



P U T U S A N

Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

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

PT. APTACITRA SURYA, beralamat kantor di Taman Perkantoran CitraLand Kav. I, Jalan CitraLand Utama, Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh **NANIK JOELIAWATI SANTOSO** dan **Ir. SUTOTO YAKOBUS**, selaku direktur sehingga sah bertindak untuk dan atas nama **PT APTACITRA SURYA**, yang didirikan berdasarkan akta Pendirian Nomor 250, tertanggal 24 September 1990, yang dibuat dihadapan Mudofir Hadi, S.H, Notaris di Jakarta dan perubahan yang terakhir dengan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham **PT APTACITRA SURYA**, Nomor 109, tertanggal 14 Juli 2022, yang dibuat dihadapan **Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.** Notaris di Jakarta Pusat, perubahan mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No: AHU-0139005.AH.01.11.TAHUN 2022, tanggal 20 Juli 2022.

Dengan ini memberikan kuasa kepada:

ANTONIUS WINDA S., S.H., M.H.

Kewarganegaraan Warga Negara Indonesia, beralamat di Perumahan Citra Garden kluster Greenhill Blok GH 7/8, Sidoarjo, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari "ANTONIUS WINDA & PARTNERS" Law Office, beralamat kantor di Perumahan Citra Garden kluster Greenhill Blok GH 7/8, Sidoarjo, Domisili elektronik: antoniuss.winda@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Agustus 2023 ;

Halaman 1 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT.**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,
berkedudukan d Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Kelurahan
Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : SYAIFUDDIN AL HAKIM. A.Ptnh ;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kota Surabaya I ;
2. Nama : HENDRI KUSMARYANTO, S.ST ;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian
dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
3. Nama : HARIYANTO, S.H ;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian
dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
4. Nama : ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T ;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I;
5. Nama : HARIYANTO, S.H ;
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan Seksi Pengendalian
dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
6. Nama : VIOXCY ANANTA PUTRA, S.H ;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil
Negara (ASN) Kantor Pertanahan Kota Surabaya I beralamat Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, domisili elektronik skpsby1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4687/SKK/35.78/IX/2023, tanggal 6 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Dan

INDARTO WIDJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Kalimantan, RT. 001/RW. 006 Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng Kota Surabaya ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. M. ANSHOROEL CH, S.H ;
2. HOSNAN, S.H ;
3. HERYAWAN YUSUF IRTANTO, S.H ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat dan Konsultan Hukum beralamat kantor pada kantor "M. ANSHOROEL CH & ASSOCIATES" beralamat di Perum. Larangan Mega Asri, Jalan Bolodewo I/C-42 Sidoarjo, domisili elektronik anshoroel.lawoffice@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/MAC/SK-TUN/IX/2023, tanggal 7 September 2023 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memperhatikan ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 119/PEN-DIS/2023/PTUN.SBY tanggal 18 Agustus 2023 tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 119/PEN-MH/2023/PTUN.SBY tanggal 18 Agustus 2023 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 119/PEN-PPJS/2023/PTUN.Sby tanggal 18 Agustus 2023 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

Halaman 3 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 119/PEN-PP/2023/PTUN.SBY tanggal 21 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 119/PEN-HS/2023/PTUN.SBY. tanggal 12 September 2023 tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Putusan Sela Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY tanggal 19 September 2023 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 18 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Agustus 2023, dengan Register Perkara Nomor 119/G/2023/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki tanggal 12 September 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya ;

I. OBJEK GUGATAN

Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Tergugat sebagai pejabat berwenang yang mengeluarkan "Objek Gugatan" tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
"Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Halaman 4 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



2. Bahwa "Objek Gugatan" yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas adalah KTUN yang bersifat konkret, individual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Konkret:

Bahwa objek yang diatur dalam "Objek Gugatan" adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tertanggal 26 Maret 1999, luas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 12013104.03654, atas nama Indarto Widjaja, yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya.

Individual:

Bahwa "Objek Gugatan" ditujukan dan berlaku khusus kepada Indarto Widjaja.

Final:

Bahwa "Objek Gugatan" yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena "Objek Gugatan" telah berlaku definitif.

Yang menimbulkan akibat hukum seseorang atau badan hukum perdata"

Bahwa keputusan tata usaha negara oleh Tergugat diatas menimbulkan akibat hukum yaitu diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tertanggal 26 Maret 1999, luas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang



(NIB) 12013104.03654, a.n. Indarto Widjaja, yang mana penerbitan "Objek Gugatan" sangat merugikan Penggugat sebagai pihak yang memiliki dan menguasai objek tanah secara terus menerus sejak tanggal 8 Agustus 2019.

3. Bahwa Penggugat menolak, keberatan dan merasa dirugikan atas penerbitan "Objek Gugatan" oleh Tergugat diatas, maka dengan demikian "Objek Gugatan" a quo termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

"Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

4. Bahwa ketentuan Pasal 47 Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan secara tegas sebagai berikut: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."
5. Bahwa berdasar alasan-alasan hukum diatas dan mengingat tempat kedudukan Tergugat berada di Kota Surabaya, maka sangat tepat dan benar apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang berwenang dan mengadili sengketa tata usaha negara yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo.

III. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyatakan:

“Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu.”

2. Bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan a quo telah melakukan upaya administrasi dengan mengirimkan surat kepada Tergugat No. 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-3 tertanggal 28 Maret 2023 tentang Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar atas nama Indarto Widjaja.
3. Bahwa Tergugat kemudian menindaklanjuti keberatan yang diajukan oleh Penggugat diatas dengan mengirimkan surat undangan No. 2899/002-200-35-78/VI/2023 tertanggal 5 Juni 2023 dengan acara koordinasi dan klarifikasi terkait Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tertanggal 26 Maret 1999, luas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 12013104.03654, a.n. Indarto Widjaja, yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Surabaya, dengan pihak-pihak yang diundang antara lain:
 - a. Lurah Lontar
 - b. Penggugat (PT AptaCitra Surya)
 - c. Indarto Widjaja
4. Bahwa sesuai hasil atau berita acara koordinasi dan klarifikasi pada tanggal 7 Juni 2023, dari Pihak Kelurahan Lontar dan Penggugat hadir memenuhi undangan sedangkan Indarto Widjaja tidak hadir tanpa pemberitahuan atau alasan. Tergugat kembali mengirimkan surat undangan No. 2972/002-200-35-78/VI/2023 tertanggal 9 Juni 2023 kepada para pihak untuk hadir pada tanggal 15 Juni 2023.

Halaman 7 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



5. Bahwa setelah Tergugat mengirimkan surat undangan No. 2972/002-200-35-78/VI/2023 tertanggal 9 Juni 2023 dan sesuai pertemuan pada tanggal 15 Juni 2023 tidak tercapai kesepakatan mediasi. Kemudian Tergugat menerbitkan surat No.4050/200-35.78/VIII/2023 tertanggal 3 Agustus 2023 sebagai jawaban atas Upaya Administratif Penggugat sesuai surat No. 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-3 tertanggal 28 Maret 2023 tentang Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar atas nama Indarto Widjaja, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

Sehubungan dengan mediasi atas keberatan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar yang dilaksanakan pada tanggal 7 Juni 2023 dan 15 Juni 2023, dengan ini dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa terhadap pelaksanaan mediasi dimaksud, tidak tercapai kata sepakat.
 - 2) Berkaitan dengan point 1, maka mediasi ditutup dan Saudara dipersilahkan menempuh jalur Peradilan.
6. Bahwa berdasar alasan-alasan hukum diatas, Penggugat sebelum mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara ini telah menempuh upaya administrasi terlebih dahulu sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif.

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Petok 9331, Persil No. 115 kelas D II, atas nama Wasito Edi Prayitno (dahulu milik Sarkayah B. Darkah), seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 22 tertanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Fenny Soebagio, S.H., LL.M. Mkn., notaris di Kabupaten Gresik, antara Wasito Edi Prayitno dan Ny. Sri Kantun sebagai pihak



yang melepaskan dengan Penggugat sebagai pihak menerima pelepasan (selanjutnya disebut objek tanah).

2. Bahwa sekitar tanggal 3 Maret 2023, Penggugat mengajukan permohonan peta bidang tanah sebagai dasar untuk pendaftaran hak atas objek tanah kepada Tergugat. Akan tetapi yang terjadi adalah Tergugat menolak untuk memproses permohonan dari Penggugat dengan alasan menurut Tergugat objek tanah yang dimohonkan tersebut diatas sebagian telah terbit "Objek Gugatan".
3. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya "Objek Gugatan" setelah mendapatkan penjelasan dari pegawai bagian pengukuran dan pemetaan pada kantor Tergugat. Pegawai bagian pengukuran dan pemetaan pada kantor Tergugat menerangkan "Objek Gugatan" berasal dari sebidang tanah Yasan Petok No. 9281, Persil No. 166 Kelas D II, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Surabaya.
4. Bahwa berdasar alasan diatas, kemudian Penggugat melakukan upaya administrasi dengan mengirimkan surat kepada Tergugat No. 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-3 tertanggal 28 Maret 2023 tentang Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar atas nama Indarto Widjaja.
5. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2023 dan 15 Juni 2023, Tergugat mengadakan mediasi dengan Penggugat dan para pihak yang terkait. Akan tetapi tidak tercapai kesepakatan sehingga berdasar hasil mediasi diatas, Tergugat menerbitkan surat No. 4050/200-35.78/VIII/2023 tertanggal 3 Agustus 2023, yang isinya mediasi tidak tercapai kesepakatan dan Tergugat meminta kepada Penggugat untuk mengajukan menempuh jalur peradilan.
6. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan:



“Pihak ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh keputusan upaya administratif dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tersebut.”

7. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Agustus 2023 dan berdasar ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, menyatakan:

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

8. Bahwa hal demikian diatas juga dikuatkan berdasar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

9. Bahwa berdasar alasan-alasan hukum diatas, maka gugatan sengketa tata usaha negara a quo yang diajukan oleh Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Agustus 2023 adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) berdasar peraturan perundang-undangan.

V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa dengan dikeluarkannya “Objek Gugatan” oleh Tergugat diatas, Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat melanjutkan proses



permohonan peta bidang tanah sebagai dasar untuk pendaftaran hak atas objek tanah yang telah dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sejak 8 Agustus 2019.

2. Bahwa berdasar ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

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

3. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, maka keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata.
 - b. Yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.
 - c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat sebagai subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya “Objek Gugatan”, sah untuk bertindak selaku Penggugat mengajukan gugatan a quo kepada Tergugat sesuai dengan asas “Point d’interot, Point d’action” atau “Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat” berdasar ketentuan Pasal 53 ayat Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

VI. DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Petok 9331, Persil No. 115 kelas D II, atas nama Wasito Edi Prayitno (dahulu milik Sarkayah B. Darkah), seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya (selanjutnya disebut objek tanah), dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : tanah hak atas nama PT Aptacitra Surya
Sebelah Selatan : tanah hak atas nama PT Aptacitra Surya
Sebelah Timur : tanah hak atas nama PT Aptacitra Surya
Sebelah Barat : tanah hak atas nama PT Aptacitra Surya
Selanjutnya disebut dengan "Objek Tanah".
2. Bahwa Penggugat memiliki objek tanah diatas berdasar Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 22 tertanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Fenny Soebagio, S.H., LLM. Mkn., notaris di Kabupaten Gresik, antara Wasito Edi Prayitno dan Ny. Sri Kantun sebagai pihak yang melepaskan dengan Penggugat sebagai pihak menerima pelepasan, dengan dikuatkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - a. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593.21/150/436.10.154/2016 dikeluarkan oleh Lurah Lontar Ridwan Setiawan Royani, Sarjana Sosial, tanggal 30 Juni 2016.
 - b. Kutipan Register C tahun 2016 Kelurahan Lontar Nomor 9331 atas nama WASITO EDI PRAYITNO, yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Ridwan Setiawan Royani, Sarjana Sosial, tanggal 30-06-2016 (tiga puluh Juni dua ribu enam belas).
 - c. Daftar Mutasi Sementara Objek dan Wajib Pajak Nomor : 9331 dikeluarkan oleh Lurah Lontar Ridwan Setiawan Royani, Sarjana Sosial, tanggal 30-06-2016 (tiga puluh Juni dua ribu enam belas).

