namun jika tidak dilaporkan maka tidak tercatat di Letter C Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Letter C Desa sehubungan dengan Bukti P-3 yang berupa "Letter C 114 atas nama Djuki P. Nasirin", didalam bukti yang diserahkan oleh Penggugat ada coretan tanda silang besar sedangkan didalam asli Letter C desa ini tidak terdapat coretan tanda silang tersebut, Saksi menerangkan bahwa bukti tersebut mula-mula difotokopi terlebih dahulu kemudian disilang dibagian yang tidak menjadi perkara dalam masalah ini, agar tidak disalahgunakan, selanjutnya fotokopi tersebut dilegalisir dan kemudian dijadikan bukti;
- Bahwa Letter C tersebut dibagi menjadi dua kolom, yang menerangkan tentang perkara ini kolom yang kiri menerangkan tentang tanah sawah dengan luasan 6.680 m², sedangkan kolom yang sebelah kanan menerangkan tentang tanah kering;
- Bahwa Saksi tahu lokasi objek sengketa setelah diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi belum pernah turun ke lokasi objek sengketa tapi pernah didepannya saja diseberang jalan;

Halaman 63 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa Saya juga tidak tahu secara langsung batas yang benar dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah Penggugat tahun 2022 pada saat pengukuran yaitu tanah sama jalan yang sebelah Selatan;
- Bahwa kalau saat pengukuran yang ada Penggugat dan Intervensi, Saksi menyatakan tidak ikut hadir;
- Bahwa menurut Saksi ditanahnya Penggugat dibangun Perumahan Grand Prasung Indah sedangkan ditanahnya Tergugat II Intervensi dibangun Perumahan Teras Kota;
- Bahwa Desa mempunyai peta lama desa yang disebut peta kretek desa, didalam peta kretek desa tersebut ada lokasi yang diberi warna abu-abu yang menandakan itu adalah tanah tambak;
- Bahwa Saksi tidak tahu peta kretek desa itu tahun berapa;
- Bahwa setahu Saksi peta kretek desa itu menggambarkan sebagai berikut:
 1. Luas wilayah desa dengan skala tertentu;
 2. Adanya pedukuhan di dalam wilayah desa
 3. Menggambarkan tentang tanah darat, sawah dan tambak;
 4. Juga menerangkan tentang bangunan-bangunan yang ada misalnya masjid, pemukiman dan sebagainya;
- Bahwa didalam peta kretek tersebut ada kode-kode tertentu;
- Bahwa tidak pernah ada tanah yang didaftar/sporadik ada yang melenceng jauh kalau melenceng normalnya hanya 1 atau 2 meter saja;
- Bahwa sejak menjabat di Tahun 2019, Saksi tidak pernah mereviu jual beli tanah tahun sebelum menjabat misalnya di tahun 2015 tetapi untuk yang tahun 2019 dan seterusnya iya;
- Bahwa secara proses Saksi tidak tahu tentang objek sengketa ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu peta bidang pada saat pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa berasal dari pemecahan atas nama Ali bin Tika;

Halaman 64 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa Saksi juga tidak tahu alas hak sertipikat objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi untuk Letter C No. 114 atas nama siapa Djuki P. Nasirin sebagai pemilik awal;
- Bahwa Saksi tidak tahu kemudian tanah tersebut dibeli oleh Pak H. Ali Syafi'in;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu proses perubahan dari Pak Djuki ke Pak Sardji;
- Bahwa Saksi tahunya patok Penggugat adalah batas pagar beton itu;

Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Tergugat:

1. ARIEF RACHMANTO;

- Bahwa Saksi mengetahui tentang objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sejak tahun 2015;
- Bahwa bukan Saksi yang mengukur pengembalian batas pada objek sengketa tersebut;
- Bahwa Peta bidang yang terbit ada 2 buah, dasarnya ada batas tanah berupa pagar tembok beton dan setahu Saksi, Pemohon mengatakan luasnya kurang, namun karena sudah ada pagar, maka Saksi berfikir sudah sesuai;
- Bahwa peta bidang 1 dan peta bidang 2 berbeda luasnya;
- Bahwa Saksi lupa terkait dengan kata-kata Tergugat II Intervensi untuk berhati-hati dalam hal pengukuran tanah tersebut, seingat Saksi setelah Saksi ukur baru Tergugat II Intervensi yaitu Pak Halim Hermawan menyampaikannya;
- Bahwa setelah ada permintaan revisi pengukuran, peta bidang yang kedua malah lebih kecil, setahu Saksi hal tersebut karena batas selatan masuk peta bidang utara;