Halaman 12 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



3. Bahwa berdasar Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.21/150/436.10.154/2016 dikeluarkan oleh Lurah Lontar Ridwan Setiawan Royani, Sarjana Sosial, tanggal 30-06-2016, menerangkan: Yang bertanda tangan di bawah ini, Lurah Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, menerangkan bahwa :

Persil : 115 / D – II

No. Register : 9331

Luas : + 2.530 M²

Sesuai catatan Buku C Kelurahan Lontar sebagai berikut :

- 1) Klasiran tahun 1973, IPEDA nomor 9022, Persil 115, Klas D – II, Luas + 2.530 M² atas nama SARKAYAH B. DARKAH.
 - 2) Pada tanggal 10 Pebruari 1977 dijual sebagian ke IPEDA Nomor 9331, Persil 115, Klas D – II, Luas + 2.530 M² atas nama NARIMIN SAID / NAR SAID.
 - 3) Pada tanggal 19 Mei 2016 diwariskan ke Ipeda Nomor 9331 (tetap), Persil 115, Klas D – II, Luas + 2.530 M² atas nama WASITO EDI PRAYITNO.
 - 4) Status tanah adalah Berkas Hak Yasan.
 - 5) Surat Keterangan ini dibuat atas permintaan yang bersangkutan sebagai pembaharuan Surat Keterangan No. 590/596/402.09.04.07.04/2001 tanggal 24 Pebruari 2001 dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan maka akan dilakukan pembekuan.
4. Bahwa berdasar bukti alas hak diatas, secara jelas dan terang objek tanah yang berasal dari tanah Hak yasan dengan Persil No. 115 Kelas D II yang mana objek tanah tersebut sejak tanggal 10 Februari 1977 telah dimiliki dan dikuasai oleh Narimin Said dan sejak 8 Agustus 2019 telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat dan objek tanah sampai sekarang dikuasai secara fisik oleh Penggugat.
5. Bahwa Penggugat sebagai pemilik objek tanah yang sah bermaksud untuk mengajukan permohonan peta bidang tanah sebagai dasar untuk pendaftaran hak sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan



Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penggugat sebagai badan hukum berhak untuk memiliki sertifikat dengan status hak guna bangunan berdasar ketentuan yang diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria.

Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997:

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.”

Pasal 36 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960:

Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah:

- a. warganegara Indonesia;
 - b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
6. Bahwa sekitar tanggal 3 Maret 2023, Penggugat mengajukan permohonan peta bidang tanah sebagai dasar untuk pendaftaran hak atas objek tanah diatas kepada Tergugat dan terdaftar dengan No. berkas 165953355164B9D7B725FA4. Penggugat sangat terkejut sekitar pertengahan bulan Maret 2023, pegawai bagian pengukuran dan pemetaan pada kantor Tergugat yang secara lisan menyampaikan permohonan peta bidang tanah sebagai dasar untuk pendaftaran hak oleh Penggugat atas objek tanah tidak dapat dilanjutkan dengan alasan pada objek tanah tersebut telah terbit “Objek Gugatan” sesuai ploting Surat/Gambar Ukur “Objek Gugatan” yang mana menunjuk pada lokasi objek tanah yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat.
7. Bahwa pegawai bagian pengukuran dan pemetaan pada kantor Tergugat menerangkan pada objek tanah yang sedang dimohonkan pengukuran diatas ternyata telah terbit “Objek Gugatan” yang berasal dari objek tanah hak Yasan Petok D No. 9281, Persil No. 166 Kelas D II.



8. Bahwa oleh karena adanya penolakan Tergugat untuk melanjutkan permohonan peta bidang tanah sebagai dasar untuk pendaftaran hak objek tanah milik Penggugat diatas dengan alasan sudah terbit "Objek Gugatan", kemudian Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat No. 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-3 tertanggal 28 Maret 2023 tentang Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar atas nama Indarto Widjaja.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang pendaftaran tanah seharusnya dilakukan kegiatan pengukuran atas objek tanah yang akan dimohonkan. Dan berdasar alasan diatas, Penggugat telah mendapatkan keterangan dari pihak ahli waris NARIMIN SAID yang menerangkan bahwa NARIMIN SAID YANG MEMILIKI OBJEK TANAH SEJAK TAHUN 1977, TIDAK PERNAH DAN/ATAU TIDAK MENGETAHUI DAN/ATAU TIDAK ADA KEGIATAN PENGUKURAN DIATAS OBJEK TANAH YANG DILAKUKAN OLEH PETUGAS PENGUKURAN DARI KANTOR TERGUGAT.
10. Bahwa sejak tahun 1977, tidak ada pihak manapun yang mengklaim dan/atau mengaku-aku sebagai pemilik objek tanah diatas dan Narimin Said semasa hidupnya dan diteruskan oleh Wasito Edi Prayitno telah menguasai fisik objek tanah secara terus menerus sampai kemudian dialihkan dan/atau dilepaskan kepada Penggugat pada tanggal 8 Agustus 2019.
11. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan sebagai berikut:
"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."



12. Bahwa sesuai fakta hukum, objek tanah yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat adalah tanah Petok 9331, Persil No. 115 kelas D II, atas nama Wasito Edi Prayitno, seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), sedangkan sesuai keterangan didalam “Objek Gugatan” secara jelas dan terang menunjukkan objek tanah berasal dari tanah hak yasan persil No. 166, yang mana letak dan lokasinya berbeda dengan objek tanah milik Penggugat.
13. Bahwa Penggugat dapat membuktikan kebenaran dalil dan fakta hukum diatas dengan dikuatkan adanya sertipikat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat yang mana lokasi dan letaknya bersebelahan dengan objek tanah milik Penggugat yang asal perolehannya juga dari tanah Persil No. 115 kelas D II, yaitu sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik No. 4278/Kel. Lontar, atas nama Mayrama Addilla Dewata, yang membuktikan objek tanah dalam sertipikat ini terletak di sebelah objek tanah milik Penggugat dan objek tanah sesuai sertipikat ini juga berasal dari tanah Persil No. 115 kelas D II sebagaimana objek tanah milik Penggugat.
14. Bahwa dikarenakan adanya FAKTA TERDAPAT KESALAHAN DALAM PENUNJUKAN LOKASI DAN BATAS-BATAS TANAH SEBAGAIMANA DALAM SURAT/GAMBAR UKUR OBJEK GUGATAN, SEHINGGA SECARA HUKUM PENERBITAN OBJEK GUGATAN TERSEBUT MENGANDUNG CACAT ADMINISTRATIF DAN SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK YANG SAH OBJEK TANAH DIATAS.
15. Bahwa dengan demikian penerbitan “Objek Gugatan” adalah termasuk cacat administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagai berikut:

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:



- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah.
 - b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran.
 - c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti.
 - d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan.
 - e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan.
 - f. kesalahan subjek hak.
 - g. kesalahan objek hak.
 - h. kesalahan jenis hak.
 - i. tumpang tindih hak atas tanah.
 - j. tumpang tindih dengan kawasan hutan.
 - k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
 - l. kesalahan penegasan tanah objek landreform.
 - m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak.
 - n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan.
 - o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya.
 - p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan.
 - q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.
16. Bahwa pembatalan "Objek Gugatan" karena adanya cacat administratif diatas juga diatur secara tegas dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik



Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagai berikut;

- a. kesalahan prosedur.
 - b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan.
 - c. kesalahan subjek hak.
 - d. kesalahan objek hak.
 - e. kesalahan jenis hak.
 - f. kesalahan perhitungan luas.
 - g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
 - h. data yuridis atau data data fisik tidak benar, atau
 - i. kesalahan lainnya yang bersifat administrative.
17. Bahwa berdasar ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:
- Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.
 - c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.



VII. OBJEK GUGATAN YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

1. Asas Kecermatan

- 1) Bahwa “Objek Gugatan” telah melanggar Asas Kecermatan, karena Tergugat tidak cermat pada saat melakukan kegiatan pengukuran karena objek tanah yang ditunjukkan sebagaimana dalam Surat/Gambar Ukur Objek Gugatan berasal dari objek tanah hak Yasan Petok D No. 9281, Persil No. 166 Kelas D II, akan tetapi hasil pengukuran menunjukkan objek tanah sengketa berada dan/atau terletak di objek tanah Persil No. 115 Kelas D II.
- 2) Bahwa fakta hukumnya “Objek Gugatan” berasal dari objek tanah hak Yasan Petok D No. 9281, Persil No. 166 Kelas D II sedangkan objek tanah yang sekarang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat adalah berasal dari tanah Petok 9331, Persil No. 115 kelas D II. Artinya, terdapat kesalahan penunjukan letak atau lokasi tanah dalam Surat/Gambar Ukur pada “Objek Gugatan.”
- 3) Bahwa hal demikian ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 150 K/TUN/2014, sebagai berikut:
“Indikator dari asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.”
- 4) Bahwa berdasar ketentuan yang diatur dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf d dan Penjelasan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menerangkan:



“Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga Keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”

2. Asas Kepastian hukum

- 1) Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan “Objek Gugatan” melanggar Asas Kepastian Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dan Penjelasan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

“Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.”

- 2) Bahwa berdasar ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

- 2) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.



Bahwa persetujuan para pemilik tanah yang berbatasan dengan objek tanah yang dimohonkan, harus dituangkan dalam Berita Acara berdasar ketentuan Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

- 1) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan
- 3) Bahwa Tergugat pada saat melakukan kegiatan pengukuran objek tanah harus bersikap aktif dan tidak hanya mendasarkan pada keterangan atau penunjukan lokasi oleh salah satu pihak saja. Tergugat berkewajiban untuk meminta keterangan kepada pihak-pihak yang berkepentingan atas objek tanah termasuk meminta persetujuan kepada pemilik tanah yang bersebelahan dengan objek tanah. Dan kenyataannya, berdasar keterangan dari pihak ahli waris NARIMIN SAID menerangkan bahwa NARIMIN SAID YANG MEMILIKI OBJEK TANAH SEJAK TAHUN 1977, TIDAK PERNAH DAN/ATAU TIDAK MENGETAHUI DAN/ATAU TIDAK ADA KEGIATAN PENGUKURAN DIATAS OBJEK TANAH YANG DILAKUKAN OLEH PETUGAS PENGUKURAN DARI KANTOR TERGUGAT.
- 4) Bahwa baik Narimin Said selama hidupnya maupun ahli warisnya tidak pernah diminta persetujuan dan/atau tidak pernah menandatangani berita acara hasil pengukuran objek tanah oleh Tergugat. Artinya, patut diduga proses pengukuran objek tanah pada saat itu adalah rekayasa dan/atau berdasar keterangan yang sah sesuai data-data di Kel. Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya.
- 5) Bahwa asas kepastian hukum ditujukan untuk memberikan perlindungan hukum bagi penerima Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sah, dan berlaku sebaliknya bagi KTUN yang mengandung kekeliruan. Dalam hal terdapat kekeliruan dalam penerbitan suatu KTUN, baik disebabkan oleh kesalahan



penyelenggara administrasi pemerintahan maupun disebabkan keterangan yang tidak benar atau tidak lengkap atau tidak berdasar dari pihak yang berkepentingan, maka asas kepastian hukum mensyaratkan “penarikan kembali suatu ketetapan atau perubahan untuk kerugian yang berkepentingan.” (Philipus M. Hadjon, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, 1994, hal. 273).

- 6) Bahwa tidak dilakukannya tahapan meminta persetujuan kepada para pemilik tanah yang berbatasan sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menunjukkan kekeliruan yuridis secara formil dalam penerbitan “Objek Gugatan”. Tergugat tidak menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penetapan batas-batas tanah dalam penerbitan “Objek Gugatan”, sehingga bertentangan dengan asas kepastian hukum.
- 7) Bahwa penerbitan “Objek Gugatan” yang berdasarkan pada kesalahan dan/atau kekeliruan penunjukan letak/lokasi objek tanah merupakan suatu bentuk cacat substantif dan/atau cacat administratif sehingga jelas merupakan kekeliruan yuridis dalam penerbitan “Objek Gugatan”. Tergugat tidak menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemetaan batas tanah sebagai dasar penerbitan Objek Gugatan”, sehingga bertentangan dengan asas kepastian hukum.

3. Asas Persamaan

Bahwa Objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas persamaan dimana Penggugat sebagai pemilik yang sah dan telah menguasai sampai sekarang atas objek tanah Petok 9331, Persil No. 115 kelas D II, atas nama Wasito Edi Prayitno (dahulu milik Sarkayah B. Darkah), seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya, ternyata tidak dapat melanjutkan permohonan peta bidang tanah sebagai dasar untuk pendaftaran hak.



4. Asas Kehati-hatian

Bahwa Objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan ketentuan perundang-undangan pada saat melakukan kegiatan pengukuran atas objek gugatan karena faktanya objek tanah dalam objek gugatan berasal objek tanah hak Yasan Petok D No. 9281, Persil No. 166 Kelas D II, akan tetapi hasil pengukuran menunjukkan objek tanah sengketa berada dan/atau terletak di objek tanah Persil No. 115 Kelas D II.

VIII. OBJEK GUGATAN TIDAK SAH SEHINGGA MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG BATAL ATAU DAPAT DIBATALKAN

1. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

- 1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang.
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
- 2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB

Bahwa lebih lanjut berdasar Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:

- 2) Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b dan huruf c merupakan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan.
2. Bahwa dengan demikian jelas bahwa penerbitan "Objek Gugatan" oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu asas asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas persamaan dan asas kehati-hatian oleh karena itu "Objek Gugatan" haruslah dibatalkan.

PERMOHONAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan/sengketa tata usaha negara a quo, berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 3 Oktober 2023, pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) ;
 - a. Bahwa sesuai Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam Tenggang Waktu Sembilan Puluh Hari (90 hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Halaman 24 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/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)



b. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa a quo, yaitu setidaknya – tidaknya sejak adanya :

- Surat Permohonan Peta Bidang Tanah pada tanggal. 3 Maret 2023, semenjak Tergugat memberikan Informasi terkait tanah yang dimohonkan Penggugat, dengan alasan menurut Tergugat Obyek tanah yang dimohonkan tersebut diatas sebagian telah terbit “Objek Gugatan”.

3. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Suarabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo (Kompetensi Absolut);

- menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain : sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan Beschiking yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg serta mencermati Posita gugatan Penggugat pada halaman 2 Romawi II, yang menyebut bahwa Penggugat menerangkan bahwa terhadap obyek yang dimohonkan telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, atas nama pemegang hak Administrasinya atas nama INDARTO WIDJAYA selaku yang menguasai Surat Sertipikat tersebut karena telah membeli dan sebagai pembeli dengan beritikad baik, serta mencermati dalil – dalil posita gugatan Penggugat tanah tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kelurahan Lontar “bahwa dikarenakan ada pihak yang lain ingin menguasai tanah yang dimaksud tersebut,...”

maka jelaslah bahwa secara fakta dan yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak,



bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun dalam petitum surat gugatan Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk “Memohon kepada Tergugat Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tgl. 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999, tgl. 26 Maret 1999, seluas 1.559 M² (Seribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaya, sebagaimana obyek sengketa Gugatan a quo.

4. Bahwa, Gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat adalah Kabur (Obscuur Libel), dengan pertimbangan yuridis antara lain :

- Berkaitan dengan Gugatan Penggugat kepada Tergugat di dalam dalil dalilnya yang menyatakan bahwa tanah obyek perkara aquo adalah Tanah Petok 9331, Persil No. 115 Kelas D II, atas nama Wasito Edi Prayitno (dahulu milik Sarkayah B. Darkah), seluas 2.530 M², terletak di Kel. Lontar Kec. Sambikerep Kota Surabaya.
- Tergugat jelaskan bahwa terhadap obyek Gugatan yang dimaksud didalam Arsip terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar adalah Persil No. 166 Klas d-II seluas : ± 1.500 M², atas nama H. DARMOEDJI.
- Sedangkan obyek tanah milik Penggugat seluas : 2.530 M² dari yang digugat seluas : 1.559 M², dan sisa tanah milik Penggugat seluas : 971 M², karena masih ada sisa tanah milik Penggugat maka jelaslah batas – batas tanah milik Penggugat juga tidak jelas, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat tidak jelas/Kabur, dan mengenai dalil – dalil Penggugat mengenai batas – batas tanah yang dimaksud juga menyebabkan tidak



jelas/kabur, karena merupakan gugatan yang tidak jelas dan Kabur, hal tersebut haruslah ditolak.

Mengenai luas tanah milik Penggugat dengan yang digugat tidak sama, hal ini juga menyebabkan batas – batas tanah dalam gugatan Penggugat juga tidak jelas/kabur, akhirnya menimbulkan adanya Perbedaan batas - batas tanah tersebut, hal sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, disebutkan :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yaitu : karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, yaitu : karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas - batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Berkaitan dengan permintaan Penggugat pada Petitum Gugatan pada halaman 17 angka 4, yang memohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya "Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara" berdasarkan putusan yang dituntut oleh Penggugat haruslah ditolak, karena hal tersebut tidak ada relevansinya dengan Gugatan dan mengenai Biaya Perkara adalah Konsekwensi yang harus ditanggung resikonya oleh Penggugat dalam melakukan gugatannya, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menolak Keseluruhan Gugatan a quo dan/atau setidak - tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Mei 1980

Halaman 27 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



No. 550 K/Sip/1979, yang mengandung kaidah hukum, sebagai berikut :

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak dijelaskan perincian itu dalam posita”.

5. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan :

- Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) ;
- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;
- Gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat adalah Kabur (Obscuur Libel) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Seluruh Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.

2. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Milik No. 1802/Kelurahan Lontar, dapat diketahui antara lain :

Surat Ukur :

- Tgl. 26-03-1999.
- No. 851/lontar/1999.
- Luas. 1.599M²
- NIB : 12.01.18.09.03654 .
- Letak Tanah : Lontar.
- Asal Persil : Konversi/Pengakuan Hak
- Dasar Pendaftaran : -.

Halaman 28 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



- Penunjuk : - .
- Diterbitkan Pada Tanggal : 13 Juni 1999 .
- Pemegang Hak tercatat atas nama : H. DARMOEDJI.

Adanya Catatan :

- Jual Beli Akta Pejabat yang dibuat oleh Nyonya Retno Mulyaningsih, SH, CN, pengganti dari R. Sonny Hidayat Julisty, SH , tanggal. 14-5-2001 No. 06/RM/V/Lakarsantri/2001, selaku Notaris di Surabaya, pemegang hak beralih menjadi atas nama INDARTO WIDJAYA.
- Nota Dinas No. 117/ND-SKP/VII/2015 tgl. 27 Juli 2015, Perihal : Permohonan Penyelesaian Permasalahan tanah yang Fisiknya dikuasai oleh PT. PAKUWON, berkaitan dengan surat dari Sdr. Indarto Widjaya, tgl. 19 Juni 2015.

3. Bahwa, Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, terbitnya riwayat Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kelurahan Lontar. atas nama INDARTO WIDJAYA.

Dimana sertipikat merupakan surat tanda bukti hak sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan.

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data Fisik dan data Yuridis yang termuat di dalamnya...";

Selanjutnya, Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah:

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah

Begitu pula, sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) Undang – Undang No. 5 Tahun 1960

Halaman 29 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria sebagai berikut :

”c. Pemberian Surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

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

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 3 Oktober 2023, pada pokoknya :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa, dalam dalil gugatannya bagian VI, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas obyek tanah petok 9331, Persil No. 115 kelas D II seluas 2.530 m² yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya, dimana Penggugat baru membeli tanah tersebut pada 8 Agustus 2019 dari Wasito Edi Prayitno berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 22 tertanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Fenny Soebagio, SH., LL.M., M.Kn, Notaris di Kabupaten Gresik;



2. Bahwa, pada dalil posita gugatannya yang lain Penggugat mendalilkan bahwa di atas obyek tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1802/Kel. Lontar atas nama Indarto Widjaja (in casu Tergugat II Intervensi);
3. Bahwa, tanah dengan sertifikat SHM No. 1802/Kel. Lontar yang terbit pada tahun 2000 adalah tanah milik Tergugat II Intervensi yang saat ini dikuasai oleh Penggugat;
4. Bahwa, tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana SHM No. 1802/Kel. Lontar tersebut diperoleh oleh Tergugat II Intervensi dengan cara membeli dari Damoedji pada tahun 2001 sesuai dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Sonny Hidayat Julisty, SH, PPAT Kota Surabaya, dimana pada saat membeli obyek tanah tersebut sudah bersertifikat, yakni SHM No.1802/Kel. Lontar yang terbit tahun 2000;
5. Bahwa, dalil-dalil tersebut menunjukkan tanah dengan sertifikat SHM No. 1802/Kel. Lontar telah diakui pula kepemilikannya oleh Penggugat.
6. Bahwa, penguasaan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana SHM No. 1802/Kel. Lontar tersebut oleh Penggugat digugat oleh Tergugat II Intervensi (Penggugat) dengan register perkara no. 409/Pdt.G/2023/PN Sby.
7. Bahwa, dalam perkara nomor perkara 409/Pdt.G/2023/PN Sby,tersebut, Tergugat menggugat balik Penggugat (Tergugat II Intervensi) sedang digugat balik (Rekonpensi) oleh Penggugat terkait kepemilikan atas obyek tanah a quo. Dimana dalam petitum gugatan rekonpensinya angka 2 Penggugat menuntut sebagai berikut :

“Menyatakan Penggugat I Rekonpensi/Dahulu Tergugat I adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah yang berasal



dari Persil US Kelas D.II Buku C Kelurahan Lontar Nomer Petok 9331 seluas t 2530 m2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, berdasarkan dokumen-dokumen jual beli dan/atau peralihan hak yaitu :

- a. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.21/150/436.10.154/2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Ridwan Setiawan Royani S.S., tertanggal 30 Juni 2016.
- b. Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 22 tertanggal 8 Agustus 2019 antara Warsito Edi Prayitno sebagai penjual dan Tergugat I (PT. Apta Citra Surya) sebagai Pembeli yang dibuat dihadapan Fenny Soebagio S.H., LL.M., M.Kn Notaris di Gresik.