Halaman 65 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa Saksi menyatakan lupa terhadap dasar bukti P-3 yang berupa "Letter C 114 atas nama Djuki P. Nasirin";
- Bahwa Saksi yang menggambar peta bidang sesuai dengan Bukti T II Intv-2 yang berupa "Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Luas : 3823 M², Penunjuk Batas H. MOCH. ALI SYAFI'INN yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 20 Desember 2019;
- Bahwa Tergugat II Intervensi hadir menunjukkan panel batas pagar beton itu;
- Bahwa Peta bidang yang awal yang sesuai dengan Bukti tadi T II Intv-2 sedangkan yang revisi sesuai Bukti T II Intervensi-3;
- Bahwa peta bidang pertama dengan peta bidang kedua itu dari Letter C 114 dengan luasan 5.000 an M² menjadi 2.000 an M²;
- Bahwa sebelum pengukuran Saksi tidak memeriksa apakah sudah ada gambar itu atau belum;
- Bahwa kenyataan di lapangan batas pagar beton tersebut masuk ke Penggugat, selisihnya kurang lebih 1 meter;
- Bahwa sebelum pengukuran, Saksi melihat alas haknya yaitu di Letter C ada 4 berkas dan beda nomer Letter C-nya;
- Bahwa dasar pengukurannya adalah dengan luasan total satu hamparan;
- Bahwa terhadap perubahan luasan tadi, Saksi menyatakan fokusnya pada yang diterangkan oleh Pemohon itu;
- Bahwa akhirnya terdapat hasil yaitu satu bidang bertambah dan satu bidang berkurang;
- Bahwa permohonan revisi peta bidang tersebut diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa Saya tidak tahu tentang garis yang ada di peta bidang kesatu, itu adalah waris dari petugas yang lama yang sudah meninggal dunia
- Bahwa terkait dengan Bukti P-11 yang berupa "Peta Bidang Tanah Nomor : 5749/2019, Desa/ Kelurahan Prasung, Kecamatan Buduran,

Halaman 66 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Kabupaten Sidoarjo tanggal 20 Desember 2019, Saksi menyatakan tetap fokus pada data yang ada di kantor;

- Bahwa Saksi sudah mengukur sesuai dengan keterangan dari Pak H. Ali Syafi'in dan keterangan dari tetangga batas tanah;
- Bahwa terkait dengan data-data fakta dilapangan diganti dengan data-data yuridis yang ada di kantor, Saksi menerangkan bahwa Saksi sudah menggunakan alat ukur, kordinat satu blok wilayah itu sehingga dituangkan kesitu, Saksi menyampaikan ke Pemohon "ini ceritanya bagaimana, pagar fisiknya ada seharusnya tidak ada yang diluar bidang itu?";
- Bahwa didalam berita acara setelah pengukuran, untuk tetangga yang memberikan keterangan batas-batas tanah tadi, wajib untuk tanda tangan dan jika tidak ada tanda tangan maka tidak bisa diproses;
- Bahwa bentuknya peta bidang tanah yang bermasalah ini ya seperti itu bentuknya;
- Bahwa Saksi tahu ada 2 peta bidang yaitu ketika ada permohonan revisi kemudian dikeluarkan lagi;
- Bahwa Pada saat Tergugat II Intervensi bilang ke Saksi untuk berhati-hati karena ada tanah saya yang masuk ke tanahnya Pak H. Ali Syafi'in dan itu adalah dihari yang sama;
- Bahwa faktanya adalah data fisik di lapangan dan data di Kantor Pertanahan berbeda dan Saksi tidak tahu, patok yang diluar pagar itu tidak ada bentuknya;
- Bahwa ketika terjadi perbedaan antara data di lapangan dan di kantor pertanahan maka Saksi konfirmasi kepada pemohon;
- Bahwa terkait adanya perbedaan data fisik dan data kantor, Saksi sduah menyampaikan sesuai fakta Saksi tidak melihat batas-batas atau panel-panel bidang tanah yang ada hanya pagar beton itu saja;
- Bahwa terkait dengan garis pada peta bidang itu Saksi tidak tahu secara detil, Saksi tidak paham karena sesuai surat ukur garis itu tidak ada;