8. Bahwa dengan demikian terdapat fakta adanya sengketa kepemilikan atas obyek tanah yang didalilkan oleh Penggugat a quo antara Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 22 tertanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Fenny Soebagio, S.H., LL.M. Mkn. notaris di Kabupaten Gresik dengan Tergugat II Intervensi sebagai pemilik obyek tanah berdasarkan SHM No. 1802/Kel. Lontar dan bukan sengketa Tata Usaha Negara;

9. Bahwa, Yurisprudensi No : 93 K TUN 1996 menyatakan bahwa, "Mahkamah Agung berpendapat bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. "

10. Bahwa, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Sehingga oleh karenanya, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menerima dan mengabulkan eksepsi



Kompetensi Absolut dan selanjutnya memberikan putusan sela untuk memutus terlebih dahulu bagian eksepsi ini dengan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- a. Menerima dan mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat II Intervensi;
- b. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Disamping eksepsi Kewenangan (Kompetensi) Absolut yang telah diajukan dan diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, masih terdapat eksepsi lainnya sebagai berikut :

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

1. Bahwa, tidak benar dalil Penggugat didalam surat gugatannya Bagian IV. yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Obyek Gugatan setelah mengajukan peta bidang pada tanggal 3 Maret 2023;
2. Bahwa, persoalan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi bermula pada tahun 2020, dimana Tergugat II Intervensi berencana memanfaatkan obyek tanah tersebut untuk keperluan mendirikan bangunan yang untuk itu Tergugat II Intervensi terlebih dahulu melakukan pengecekan atas tanahnya sesuai SHM No. 1802/Kel. Lontar ke Kantor Pertanahan Surabaya I (in casu Tergugat) dan telah diterbitkan keterangan yang diantaranya menyatakan:
 - Sertifikat tidak sedang ditanggungkan;
 - Sertifikat tidak terdapat pemblokiran;
 - Sertifikat tidak terdapat sita;
 - Sertifikat tidak terdapat sengketa/konflik/perkara

Dalam keterangan tersebut ditegaskan bahwa lokasi bidang tanah dapat dicek melalui aplikasi "Sentuh Tanahku".



3. Bahwa, selanjutnya Tergugat II Intervensi memasang tanda di atas obyek tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut berupa plang bertuliskan "TANAH MILIK : INDARTO WIDJAYA, SHM 01802/KEL.LONTAR, LUAS 1559 M²", dengan tujuan agar tidak dikuasai oleh pihak lain yang tidak memiliki hak selama proses persiapan pembangunan berlangsung;
4. Bahwa, Tergugat II Intervensi setiap tahun selalu membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) atas obyek tanah milik Tergugat II Intervensi a quo dan tidak ada pajak yang terhutang dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 35.78.011.010.033.0229.0. Pun demikian sejak membeli obyek tanah tersebut tidak pernah ada yang keberatan dan atau mengaku-ngaku sebagai pemilik lain selain Tergugat II Intervensi;
5. Bahwa, pada bulan Desember 2021, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat II Intervensi Nomor 069/LH/X/C.DEV/2021 tertanggal 23 Desember 2021 yang pada pokoknya mengklaim sebagai pemilik sah atas obyek tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah diberi tanda berupa plang tersebut tanpa menunjukkan bukti-bukti kepemilikan yang sah;
6. Bahwa, Tergugat II Intervensi kemudian memberikan penjelasan kepada Penggugat disertai dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Tergugat II Intervensi telah berupaya berkirim surat beberapa kali dengan harapan dapat menyelesaikan klaim yang dilakukan oleh Penggugat secara kekeluargaan, diantaranya melalui:
 - 6.1. Surat tertanggal 10 Februari 2022 dengan lampiran pokok surat dan SHM No. 1802/Kel. Lontar. Sebagai catatan, dalam pengajuan gugatan perkara ini, Penggugat telah menjadikan SHM No. 1802 sebagai bukti dalam mendaftarkan gugatan;
 - 6.2. Surat elektronik (email) tertanggal 17 Februari 2022 dengan lampiran pokok surat dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tertanggal 14 Mei 2001;



- 6.3. Surat elektronik (email) tertanggal 10 Maret 2022 dengan lampiran pokok surat, BPHTB dan Surat Ukur;
- 6.4. Surat elektronik (email) tertanggal 31 Mei 2022 dengan lampiran pokok surat;
- 6.5. Surat tertanggal 13 September 2022 yang diterima tanggal 15 September 2022.
7. Bahwa, melalui surat-surat yang dikirimkan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, Tergugat II Intervensi selalu meminta data dan dokumen milik Penggugat terkait klaimnya, namun Penggugat tidak pernah memberikan dan atau menunjukkan data dan dokumen yang dimilikinya;
8. Bahwa, selanjutnya pada bulan Oktober 2022 Tergugat II Intervensi menerima surat tanggapan dari PT Citraland Development (perusahaan satu group dengan Penggugat), Nomor : 086/LH/YC/X/Cidev/2022, tertanggal 07 Oktober 2022 yang menanggapi surat Tergugat II Intervensi tertanggal 13 September 2022 sekaligus menindaklanjuti Surat Penggugat No. 069/LH/X/C.DEV/2021 tertanggal 23 Desember 2021;
9. Bahwa, meskipun Penggugat tidak pernah memberikan dan atau menunjukkan data dan dokumen yang dimilikinya, Penggugat tetap menguasai bahkan melakukan perbuatan hukum di atas obyek tanah tersebut berupa pemagaran dan pengurukan (perataan) yang mengakibatkan batas-batas tanah menjadi hilang dan tidak diketahui. Sehingga atas perbuatan tersebut terpaksa Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya yang tercatat dalam register perkara nomor : 409/Pdt.G/2023/PN Sby, hal mana gugatan tersebut saat ini telah memasuki agenda pembuktian;
10. Bahwa, berdasarkan uraian di atas jelas dan terang Penggugat telah mengetahui Obyek Gugatan sejak tanggal 10 Februari 2022 yang selanjutnya Tergugat II Intervensi secara berturut-turut berkirim surat meminta data dan dokumen milik Penggugat terkait



klaimnya atas obyek tanah a quo, namun Penggugat tidak pernah memberikan dan atau menunjukkan data dan dokumen yang dimilikinya;

11. Bahwa, sejak mengetahui adanya Obyek Gugatan pada tanggal 10 Februari 2022 tersebut, Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan atas Obyek Gugatan, meskipun Tergugat II Intervensi telah berulang kali berkirim surat kepada Penggugat;

12. Bahwa, ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

13. Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan Putusan No. 41/K/TUN/1994, Tanggal 10 November 2010 menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut”.

14. Bahwa, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2023 tersebut telah lewat waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya Obyek Gugatan pada tanggal 10 Februari 2022 dan sejak saat itu



pula Penggugat tidak mengajukan upaya administratif. Penggugat, sebagaimana dalam surat gugatannya bagian VI angka 4, mendalilkan baru mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui suratnya No. 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-3, tertanggal 28 Maret 2023 tentang Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar atas nama Indarto Widiaja;

15. Bahwa, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat a quo sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

C. GUGATAN DIAJUKAN DENGAN ITIKAD BURUK (VEXATIOUS LAWSUIT)

16. Bahwa, sebagaimana diuraikan di atas dimana Tergugat II Intervensi telah berupaya menyelesaikan klaim kepemilikan atas obyek tanah secara kekeluargaan melalui surat-surat yang dikirimkan kepada Penggugat. Akan tetapi Penggugat tidak menunjukkan etika baik dalam menyelesaikannya tetapi justru melakukan pemagaran dan pengurukan (perataan), sehingga dengan terpaksa Tergugat II Intervensi menempuh jalur hukum dengan cara menggugat Penggugat di Pengadilan Negeri Surabaya yang tercatat dalam teregister dengan nomor perkara 409/Pdt.G/2023/PN Sby;

17. Bahwa, dengan diajukannya gugatan Penggugat dalam perkara a quo tanpa menunggu putusan dalam perkara nomor 409/Pdt.G/2023/PN Sby tersebut patut diduga sebagai itikad buruk dari Penggugat (Vexatious Lawsuit) guna menghambat proses penyelesaian gugatan Penggugat yang saat ini sedang disidangkan di Pengadilan Negeri Surabaya. Hal tersebut nyata-nyata merugikan bagi Tergugat II Intervensi, baik kerugian yang bersifat materiil maupun immateriil;

18. Bahwa, dengan demikian maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat a quo ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);



D. MASIH ADA GUGATAN LAIN YANG SEDANG DISIDANGKAN DI
PENGADILAN LAIN TERKAIT OBYEK TANAH A QUO

19. Bahwa, Pengugat dalam gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Surabaya nomor 409/Pdt.G/2023/PN Sby sedang menggajukan gugatan balik (rekonpensi) kepada Tergugat II Intervensi, hal mana pada posita gugatan rekonpensinya mendalihkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas obyek tanah milik Tergugat II Intervensi SHM 1802/Kel. Lontar, yang dibelinya pada tahun 2019 dari Wasito Edi Prayitno berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 22 tertanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Fenny Soebagio, SH., LL.M., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik;

20. Bahwa, kemudian dalam petitum gugatan rekonpensinya angka 2 Pengugat menuntut sebagai berikut :

“Menyatakan Penggugat I Rekonpensi/Dahulu Tergugat I adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah yang berasal dari Persil US Kelas D.II Buku C Kelurahan Lontar Nomer Petok 9331 seluas t 2530 m2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, berdasarkan dokumen-dokumen jual beli dan/atau peralihan hak yaitu :

- a. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.21/150/436.10.154/2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Ridwan Setiawan Royani S.S., tertanggal 30 Juni 2016.
- b. Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 22 tertanggal 8 Agustus 2022 antara Warsito Edi Prayitno sebagai penjual dan Tergugat I (PT. Apta Citra Surya) sebagai pembeli yang dibuat dihadapan Fenny Soebagio S.H., LL.M., M.Kn Notaris di Gresik.

21. Bahwa, dengan demikian maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat a quo premateur sehingga sudah sepatutnya gugatan



Penggugat a quo ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, mohon segala hal yang dikemukakan dalam bagian Dalam Eksepsi di atas dinyatakan terulang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa, obyek tanah milik Tergugat II Intervensi yang diklaim oleh Penggugat tersebut diperoleh Tergugat II Intervensi dengan cara membeli pada tahun 2001 dari Damoedji sesuai dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Sonny Hidayat Julisty, SH, PPAT Kota Surabaya;
4. Bahwa, pada saat dibeli oleh Tergugat II Intervensi obyek tanah tersebut sudah terbit Sertikat Hak Milik Nomor 1802/Kel. Lontar yang diterbitkan pada tanggal 13 Juni 2000, kemudian dibalik nama atas nama Tergugat II Intervensi (Indarto Widjaja) setelah terlebih dahulu dilakukan validasi oleh Tergugat;
5. Bahwa, Tergugat II Intervensi telah membayar lunas segala kewajiban pajak jual beli atas obyek tanah a quo pada tanggal 10 Mei 2001 sebagaimana bukti Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Demikian pula setiap tahun Tergugat II Intervensi selalu taat membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) atas obyek tanah Nomor Obyek Pajak (NOP) 35.78.011.010.033.0229.0 a quo dan tidak ada pajak yang terhutang;
6. Bahwa, pada tahun 2020 Tergugat II Intervensi berencana memanfaatkan obyek tanah tersebut untuk keperluan mendirikan bangunan yang untuk itu Tergugat II Intervensi terlebih dahulu melakukan pengecekan atas Obyek Gugatan kepada Tergugat dan



Tergugat telah memberikan keterangan tanggal 09 September 2020 yang diantaranya menyatakan:

- Sertifikat tidak sedang ditanggungkan;
- Sertifikat tidak terdapat pemblokiran;
- Sertifikat tidak terdapat sita;
- Sertifikat tidak terdapat sengketa/konflik/perkara

Dalam keterangan tersebut ditegaskan bahwa lokasi bidang tanah dapat dicek melalui aplikasi "Sentuh Tanahku".