Halaman 67 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa Saksi menggunakan petunjuk panel berupa pagar yang ada, sedangkan panel-panel yang lain tidak ada, akhirnya Saksi mengambil surat ukur itu;
- Bahwa terhadap obek sengketa, data proses yang ada hanya panel pagar itu saja sedangkan untuk 21 objek sengketa itu tidak ada patoknya sehingga yang digunakan hanya panel berupa pagar beton itu saja;
- Bahwa yang berwenang mengeluarkan peta bidang itu setelah dilakukan pengukuran sudah tercantum di peta bidang itu dan ada namanya;
- Bahwa Saksi benar adalah sebagai petugas ukur peta bidang yang dimohonkan oleh Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Saksi melakukan pengukuran, ada Pak Halim dan rekannya yang menunjuk batas-batas tanah pada pagar beton, kemudian Pak Halim menunjukkan seluruh panel tetangga, selanjutnya Saksi kembali ke kantor dan yang terlihat hanya pagar Teras Kota yaitu antara Utara dan Selatan sedangkan di lapangan Saksi tidak melihat batas-batas tanah yang lain tersebut;
- Bahwa artinya batas-batas tanah itu tidak overlap dan Saksi menyesuaikan dengan data computer yang ada di kantor;
- Bahwa berarti Perumahan Teras Kota ada didalam pagar itu;
- Bahwa dasar pengukuran peta bidang itu adalah Letter C Desa;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dikarenakan Saksi tersebut telah berusia sangat lanjut;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 04 Desember 2023;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 27 Desember 2023;

Halaman 68 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya Para Pihak Mohon Putusan Pengadilan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. HGB No. 1763/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00732, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 159M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
2. HGB No. 1775/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00744, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 109M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
3. HGB No. 1776/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00745, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 139M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
4. HGB No. 1810/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00779, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 168M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH
5. HGB No. 1811/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00780, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
6. HGB No. 1812/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00781, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 132M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
7. HGB No. 1813/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00782, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 69 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. HGB No. 1814/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00783, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 124M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
9. HGB No. 1815/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00784, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 114M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
10. HGB No. 1816/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00785, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 105M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
11. HGB No. 1817/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00786, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 96M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
12. HGB No. 1845/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00814, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
13. HGB No. 1846/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00815, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 131M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
14. HGB No. 1847/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00816, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
15. HGB No. 1848/Desa Prasung, tanggal 03 November 2014, Surat Ukur No. 00817, Prasung/ 2014/ tanggal 27 Oktober 2014, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
16. HGB No. 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00883, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 67M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
17. HGB No. 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00884, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 56M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;

Halaman 70 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



- 18.HGB No. 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00885, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 90M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 19.HGB No. 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00886, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 110M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 20.HGB No. 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00887, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 185M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH;
- 21.HGB No. 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur No. 00888, Prasung/ 2015/ tanggal 05 April 2015, luas 117M², An. PT. SINAR BUMI MEGAH.

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud surat permohonan tertanggal 13 September 2023 dari pihak ketiga selaku pemegang sertipikat hak guna bangunan objek-objek sengketa, yakni HALIM HERMAWAN mengajukan permohonan untuk masuk bergabung kedalam perkara ini selaku intervensi, maka berdasarkan Pasal 83 Ayat (1) dan (2) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh Majelis Hakim permohonan tersebut kemudian telah dikabulkan sebagaimana dimaksud Putusan Sela Nomor : 115/G/2023/PTUN.SBY., Tanggal 27 September 2023.