7. Bahwa, selanjutnya Tergugat II Intervensi memasang tanda di atas obyek tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut berupa plang bertuliskan "TANAH MILIK : INDARTO WIDJAYA, SHM 01802/KEL.LONTAR, LUAS 1559 M²", dengan tujuan agar tidak dikuasai oleh pihak lain yang tidak memiliki hak selama proses persiapan pembangunan berlangsung;
8. Bahwa, pada bulan Desember 2021, Penggugat tiba-tiba mengirimkan Surat Pemberitahuan kepada Tergugat II Intervensi Nomor 069/LH/X/C.DEV/2021 tertanggal 23 Desember 2021 yang pada pokoknya mengklaim sebagai pemilik atas obyek tanah milik Tergugat II Intervensi tanpa menunjukkan bukti-bukti kepemilikan yang sah;
9. Bahwa, Tergugat II Intervensi kemudian memberikan penjelasan kepada Penggugat disertai dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Tergugat II Intervensi telah berupaya berkirim surat beberapa kali dengan harapan dapat menyelesaikan klaim yang dilakukan oleh Penggugat secara kekeluargaan, diantaranya melalui:
 - 9.1. Surat tertanggal 10 Februari 2022 dengan lampiran pokok surat dan SHM No. 1802/Kel. Lontar. Sebagai catatan, dalam pengajuan gugatan perkara ini, Penggugat telah menjadikan SHM No. 1802 sebagai bukti dalam mendaftarkan gugatan;
 - 9.2. Surat elektronik (email) tertanggal 17 Februari 2022 dengan lampiran pokok surat dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tertanggal 14 Mei 2001;



- 9.3. Surat elektronik (email) tertanggal 10 Maret 2022 dengan lampiran pokok surat, BPHTB dan Surat Ukur;
- 9.4. Surat elektronik (email) tertanggal 31 Mei 2022 dengan lampiran pokok surat;
- 9.5. Surat tertanggal 13 September 2022 yang diterima tanggal 15 September 2022.
10. Bahwa, bukannya menyelesaikan secara kekeluargaan atas klaim tersebut, pada bulan Oktober 2022 justru perusahaan lain yang masih satu group dengan Penggugat, yakni PT Ciputra Development, Tbk., mengirimkan Surat Tanggapan Nomor : 086/LH/YC/X/Cidev/2022, tertanggal 07 Oktober 2022 yang menanggapi surat Tergugat II Intervensi tertanggal 13 September 2022 sekaligus menindaklanjuti Surat Penggugat No. 069/LH/X/C.DEV/2021;
11. Bahwa, kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan Tergugat II Intervensi, Pengugat diketahui telah melakukan perbuatan hukum berupa pemagaran dan pengurukan (perataan) di atas obyek tanah tersebut meskipun masih terdapat sengketa mengenai kepemilikan dan belum memperoleh putusan hukum yang berkeadilan dan berkepastian hukum. Sehingga, Tergugat II Intervensi dengan terpaksa mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pengugat (sebagai Tergugat I) dan PT Ciputra Development, Tbk. (sebagai Tergugat II) di Pengadilan Negeri Surabaya yang tercatat dalam register perkara nomor 409/Pdt.G/2023/PN Sby, dimana terhadap gugatan tersebut Penggugat mengajukan reconpensi yang didalam petitum gugatan reconpensinya angka 2 meminta agar Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan Pengugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas obyek tanah tersebut;
12. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan Tergugat II Intervensi di atas, bahwa Tergugat II Intervensi telah membeli obyek tanah tersebut sudah dalam keadaan bersertifikat SHM No. 1802/Kel. Lontar (Obyek Gugatan) yang telah diterbitkan pada tanggal 13 Juni 2000. Bahwa,



terhadap Obyek Gugatan tersebut telah dilakukan validasi dan atau cheking oleh Tergugat dimana pada tanggal Tergugat kembali mengeluarkan hasil pengecekan dan diterangkan bahwa:

- Sertifikat tidak sedang ditanggungkan;
- Sertifikat tidak terdapat pemblokiran;
- Sertifikat tidak terdapat sita;
- Sertifikat tidak terdapat sengketa/konflik/perkara

Dalam keterangan tersebut ditegaskan bahwa lokasi bidang tanah dapat dicek melalui aplikasi "Sentuh Tanahku".

13. Bahwa, demikian pula selama masa penguasaan obyek tanah oleh Tergugat II Intervensi sejak mulai membeli pada tanggal 14 Mei 2001 hingga sekurang-kurangnya pada bulan Desember 2021 (kurang lebih 20 tahun) tidak pernah ada keberatan, gugatan, dan atau klaim dari pihak lain. Sehingga tak berlebihan apabila Tergugat II Intervensi berkesimpulan bahwa proses dan prosedur penerbitan atas Obyek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat telah benar menurut hukum yang berlaku;

14. Bahwa, dalam Obyek Gugatan tertera Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB). Hal mana berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang



dimaksud dengan “Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) adalah tanda pengenal khusus yang diberikan untuk bidang tanah yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia”;

15. Bahwa, pasal 23 Permen ATR/BPN tersebut secara tegas menyatakan sebagai berikut:

- (1) Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) yang dicantumkan dalam Peta Bidang Tanah.
- (2) Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 14 (empat belas) digit, yaitu:
 - a. 2-digit pertama merupakan kode provinsi;
 - b. 2-digit berikutnya merupakan kode kabupaten/kota;
 - c. 9-digit berikutnya merupakan nomor bidang tanah; dan
 - d. 1-digit terakhir merupakan kode bidang tanah di permukaan, di ruang atas tanah, di ruang bawah tanah, satuan rumah susun atau hak di atas hak bidang permukaan, hak di atas ruang atas tanah dan hak di atas ruang bawah tanah.
- (3) Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah.
- (4) Bidang tanah yang telah mempunyai Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) di-plotting ke dalam peta pendaftaran.

16. Bahwa, NIB memberikan informasi penting yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia, dimana pencantuman NIB dilakukan secara hati-hati dan ketat setelah batas-batas tanah yang didaftarkan tersebut ditetapkan;

17. Bahwa, selaku Pembeli dari obyek tanah yang sudah bersertifikat sesuai Obyek Gugatan tersebut kemudian melakukan balik nama



sesuai prosedur hukum yang berlaku maka patutlah Tergugat II Intervensi dilindungi hak-hak dan kepentingan hukumnya sebagai pembeli beritikad baik;

18. Bahwa, terhadap dalil-dalil Penggugat mengenai perbedaan persil yang didalilkannya, Tergugat II Intervensi secara tegas menolaknya dan Tergugat II Intervensi tidak memiliki kapasitas untuk memberikan tanggapan atas dalil-dalil a quo. Hal tersebut merupakan kewenangan Tergugat untuk memberikan jawaban secara detailnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar memberikan putusan dengan amar putusan yang isinya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini; atau
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 10 Oktober 2023 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 24 Oktober 2023 dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 17 Oktober 2023 ;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing – masing diberi tanda P – 1 s.d. P – 18, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P – 1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 250 PT. Aptacitra Surya tanggal 24 September 1990 (Fotokopi);
2. P – 2 : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Aptacitra Surya Nomor : 109 tanggal 14 Juli 2022 (Fotokopi) ;
3. P – 3 : Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 22 tanggal 08 Agustus 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. P – 4 : Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor : 593.21/64/436.9.19.2/2023 tanggal 17 Juli 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. P – 5 : Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No.851/Lontar/1999, tanggal 26-03-1999, Luas 1.559 M2 atas nama Indarto Widjaya (Fotokopi) ;
6. P – 6 : Buku C Desa/Kel.Lontar Petok No. 902, Persil No. 115 kelas D II atas nama Serkaya B. Derkah, Luas ± 2.530 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
7. P – 7 : Buku C Desa/Kel.Lontar Petok No. 9331, Persil No. 115 kelas D II atas nama Nar Said, Luas ± 2.530 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. P – 8 : Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 06, tanggal 11-02-2022 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
9. P – 9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10010/Kel. Lontar, terbit tanggal 28 November 2005, Surat Ukur No. 4004/Lontar/2005, tanggal 13-10-2005, Luas 350 M2 atas nama Mayrama Adilla Dewata (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
10. P – 10 : Lembaran Buku Krawangan Kelurahan Lontar Persil No. 115 kelas D-II (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
11. P – 11 : Lembaran Buku Krawangan Kelurahan Lontar Persil No. 166 kelas D-II (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 45 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/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

12. P – 12 : Surat PT. Aptacitra Surya Nomor : 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-23, tanggal 28 Maret 2023 perihal Keberatan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar (Fotokopi) ;
13. P – 13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 2899/002-200-35.78/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023 perihal Undangan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
14. P – 14 : Notulen Paparan/Gelar tanggal 07 Juni 2023, acara Koordinasi dan Klarifikasi Rapat Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Fotokopi) ;
15. P – 15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 2972/002-200-35.78/VI/2023, tanggal 09 Juni 2023, perihal Undangan Ke-2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
16. P – 16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 4050/200-35.78/VIII/2023, tanggal 03 Agustus 2023, perihal Keberatan Penerbitan Sertipikat Hak Milik 1802/Kel. Lontar (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
17. P – 17 : Aplikasi Sentuh Tanahku Sertipikat No. 1802/Kel.Lontar atas nama Indarto (persil 166 D-II) dan Sertipikat Hak Milik No. 4278 atas nama Mayrama Adilla Dewata (persil 115 D-II) (Print Out Lokasi) ;
18. P – 18 : Gambar Peta Kretek Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

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 s.d. T – 11, sebagai berikut :

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar terbit tanggal 13 juni 2000 Surat Ukur No. 851/Lontar/1999, tanggal

Halaman 46 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/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

- 26-03-1999, Luas 1.559 M2 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Surat Ukur Nomor : 851/Lontar/1999 tanggal 26-03-1999 Luas 1.559 M2 (Fotokopi sesuai dengan asli);
 3. T – 3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Darmoedji (Fotokopi sesuai dengan asli);
 4. T – 4 : Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor : 593.21/012/402.94.05.06/1998, tanggal 23 April 1998 (Fotokopi sesuai dengan asli);
 5. T – 5 : Petok D No. persil 145 aklas d-II, Luas 5.840 M2, atas nama Merto P Tadjab (Fotokopi);
 6. T – 6 : Peta persil 145 a (Fotokopi);
 7. T – 7 : Daftar Data Yuridis Dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor : 567/Peng/PH/III/2000, tanggal 6 – 3 – 2000 atas nama H. Darmoedji (Fotokopi sesuai dengan asli);
 8. T – 8 : Akta Jual Beli No. 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tanggal 14 Mei 2001 (Fotokopi sesuai dengan asli);
 9. T – 9 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 12.56.19.560857.0001 atas nama Lucia Linawati Hidajat dan NIK : 12.56.190657.0001 atas nama Indarto Widjaya (Fotokopi);
 10. T – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 atas nama H. Darmoedji (Fotokopi);
 11. T – 11 : Surat Pernyataan atas nama Indarto Widjaya tanggal 14 Mei 2001 (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 s.d. T.II.Intv – 16 , sebagai berikut :