Menimbang, bahwa Penggugat melalui dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek-objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan dimaksud maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi selanjutnya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* seperti tertuang didalam Jawaban masing-masing yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek-objek sengketa dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar azas umum pemerintahan yang baik.

Halaman 71 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa di dalam persidangan perkara ini, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah mengemukakan eksepsi – eksepsi melalui Jawaban masing-masing.

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa eksepsi - eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas pada pokoknya adalah berkenaan dengan :

1. Kompetensi absolut pengadilan
2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing ;
3. Gugatan Penggugat Prematur ;
4. *Gugatan Penggugat Obscuur libel*
5. *Ketidakterlaksanaan Hukum*
6. *Gugatan telah melawati tenggang waktu (Daluwarsa)*

. Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut terkait Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dan oleh karena Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh objek sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya , sebagai berikut.

Menimbang, bahwa salah satu syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dan terhadap unsur kepentingan tersebut diatur lebih lanjut dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan bahwa *seseorang atau badan*

Halaman 72 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.-

Menimbang, bahwa oleh karena unsur kepentingan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sangatlah penting, maka terlebih dahulu perlu diketahui pengertian dari kepentingan itu sendiri, dan selanjutnya mengutip pendapat Indroharto (dalam Bukunya *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II*) pengertian kepentingan mengandung 2 (dua) arti yaitu: menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dalam melakukan gugatan. Uraian pengertian tersebut juga sesuai dengan adagium *point d'interest point d'action* yang dapat diartikan bahwa ada kepentingan maka baru ada aksi (gugatan).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti para pihak yang diajukan dimuka persidangan dan juga Pemeriksaan Setempat terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di dasa Prasung kecamatan Buduran kabupaten Sidoarjo berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 208, tanggal 31 Agustus 2019 , seluas +/- 5.218 M² dari Tuan H. Sardji HK yang tercatat dalam Letter C Nomor 114, dengan Persil Nomor GL, Kelas S tertulis atas nama Djuki P Nasirin yang merupakan bagian dari tanah seluruhnya seluas +/- 6.680 M² terletak di Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa diatas tanah PT. Adam Djaya Sentosa Mandiri (Penggugat) telah dibangun kompleks perumahan " GRAND PRASUNG INDAH".
- Bahwa objek-objek sengketa yang berjumlah 21 (dua puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang keseluruhan atas nama

Halaman 73 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



pemegang hak PT SINAR BUMI MEGAH (Tergugat II Intervensi)
terletak di desa Prasung kecamatan Buduran kabupaten Sidoarjo;

- Bahwa objek-objek sengketa merupakan sebagian dari pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1157/Desa Prasung atas nama PT. SINAR BUMI MEGAH (Bukti T-1);
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1157/desa Prasung atas nama Pemegang hak PT SINAR BUMI MEGAH berasal dari sertipikat hak milik nomor 68/desa Prasung atas nama pemegang hak ALI BIN TIAR (Bukti T-1);
- Bahwa diatas tanah PT SINAR BUMI MEGAH (Tergugat II Intervensi) telah dibangun kompleks perumahan TERASKOTA RESIDENCE dan 21 (dua puluh satu) HGB Objek sengketa masuk didalam kawasan perumahan TERASKOTA RESIDENCE;
- Bahwa perumahan GRAND PRASUNG INDAH yang dibangun Oleh Penggugat dan Perumahan TERASKOTA RESIDENCE yang dibangun oleh Tergugat II Intervensi berbatasan langsung dengan pagar tembok yang menjadi tanda batasnya;
- Bahwa pagar tembok pembatas dibangun oleh HALIM HERMAWAN yang menjabat direktur utama PT SINAR BUMI MEGAH (Tergugat II Intervensi) pada tahun 2012 (keterangan saksi JEMADI) ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah seluas +/- 5.218 M² berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 208 31 Agustus 2019 (Bukti P-1) telah mengajukan permohonan sertipikat dan telah dilakukan Pengukuran kemudian terbit Peta Bidang Tanah Nomor 5749/2019 tertanggal 20 Desember 2019;(Bukti P-5 dan Bukti P-11 .);