Halaman 47 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Intv – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar terbit tanggal 13 Juni 2000 Surat Ukur No. 851/Lontar/1999, tanggal 26-03-1999, Luas 1.559 M2 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.Intv – 2 : Akta Jual Beli No. 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tanggal 14 Mei 2001 (Fotokopi dilegalisir);
3. T.II.Intv – 3 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Indarto Widjaya tanggal 10 – 5 – 2001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. T.II.Intv – 4 : Jawaban Tergugat I & Tergugat II atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 409/Pdt.G/2023/PN.Sby, tanggal 20 Juni 2023 (Fotokopi dari Fotokopi) ;
5. T.II.Intv – 5 : Surat PT. Aptacitra Surya Nomor : 069/LH/X/C.DEV/2021 tanggal 23 Desember 2021 perihal Surat Pemberitahuan (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. T.II.Intv – 6 : Tanda Terima atas nama Indarto Widjaya tanggal 10 Februari 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
7. T.II.Intv – 7 : Email tanggal 17 Februari 2022 dengan lampiran Surat dari Indarto Widjaya kepada PT. Aptacitra Surya tanggal 15 Februari 2022 (Fotokopi Print Out) ;
8. T.II.Intv – 8 : Email tanggal 10 Maret 2022 dengan lampiran Surat dari Indarto Widjaya kepada PT. Aptacitra Surya 10 Maret 2022 (Fotokopi Print Out) ;
9. T.II.Intv – 9 : Email tanggal 31 Mei 2022 dengan lampiran Surat dari Indarto Widjaya kepada PT. Aptacitra Surya tanggal 27 Mei 2022 (Fotokopi Print Out) ;
10. T.II.Intv – 10 : Tanda Terima Surat tanggal 15 September 2022 atas Surat dari Indarto Widjaya kepada PT. Aptacitra Surya tanggal 13 September 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

Halaman 48 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/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. T.II.Intv – 11 : Surat PT. Ciputra Development Nomor : 086/LH/YC/X/Cidev/2022 tanggal 07 Oktober 2022 perihal Surat Tanggapan (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. T.II.Intv – 12 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2021 atas nama Indarto Widjaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. T.II.Intv – 13 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2022 atas nama Indarto Widjaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. T.II.Intv – 14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2023 atas nama Indarto Widjaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. T.II.Intv – 15 : Pengecekan Sertipikat No. Berkas 40281/2020 tanggal 09 September 2020 atas nama Indarto Widjaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. T.II.Intv – 16 : Print Out Aplikasi Sentuh Tanahku (Fotokopi Print out);
Penggugat juga mengajukan 2 (Dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya :

Saksi Penggugat

1. BETA RAMADHANI

- Bahwa saksi menjabat Lurah Lontar sejak Oktober 2021 ;
- Bahwa proses peralihan di Kelurahan Lontar tercatat di Buku C Desa;
- Bahwa pak Lurah pernah menerbitkan sebagaimana di bukti surat P – 4 ;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan petok Desa no. 902 di buku C Desa tertulis beralih ke no. 9331;
- Bahwa saksi menunjukkan ke Petok no. 9331 atas nama Nar Said kemudian waris ke Wasito Edi Prayitno kemudian dijual ke PT. ACS, akta pelepasan No. 22 tanggal 08 Agustus 2019 ;
- Bahwa disitu tercatat persil No. 115 ini menunjukkan letak tanahnya lokasi dalam satu kelurahan ;

Halaman 49 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/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

- Bahwa untuk melihat letak persil dilihat di buku Kerawangan Desa;
- Bahwa di dalam bukti surat P – 10 saksi menunjukkan persil no. 115 di bidang no. 5 ;
- Bahwa setahu saksi posisi letak tanahnya tidak berubah, kita hanya tahu secara awal dan petani petani induknya;
- Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat saksi menerangkan letak persil No. 115, saksi bisa yakin disitu letak persil no. 115 berdasarkan Peta Kretek ;
- Bahwa yang dimaksud Peta Kretek adalah menunjukkan gabungan keseluruhan dari buku kerawangan ini, petanya yang terpisah pisah di persil digabung menjadi satu gambar dalam peta ;
- Bahwa di dalam Peta Kretek tahun 1973 saksi bisa menunjukkan persil no. 115 ;
- Bahwa pada waktu PS ini lokasinya perbatasan antara kelurahan lontar dengan Sambikerep, jalan yang sebelah barat ;
- Bahwa kelurahan Lontar wilayahnya tetap tapi dulunya lontar ikut wilayah Karang pilang kemudian ada perpecahan pernah ikut Dukuh Pakis lalu Sambikerep tapi posisi lontar sendiri tidak berubah seperti lakarsantri juga ;
- Bahwa kelurahan Lontar luasnya tetap sama sampai sekarang ;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan persil 166 di buku kerawangan ;
- Bahwa sesuai dengan data di BPN yang sertipikat no. 1802 induknya berasal dari persil no. 166 d.II atas nama Wurjani bin Pairi ;
- Bahwa saksi bisa menunjukkkan di Peta Kretek letaknya persil no. 166 d. II ;
- Bahwa persil 115 dan persil 166 letaknya berjauhan ke selatan dan ada sebagian masuk ke Pakuwon dan sebagian masuk ke citraland;
- Bahwa sebagaimana bukti T – 2 hak milik 1802 letaknya dipinggir jalan berhadapan dengan jalan lokasinya ancer ancer jalannya tidak kelihatan jelas ;
- Bahwa data di kelurahan Lontar kalau persil 166 menunjuk pada persil 115 tidak sesuai dengan buku kerawangan dan kretek ;

Halaman 50 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ikut mediasi di BPN terkait masalah ini, terakhir bulan Juni 2023, undangan pertama klarifikasi, dari pak Indarto Widjaya tidak hadir, kami menjelaskan persil 115 dan persil 166 posisinya berjauhan ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani daftar hadir di mediasi ;
- Bahwa di dalam bukti surat P – 14 ada tanda tangan saksi ;
- Bahwa ada penjelasan dari BPN memastikan kalau persil 115 dengan 166 posisinya jauh ;
- Bahwa sesuai tupoksi saksi yang dilakukan dalam menerbitkan surat keterangan riwayat tanah selanjutnya kita ajukan ke BPN kemudian mengadakan rapat kepanitiaan di kelurahan sekaligus mengecek buku C desa setelah itu kita cek lapangan dan cek lokasi memastikan lokasinya ada disitu, memverifikasi data fisik dan yuridis ;
- Bahwa pencatatan terbaru ada di desa persil No. 166 tercatat dengan tulisan SHM an. Darmuji, tapi untuk peralihan ke Indarto Widjaya tidak tercatat karena sudah Sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Darmuji memiliki tanah lain ;
- Bahwa surat keterangan ini dibuat tahun 1998 ;
- Bahwa di dalam bukti surat T – 4 mutasi persil no 166 terakhir kepada pak Darmuji dan tercatat di buku C desa ;
- Bahwa seluruh tanah yang sudah diterbitkan SHM tidak semua tercatat, setiap kali ada pemohon yang mengajukan sertipikat kami sampaikan ketiak sudah bersertipikat supaya menyampaikan untuk dicatat di dalam buku C Desa tapi yang kembali tidak sampai 5 persen karena itu bukan kewajiban ;
- Bahwa setahu saksi informasi dari BPN laporan kegiatan kepanitiaan laporannya ke penempelan rumah, ada pengumuman ditandatangani Lurah dipasang 30 hari, tidak ada sanggahan sama sekali kita lepas kembali ke BPN sudah tidak ada lagi ;
- Bahwa lokasi tanah sertipikat dari persil no. 166 bukan lokasi Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan kemarin ;

Halaman 51 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa Peta Kretek bisa dibawa ke Pengadilan untuk bukti surat pembanding aslinya ketika pihak mengajukan bukti surat Peta Kretek;

2. HARUN ISMAIL

- Bahwa saksi menjabat Camat Krembangan sejak bulan Oktober 2022;
- Bahwa saksi sebelumnya Camat Lakarsantri tahun 2017 sampai tahun 2022 dan sebelumnya menjabat Lurah Lontar sejak tahun 2005 sampai tahun 2013 ;
- Bahwa terkait letak tanah yang dipakai Buku Kerawangan itu secara administrasi kita lihat di buku kerawangan ;
- Bahwa saksi pernah mengurus tanah terkait persil no. 115 ;
- Bahwa setahu saksi letak persil no. 115 sesuai data di buku kerawangan lokasinya di depan Masjid Baiturozak di depannya ada jalan di timurnya jalan itu persil 115 ;
- Bahwa saksi tahu sendiri secara fisik ini persil no. 115 karena mengikuti Pemeriksaan Setempat persil no. 115 lokasinya disitu ;
- Bahwa saksi pernah mengurus tanah terkait persil no. 166 ;
- Bahwa setahu saksi lokasinya persil no. 166 ada di G-Walk sisi timur perbatasan Pakuwon dengan Citraland ;
- Bahwa saksi pernah menerbitkan surat keterangan Riwayat tanah persil 166, diantara tahun 2005 – 2013 atas permohonan kalau tidak Citraland atau Pakuwon dan objek sengketa sudah terbit ;
- Bahwa di dalam sertipikat 1802 tercatat dari Petok D No. 9281, persil no. 166 d.II, letak ini beda ;
- Bahwa untuk persil no. 166 setahu saksi lokasi berada di G – Walk ;
- Bahwa untuk persil no. 166 setahu saksi lokasinya jauh dari masjid Baiturozak kurang lebih 200 – 300 meter dengan masjid Baiturozak dan tidak berseberangan dan tidak berdampingan dengan masjid tapi masih di kelurahan Lontar ;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya persil no. 166;
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Lurah Lontar untuk persil no. 115 bentuknya seingat saksi masih hamparan dan ada juga yang punya PT ;



- Bahwa jalan di depan masjid itu sebesar itu dari dulu ;
- Bahwa seingat saksi pernah ada sengketa tahun 2010 menjadi saksi di PN, persil no 115, pihaknya Citraland dan Narsaid, penguasaan fisik pada waktu itu masih hamparan

Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 17 November 2023 ;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 14 Desember 2023 ;

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 seperti telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban melalui persidangan elektronik masing-masing pada tanggal 03 Oktober 2023 yang di dalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih



dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UU PERATUN, sehingga ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu Undang - Undang tersebut dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan selanjutnya akan disebut UU AP;

DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan Tergugat adalah :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Lewat Tenggang Waktu (*Daluarsa*);
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*):

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa;
3. Eksepsi Gugatan Diajukan Dengan Itikad Buruk (*vexatious lawsuit*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut satu persatu, dalam uraian sebagai berikut :

Ad. 1. Tentang Eksepsi Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa inti persoalan yang didalilkan oleh Penggugat



lebih kepada permasalahan kepemilikan sehingga apabila ditinjau dari segi kewenangannya Tergugat berpendapat yurisdiksi pemeriksaan perkara ini tidak bisa dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan di Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut ini, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 selanjutnya ketiganya disebut UU PERATUN dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan selanjutnya disebut UU AP, maka dapat diformulasikan ruang lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup ketentuan Pasal 47, Pasal 50, Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 9 UU PERATUN dan Pasal 1 angka 7 UU AP dengan perluasan makna objek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU AP, serta pembatasan langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU PERATUN serta pembatasan tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 48 UU PERATUN;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 47 UU PERATUN, kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”,

Menimbang, bahwa Adapun kewenangan Pengadilan Tata Usaha pada tingkat pertama diatur pada ketentuan Pasal 50 UU PERATUN yang berbunyi :

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama.”

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 UU PERATUN, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah :

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata



dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, ada 3 (tiga) unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu:

1. Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat;
2. Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;
3. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dinilai apakah gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Meimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan mempertimbangkan unsur pertama apakah subjek hukum dalam sengketa ini terdiri atas orang atau badan hukum perdata yang duduk sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara duduk sebagai tergugat

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat diperoleh fakta bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat adalah subjek hukum badan hukum perdata yakni PT. Aptacitra Surya sedangkan yang duduk sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat para pihak yang bersengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU PERATUN;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketanya haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU PERATUN dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU AP.



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PERATUN, disebutkan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 87 UU AP, disebutkan bahwa :

“...Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UU AP, berbunyi:

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, dihubungkan dengan objek sengketa, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja;



- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan yang bersifat publik dalam bidang pendaftaran tanah;
- d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan dan telah menimbulkan akibat hukum yakni pemberian Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lontar Kota Surabaya kepada Tergugat II Intervensi;
- e. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada Tergugat II Intervensi sebagai orang yang dituju oleh surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Pengadilan berpendapat objek sengketa yang digugat oleh Penggugat telah memenuhi unsur-unsur Keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 UU PERATUN serta perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU AP;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan unsur ke tiga apakah permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara atau tidak?

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan dan jawaban serta bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam sengketa ini, maka diketahui permasalahan hukum yang disengketakan oleh Penggugat ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa yang ditinjau dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat hukum publik khususnya ketentuan peraturan perundangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah, bukan masalah sengketa hak/kepemilikan yang diatur dalam hukum perdata, Oleh karenanya Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, oleh karena yang dipermasalahkan adalah proses penerbitan objek sengketa oleh Tergugat dan bukan masalah kepemilikan terhadap siapa yang berhak atas bidang tanah objek sengketa, maka Pengadilan berpendapat objek sengketa yang digugat oleh Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 47, Jo. Pasal 50, Jo. Pasal 1 angka 10, Jo. Pasal 1 angka 9 UU PERATUN dan Pasal 1 angka 7 UU AP dengan perluasan makna objek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU AP, dan selain dari pada itu Pengadilan juga tidak menemukan adanya fakta hukum yang menunjukkan objek sengketa a quo termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan untuk diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, dan juga bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b UU PERATUN serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administratif terlebih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU PERATUN. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan sudah sepatutnya tidak diterima;

Ad. 2. Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu (daluarsa) karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak Penggugat mengajukan Surat Permohonan Peta Bidang Tanah pada tanggal 3 Maret 2023, Dimana Tergugat telah memberikan Informasi terkait tanah yang dimohonkan Penggugat di atasnya sebagian telah terbit "Objek Gugatan";

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu (atau) daluarsa karena Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa sejak Tergugat II Intervensi memberikan penjelasan kepada Penggugat melalui surat tanggal 10 Februari 2022 dengan lampiran SHM No. 1802/Kel. Lontar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dengan berpedoman pada ketentuan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU PERATUN, berbunyi:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 UU PERATUN, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018, berbunyi:

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018 tersebut di atas, merupakan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara bagi pihak yang telah melakukan upaya administratif. Adapun tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa selain berpedoman pada ketentuan diatas, Pengadilan juga merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993

Halaman 60 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/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

jo. Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, terkandung di dalamnya kaidah hukum penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yakni dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan, jawaban, replik, duplik dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak di Persidangan, terungkap fakta-fakta yang relevan untuk dipertimbangkan dalam pengujian tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagaimana dalam uraian berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja, sehingga dapat disimpulkan pihak yang dituju langsung dari objek sengketa adalah Indarto Widjaja (Tergugat II Intervensi) sedangkan pihak PT. APTACITRA SURYA (Penggugat) adalah Pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Setempat terungkap fakta Penggugat sedang melakukan aktivitas Pembangunan diatas tanah yang dikuasainya (vide Berita Acara Persidangan Lapangan);

Menimbang, bahwa pada saat Penggugat melakukan aktivitas Pembangunan diatas tanah yang dikuasainya, Pihak Tergugat II Intervensi keberatan atas aktivitas yang dilakukan Penggugat dikarenakan tanah yang dikuasai Penggugat tersebut menurutnya adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² sebagai miliknya, sehingga Tergugat II Intervensi memberitahukan Penggugat melalui surat tanggal 10 Februari 2022 (vide bukti T.II.Intv – 6) dan email tanggal 17 Februari 2022 (vide Bukti T.II. Intv-7);

Halaman 61 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 3 Maret 2022 Penggugat mengajukan permohonan Peta Bidang kepada Tergugat, yang hasilnya permohonan tersebut ditolak oleh Tergugat dikarenakan tanah dimohonkan oleh Penggugat sebagiannya telah terbit objek sengketa, sehingga pada tanggal 28 Maret 2023 mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui Surat PT. Aptacitra Surya Nomor : 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-23, tanggal 28 Maret 2023 perihal Keberatan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar (vide Bukti P-12);

Menimbang, bahwa atas keberatan yang diajukan Pihak Penggugat sebagaimana surat keberatan Penggugat tanggal 28 Maret 2023 (vide Bukti P-12), Pihak Tergugat telah berupaya melakukan penyelesaian atas keberatan tersebut, sebagaimana ditunjukkan dengan adanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 2899/002-200-35.78/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023 perihal Undangan (vide Bukti P-13), Notulen Paparan/Gelar tanggal 07 Juni 2023, acara Koordinasi dan Klarifikasi Rapat Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (vide Bukti P-14) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 2972/002-200-35.78/VI/2023, tanggal 09 Juni 2023, perihal Undangan Ke-2 (vide Bukti P-15);

Menimbang, bahwa oleh karena upaya penyelesaian diluar proses Peradilan yang dilakukan oleh Tergugat tidak tercapai maka pada tanggal 3 Agustus 2023 Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menempuh jalur Peradilan (vide Bukti P-16);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Agustus 2023 Pihak Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap diatas, Pengadilan berpendapat bahwa surat Tergugat II Intervensi tanggal 10 Februari 2022 (vide bukti T.II.Intv – 6) tidak dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu telah diketahuinya objek sengketa oleh Penggugat, karena surat tersebut hanya sebatas pemberitahuan sepihak yang tidak berdampak timbulnya kerugian bagi Penggugat, dikarenakan pengusaan fisik terhadap tanah yang dimaksud dalam objek sengketa berada

Halaman 62 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah penguasaan Penggugat, hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yakni penghitungan tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat Penggugat baru mengetahui memiliki kepentingan yang dirugikan ketika Penggugat mengajukan permohonan Peta Bidang kepada Tergugat pada tanggal 3 Maret 2022 dimana pada saat itu Tergugat menyatakan tanah dimohonkan oleh Penggugat sebagiannya telah terbit objek sengketa, dan kemudian atas peristiwa tersebut Penggugat mengajukan Upaya Keberatan sebagaimana Surat Nomor : 110/YC/sk/LGL-TNH/ACS/III-23, tanggal 28 Maret 2023 perihal Keberatan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar (vide Bukti P – 12);

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat telah melakukan upaya penyelesaiannya sengketa diluar proses Peradilan, yang dilakukan mulai tanggal 05 Juni 2023 sampai dengan tanggal 3 Agustus 2023 (vide Bukti P-13, P-14, P-15, dan P-16), maka Pengadilan berpendapat tenggang waktu penyelesain keberatan tersebut tidak dapat dihitung sebagai tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 UU PERATUN, karena waktu tersebut digunakan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui proses Upaya Administrasi sebagaimana diamanatkan Pasal 75 UU AP, sehingga penghitungan tenggang waktunya terbantarkan sampai dengan tanggal 3 Agustus 2023 pada saat Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menempuh jalur Peradilan (vide Bukti P-16);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 18 Agustus 2023 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

Halaman 63 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



sebagaimana dimaksud Pasal 55 UU PERATUN Jo. Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018. Dengan demikian sudah sepatutnya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan tidak diterima;

Ad. 3. Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang bahwa untuk menentukan suatu gugatan yang diajukan di peradilan tata usaha negara kabur atau tidak, tolak ukurnya adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU PERATUN, berbunyi:

“Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. nama jabatan, tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;”

Menimbang bahwa mencermati gugatan tanggal 18 Agustus 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Agustus 2023 dengan Register Perkara Nomor 119/G/2023/PTUN.SBY dan telah diperbaiki tanggal 12 September 2023, diperoleh fakta-fakta bahwa penyebutan subjek hukum Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana disebut dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b UU PERATUN, kemudian dalam gugatan Penggugat tersebut, telah memuat dasar gugatan yakni Penggugat telah mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU PERATUN, serta sudah jelas apa yang diminta diputuskan oleh pengadilan yakni menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf c UU PERATUN;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU



Peratun gugatan Penggugat tidak kabur atau sudah jelas. Dengan demikian, eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*obscur libel*) tidak diterima;

Ad. 4. Tentang Eksepsi Gugatan Diajukan Dengan Itikad Buruk (*vexatious lawsuit*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsi pada pokoknya menyatakan dengan diajukannya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tanpa menunggu putusan dalam perkara nomor 409/Pdt.G/2023/PN.Sby, patut diduga sebagai itikad buruk dari Penggugat (*Vexatious Lawsuit*) guna menghambat proses penyelesaian gugatan Penggugat yang saat ini sedang disidangkan di Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat diatas, Pengadilan menilai dalil eksepsi ini terkait dengan kompetensi kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya;

Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan telah berpendapat bahwa berdasarkan materi dari gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam positanya maupun petitumnya, yang menjadi permasalahan dalam perkara ini bukan masalah sengketa hak/kepemilikan, melainkan masalah hukum administrasi negara terkait proses penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat yang menurutnya telah terjadi pelanggaran atas peraturan perundang-undangan khususnya pelanggaran atas peraturan yang mengatur mengenai pendaftaran hak atas tanah, maka sudah tepat jika Penggugat menempuh jalur hukum penyelesaian sengketa melalui Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan sengketa kepemilikan (hukum perdata) di Pengadilan Negeri merupakan ranah hukum yang berbeda, sehingga penyelesaian sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara bukan menjadi penghambat penyelesaian sengketa perdata di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka Pengadilan berpendapat dengan adanya upaya penyelesaian sengketa melalui proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara bukan



merupakan suatu itikad buruk dari Penggugat akan tetapi justru merupakan itikad baik dari Penggugat sebagai pencari keadilan melalui jalur hukum di Pengadilan. Dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi terkait hal ini sudah sepatutnya tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam masing-masing jawabannya dengan alasan yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-18 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 s/d T-11, dan Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T. II Int-1 s/d T. II. Int-16;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat serta Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Pengadilan akan melakukan uji keabsahan hukum (*rechtsmatigheid toetsing*) terhadap keputusan objek sengketa (*Objectum litis*) dengan menggunakan tolok ukur ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU PERATUN yaitu apakah *objectum litis* diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) atau tidak;



Menimbang, bahwa dalam penjelasan resmi pasal 53 ayat (2) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang, bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang bersifat prosedural/ formil dan bertentangan dengan perundang-undangan yang bersifat materiil/ substansial;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan aspek kewenangan yakni apakah Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kewenangan menerbitkan objek sengketa a quo atau tidak?