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 Desember 2023 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, dan pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut Kuasa Penggugat menunjukkan Bukti 5 dan Bukti P- 11 berupa gambar peta bidang nomor 5749/2019 , dan atas gambar peta bidang tersebut baik Pihak Tergugat

Halaman 74 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



ataupun Tergugat II Intervensi tidak membantah lokasi yang dimaksud dengan Bukti P-5 dan Bukti P-11;

Menimbang bahwa pada pemeriksaan setempat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menunjuk letak bidang tanah objek-objek sengketa yang mana 21 (dua puluh satu) HGB, tersebut seluruhnya terletak diluar pagar kompleks GRAND PRASUNG INDAH yang dibangun oleh Penggugat melainkan berada di dalam kompleks perumahan TERASKOTA RESIDENCE yang dibangun oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terkait dengan peta bidang yang diterbitkan oleh Tergugat dihubungkan dengan objek-objek sengketa dan fakta hukum yang diperoleh dalam Pemeriksaan setempat bahwa sesuai dengan fakta dilokasi berdasarkan pada penguasaan lokasi oleh Penggugat bahwa ternyata sampai pada gugatan *a quo* diajukan dan didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ternyata lokasi tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli (vide bukti P-1) ternyata tetap dalam Penguasaan Penggugat, dan lagi pula dalam sengketa *a quo* bahwa meskipun yang dijadikan objek gugatan adalah 21 Sertipikat sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa maupun dalam pertimbangan diatas namun yang menjadi penekanan dalam uraian dasar kepentingan yang diuraikan oleh Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya adalah terletak pada peta bidang yang diterbitkan Tergugat (vide Bukti P-5 dan Bukti P-11) dan bukan pada Sertipikat-Sertipikat objek sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-5, dan Bukti P-11 berupa gambar peta bidang nomor 5749/2019 dikaitkan dengan pengetahuan hakim yang didapat pada saat pemeriksaan setempat, tanggal 4 Desember 2023, Majelis Hakim berpendapat yang pada pokoknya bahwa 21 (dua puluh satu) objek sengketa tidak terletak didalam kompleks perumahan GRAND PRASUNG INDAH yang dibangun diatas tanah Penggugat berdasarkan Akta Nomor 208 tanggal 31 Agustus 2019 melainkan terletak didalam kompleks perumahan TERASKOTA RESIDENCE milik Tergugat II Intervensi, yang

Halaman 75 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



dibangun diatas tanah HGB nomor 1157/desa Prasung. sehingga majelis hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa-objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah terbukti tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa-objek sengketa maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ataupun pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan .

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa-objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima .

Menimbang, bahwa selanjutnya karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap Penggugat selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam sengketa ini setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang disampaikan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan sebagai dasar pertimbangan putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti lainnya yang tidak relevan dianggap dikesampingkan namun tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

Mengingat, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan sengketa ini.

M E N G A D I L I

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima,

Halaman 76 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.410 .000,- (Tiga juta empat ratus sepuluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Jumat** tanggal **29 Desember 2023** oleh kami **SETYOBUDI, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **FIRMAN S.H., M.H.**, dan **RACHMADI S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Jumat**, tanggal **5 Januari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HERNOWO ADI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat., Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

Hakim Ketua Majelis,

Hakim – Hakim Anggota,

ttd

ttd

FIRMAN S.H., M.H

SETYOBUDI, S.H.,M.H

ttd

RACHMADI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

HERNOWO ADI, S.H.

Halaman 77 dari 78 halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/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)



Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,-
2. ATK dan Pemberkasan	:	Rp	300.000,-
3. PNBP	:	Rp	30.000,-
4. Panggilan-Panggilan	:	Rp	20.000,-
5. Leges	:	Rp	0,-
6. Meterai	:	Rp	20.000,-
7. Redaksi	:	Rp	10.000,-
8. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	:	Rp	3.000.000,-

JUMLAH : Rp 3.410.000,-

(tiga juta empat ratus sepuluh ribu rupiah)