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan bahwa ;

- 1) "Untuk Menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintahan diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintahan;
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi ;
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";

Menimbang, bahwa dalam rangka melaksanakan amanat ketentuan diatas, Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang didalamnya memuat kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana dimuat dalam ketentuan Pasal 5 Jo. Pasal 6 PP No. 24/1997 yang berbunyi :

Pasal 5

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"

Pasal 6

- (1) "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan,



kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

- (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam sengketa ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai penyelenggara pendaftaran tanah di wilayah Kota Surabaya I berdasarkan pelimpahan kewenangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berada di wilayah hukumnya yakni di Kota Surabaya I, maka Pengadilan berpendapat Tergugat berwenang dari segi waktu, wilayah dan cakupan materinya untuk menerbitkan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi materiil ditinjau dari penerapan ketentuan peraturan perundangan dan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dalam penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati pokok perkara antara pihak dalam perkara ini, maka yang menjadi inti persoalan hukumnya adalah terkait dengan perbedaan letak lokasi fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, oleh karenanya dalam mempertimbangkan pokok perkaranya Pengadilan hanya akan mempertimbangkan prosedur dan substansi terkait dengan tindakan Tergugat saat melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah dalam rangka menyelenggarakan pendaftaran tanah yang dimohonkan pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa adapun ketentuan yang mengatur tentang prosedur terkait dengan pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah diatur



dalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

- (1) “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur”;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juga telah mengatur tentang prosedur penetapan batas bidang tanah, yang berbunyi :

- (1) “Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam rangka melaksanakan pendaftaran tanah perlu melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah, dengan melakukan kegiatan-kegiatan pemetaan dan penetapan batas



bidang tanah agar diperoleh kepastian letak dan luas lokasi bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya;

Menimbang, bahwa selama proses Persidangan, telah diperoleh fakta-fakta yang relevan dengan permasalahan hukum terkait dengan perbedaan letak lokasi fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, yakni sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja (vide bukti P-5 = T-1 = T.II.Int-1);
2. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Ukur Nomor: 851/Lontar/1999 tanggal 26-03-1999 Luas 1.559 M2 (vide bukti T-2);
3. Bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya yang berada di seberang Masjid Baitur Rozaq di Perumahan CitraLand Surabaya, melalui jual beli berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 22, tanggal 08 Agustus 2019 (vide bukti P-3);
4. Bahwa tanah yang dimaksud dalam Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 22, tanggal 08 Agustus 2019 (vide bukti P-3) berasal dari Petok 9331, Persil No. 115 kelas D II, atas nama Wasito Edi Prayitno yang dahulu pemiliknya adalah Sarkayah B. Darkah (vide bukti P-6 dan P-7) sebagaimana diterangkan oleh Lurah Lontar dalam Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor: 593.21/64/436.9.19.2/2023 tanggal 17 Juli 2023 (vide bukti P-4);
5. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang dimaksud dalam objek sengketa melalui jual beli dengan H. Darmoedji sebagaimana disebutkan Akta Jual Beli Nomor : 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tanggal 14 Mei 2001 (vide Bukti T-8 = T.II.Int-2);
6. Bahwa tanah yang dimaksud Akta Jual Beli Nomor : 06/RM/V/Lakarsantri/2001, tanggal 14 Mei 2001 (vide Bukti T-8 = T.II.Int-



2) yang semula pemiliknya H. Darmoedji berasal dari tanah Yasan (adat) atas nama Merto P Tadjab berdasarkan Petok D No. 4 persil 145-a klas d-II, Luas 5.840 M² yang kemudian menjadi Petok D No. 9281, persil 166 klas d-II luas 1500 M² sebagaimana diterangkan oleh Lurah Lontar dalam Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor : 593.21/012/402.94.05.06/1998, tanggal 23 April 1998 (vide Bukti T-4);

7. Bahwa berdasarkan Lembaran Buku Krawangan Kelurahan Lontar Persil No. 166 kelas D-II (vide bukti P-11) letaknya berbeda dengan Persil No. 115 kelas D-II (vide bukti P-10);
8. Bahwa berdasarkan Gambar Peta Kretek Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya menunjukkan letak lokasi persil No. 166 berbeda dengan persil No. 115 (vide Bukti P-18);
9. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 06, tanggal 11-02-2022 (vide Bukti P-8) Penggugat telah membeli sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 4278 yang diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.10010/Kel. Lontar, terbit tanggal 28 November 2005, Surat Ukur No. 4004/Lontar/2005, tanggal 13-10-2005, Luas 350 M² atas nama Mayrama Adilla Dewata (vide Bukti P-9);
10. Bahwa berdasarkan Aplikasi Sentuh Tanahku (vide Bukti P-17) letak bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 4278 yang diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.10010/Kel. Lontar yang berasal dari Petok D No. 11234 persil 155 d.II (vide bukti P-9) berada satu hamparan dengan tanah yang dikuasai Penggugat yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya yang berada di seberang Masjid Baitur Rozaq Perumahan CitraLand Surabaya (vide Bukti P-3);
11. Bahwa pada tanggal 17 Nomer 2023 Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan di Lokasi yang terletak di di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya yang berada di seberang Masjid Baitur Rozaq Perumahan CitraLand Surabaya (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat);



12. Bahwa Saksi BETA RAMADHANI menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan catatan Buku C Desa di kelurahan Lontar tanah yang dikuasai Penggugat tercatat sebagai Petok no. 9331 dengan persil 115 atas nama Nar Said kemudian waris ke Wasito Edi Prayitno kemudian dijual ke PT. ACS (Penggugat);
- Bahwa berdasarkan Peta Kretek tahun 1973 tercatat persil No. 115 sesuai dengan lokasi yang ditunjuk pada saat Pemeriksaan Setempat
- Bahwa objek sengketa tercatat dalam Buku C Desa di kelurahan Lontar tercatat SHM atas nama Darmuji dengan persil 166;
- Bahwa persil 166 berdasarkan Peta Kretek tahun 1973 lokasi tanahnya tidak berada di lokasi yang ditunjukkan pada Pemeriksaan Setempat;

13. Bahwa Saksi HARUN ISMAIL menerangkan sebagai berikut ;

- bahwa persil no. 115 sesuai data di buku kerawangan lokasinya berada di depan Masjid Baiturozak dan disisi timurnya berbatas dengan jalan;
- Bahwa di dalam sertipikat 1802 tercatat dari Petok D No. 9281, dengan persil no. 166 d.II, yang letaknya berada di G – Walk;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, terlebih dahulu Pengadilan akan melakukan pengujian keabsahan hukum (rechtsmatigheid toetsing) ditinjau dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa, sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati tanah yang dikuasai penggugat (vide bukti P-3) yang alas haknya berasal dari Petok 9331 Persil No. 115 kelas D II, dan objek sengketa (vide bukti P-5 = T-1 = T.II.Int-1) yang alas haknya berasal dari Petok D No. 9281, persil 166 kelas d-II, jika dihubungkan dengan Lembaran Buku Krawangan Kelurahan Lontar Persil No. 166 kelas D-II (vide bukti P-11), Lembaran Buku Krawangan Kelurahan Lontar Persil No. 115 kelas D-II (vide bukti P-10), dan berdasarkan Gambar Peta Kretek Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, maka diperoleh fakta yang menunjukkan letak



lokasi persil No. 166 kelas D-II berbeda dengan persil No. 115 kelas D-II akan tetapi pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjukkan tempat lokasi yang sama yakni lokasi yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya yang berada di seberang Masjid Baitur Rozaq Perumahan CitraLand Surabaya;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan fakta hukum diatas, maka selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah Tergugat telah cukup menerapkan ketentuan yang mengatur tentang prosedur terkait dengan pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga diperoleh kepastian letak dan luas lokasi bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-2 berupa Surat Ukur Nomor : 851/Lontar/1999 tanggal 26-03-1999 Luas 1.559 M² yang menunjukkan letak dan luas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, Pengadilan tidak memperoleh fakta adanya hak-hak lain yang berbatasan langsung dengan objek sengketa, yang seharusnya dapat dipenuhi mengingat perolehan hak atas objek sengketa berasal dari tanah Yasan (adat) atas nama Merto P Tadjab berdasarkan Petok D No. 4 persil 145-a klas d-II, yang Luasnya dahulu 5.840 M² kemudian menjadi Petok D No. 9281, persil 166 klas d-II dengan luas 1500 M² (vide Bukti T-4);

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti-bukti yang diperoleh di Persidangan tidak terungkap adanya Berita Acara Penetapan batas yang disetujui oleh pihak-pihak yang berbatasan langsung yang dapat menggambarkan kedudukan letak lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas Pengadilan berpendapat Tergugat tidak cukup menerapkan prosedur penetapan batas bidang tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terbukti terdapat cacat prosedur dalam penerbitan objek sengketa a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji penerbitan objek sengketa dari aspek substansinya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Aplikasi Sentuh Tanahku (vide Bukti P-17) terungkap fakta letak bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 4278 yang diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.10010/Kel. Lontar yang berasal dari Petok D No. 11234 persil 115 d.II (vide bukti P-9) berada satu hamparan dengan tanah yang dikuasai Penggugat yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya yang berada di seberang Masjid Baitur Rozaq di Perumahan CitraLand Surabaya yang berasal dari Petok D No. 9331, Persil No. 115 kelas D II (vide Bukti P-3), sehingga dapat disimpulkan sudah tepat jika Petok D No. 11234 persil 115 d-II sebagaimana dimaksud dalam bukti P-9, dan Petok D No. 9331 Persil No. 115 kelas d-II sebagaimana dimaksud dalam bukti P-3, P-4, P-6 dan P-7 letaknya satu hamparan atau berbatasan langsung, karena keduanya berasal dari persil yang sama yakni Persil No. 115 kelas d-II;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut keterangan saksi BETA RAMADHANI sebagai Lurah Kelurahan Lontar dan HARUN ISMAIL sebagai Camat Krembangan keduanya menyatakan berdasarkan catatan Buku C Desa dan Peta Kretek tahun 1973, Lokasi Petok No. 9331 dengan persil 115 atas nama Nar Said yang diwariskan kepada Wasito Edi Prayitno yang kemudian dijual kepada Penggugat berada di Lokasi saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat yakni di di Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya yang berada di seberang Masjid Baitur Rozaq Perumahan CitraLand Surabaya, sedangkan objek sengketa yang tercatat dalam Buku C Desa dengan persil 166 lokasi tanahnya tidak berada di Lokasi yang ditunjuk pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap diatas, maka Pengadilan berpendapat secara substansi Tergugat tidak cermat karena telah salah meletakkan Lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa a quo yang seharusnya letak lokasi tanah yang dimaksud dalam objek

Halaman 74 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berbatasan langsung dengan persil-persil asal tanah objek sengketa yakni Petok D No. 4 persil 145-a klas d-II, yang Luasnya dahulu 5.840 M² atas nama Merto P Tadjab, bukan berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik No. 4278 yang diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.10010/Kel. Lontar yang berasal dari Petok D No. 11234 persil 115 d.II (vide bukti P-9);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtsmatigheid toetsing*) terhadap objek sengketa menurut ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diuraikan dalam keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, terbukti Keputusan yang menjadi objek sengketa cacat prosedur dan substansi karena diterbitkan oleh Tergugat melanggar prosedur yang diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak cukup menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, sehingga *objectum litis* menurut hukum harus dibatalkan dan terhadap gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa dinyatakan batal, maka sudah sepatutnya Pengadilan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya gugatan Penggugat, maka sesuai ketentuan pasal 110 UU PERATUN, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 UU PERATUN, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian atas dasar hal itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat-

Halaman 75 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi mengadili satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Mengingat, Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No. 9 tahun 2004, Undang Undang No. 51 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m² (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar 3.467.000,- (Tiga juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023, oleh **YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H. M.H.**, dan **EFFRIANDY, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis Tanggal 4 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dan dibantu oleh **SOEMALI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H.

YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.

TTD

EFFRIANDY, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

SOEMALI, S.H.

Halaman 77 dari 78 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY



Perincian Biaya Perkara No.119/G/2023/PTUN.SBY

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
- ATK dan Pemberkasan	:	Rp.	300.000,-
- PNBP	:	Rp.	50.000,-
- Panggilan – Panggilan	:	Rp.	57.000,-
- Leges	:	Rp.	-
- Materai	:	Rp.	20.000,-
- Redaksi	:	Rp.	10.000,-
- <u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u>	:	<u>Rp.</u>	<u>3.000.000,-</u>
Jumlah	:	Rp.	3.467.000,-

(Tiga juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah).