



**PUTUSAN**

Nomor : 144/G/2022/PTUN.SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama secara elektronik dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan akhir di bawah ini dalam sengketa antara :

1. Nama : **KALSUM**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Bulak Setro 3/1 RT 01 RW 06 Desa Bulak  
Kecamatan Bulak Kota Surabaya  
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga
2. Nama : **ROMELAH**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Bulak Setro 1/35 RT 011 RW 04 Desa Bula  
Kecamatan Bulak Kota Surabaya  
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga
3. Nama : **ACHMAD ROMLI**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Bulak Setro 1/35 RT 01 RW 04 Desa Bulak  
Kecamatan Bulak Kota Surabaya  
Pekerjaan : Swasta
4. Nama : **WAHAB**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Tanah Merah Utara 5/43-B RT 08 RW 09 Desa  
Tanah Kali Kedinding Kecamatan Kenjeran  
Kota Surabaya  
Pekerjaan : Swasta
5. Nama : **IMAM**  
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 1 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Bulak Setro 1/3 RT 01 RW 04 Desa Bulak  
Kecamatan Bulak Kota Surabaya

Pekerjaan : Swasta

6. Nama : **DEVIY HARTANTO**

Kewarganegaraan : Indonesia

Alamat : Bulak Setro 1/5 RT 01 RW 04 Dea Bulak  
Kecamatan Bulak Kota Surabaya

Pekerjaan : Swasta

Dengan ini memberikan kuasa kepada :

1. **FARA AJAH PRIHATIN, S.H.,M.Hum.**

2. **JALIK POERWANTO, S.H.**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para advokat pada kantor Advokasi Hukum "Surya Gemilang" Perum Palm Qasis Sememi Utara 2 Nomor 35 Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya. email farahaja644@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGGUGAT;**

## **L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, Tempat Kedudukan Jalan Krembangan Barat No. 57 Kota Surabaya

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/81.35.80-600/X/2022 tertanggal 10 Oktober 2022 memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **ENDRO CATUR UTOMO, A.Ptnh.**

NIP : 196905131989031002

Pangkat/Gol : Pembina / (IV/a)

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

2. Nama : **MOECHAMMAD SOLECH INDARTO, S.SiT., M.H.**

NIP : 197003201994031002

Pangkat/Gol : Pembina / (IV/a)

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara.

3. Nama : **SUHARDONO, S.H., M.H.**

Halaman 2 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 197101101993031005  
Pangkat/Gol : Pembina / (IV/a)  
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian  
Pertanahan.

4. Nama : **DUDUT MARIJONI**  
NIP : 196803061989031003  
Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b)  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan.

5. Nama : **YULIANTO PRABOWO**  
NIP : 196507211989031002  
Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b)  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan.

6. Nama : **BAYU SETA**  
NIP : 197405301995031001  
Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b)  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan.

7. Nama : **RICHARD ABRIAN BAYU KUSUMA, S.H.**  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

8. Nama : **DIKY ARISTA ERIANTO, S.H.**  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

9. Nama : **WIDYA RISKYANTI, S.H.**  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya II, Tempat Kedudukan di Jalan Krembangan Barat  
No. 57 Kota Surabaya, domisili elektronik : [suhardono01@atrbpn.go.id](mailto:suhardono01@atrbpn.go.id);

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

## D A N

1. Nama : **MAMIEK SUTARMI,**  
Alamat : Jalan Wiratno 31, RT.004 RW.007, Kelurahan  
Sukolilo Baru, Kecamatan Bulak, Kota Surabaya,  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga,  
2. Nama : **ENDAH DIANTI WULANDARI, S.H.**

Halaman 3 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Perum Demang Mulia K-11, Lingkungan Krajan  
RT.004 RW.006, Desa Kebonsari, Kecamatan  
Sumbersari, Kabupaten Jember,

Pekerjaan : Wiraswasta,

3. Nama : **ENDRATMOKOBAYU PALWO, IR.**

Alamat : Jalan Rungkut Menanggal Harapan S/11, RT. 001  
RW.004, Kelurahan Rungkut Menanggal, Kecamatan  
Gununganyar Kota Surabaya;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga,

4. Nama : **EBNOE NUGROHO, S.E.**

Alamat : Jalan Gayam 15 – 17, RT.029 RW.009 Desa Semaki,  
Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta

Pekerjaan : Karyawan Swasta,

5. Nama : **HESTI SETIJOWATI,**

Alamat : Jalan Raung IV/L-21, Lingkungan Krajan Timur,  
RT.004 RW.011, Desa Sumbersari, Kecamatan  
Sumbersari, Kabupaten Jember,

Pekerjaan : Wiraswasta,

6. Nama : **INTAN HARDANI, S.E.,**

Alamat : Jalan Wiratno 31, RT.004 RW.001, Kelurahan  
Sukolilo Baru, Kecamatan Bulak, Kota Surabaya,

Pekerjaan : Karyawan Swasta,

Dengan ini memberikan kuasa kepada :

1. **MUHAMMAD SHOLEH, S.H.,**

2. **MUHAMMAD SAIFUL, S.H.,**

3. **FARID BUDI HERMAWAN, S.H.,**

4. **YUSUF ANDRIANA, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para advokat pada  
Kantor Hukum “**SHOLEH & PARTNERS**” yang beralamat di Jalan Ngagel  
Jaya Indah B No. 29, Surabaya dengan alamat email  
[endratbayu@yahoo.com](mailto:endratbayu@yahoo.com),

Selanjutnya di sebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 4 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 144/PEN-DIS/2022/PTUN.SBY., tanggal 26 September 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 144/PEN.MH/2022/PTUN.SBY. tanggal 26 September 2022 tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 144/PEN.PPJS/2022/PTUN.SBY. tanggal 26 September 2022 tentang Penunjukkan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 144/PEN.PP/2022/PTUN.SBY. tanggal 26 September 2022 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 144/PEN.HS/2022/PTUN.SBY. tanggal 03 November 2022 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka Untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor : 144/G/2022/PTUN.SBY tanggal 17 November 2022 tentang masuknya pihak Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 144/G/2022/PTUN.SBY;
7. Telah memeriksa bukti surat yang diajukan dipersidangan, serta telah mendengar keterangan Saksi dan Para Pihak dipersidangan;
8. Berkas perkara Nomor : 144/G/2022/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertulis tertanggal 22 September 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 September 2022 dengan Register Perkara Nomor : 144/G/2022/PTUN.SBY. yang telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 03 November 2022, yang mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Objek Sengketa

Sertipikat Hak Milik Nomor 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002, luas 5.150 m2, atas nama : Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani;

## II. Kewenangan Mengadili

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, hal ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Pasal 47,

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara

Pasal 50,

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

2. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Penetapan tertulis dan berbentuk surat yang berisi tindakan hukum Tata Usha Negara, yang bersifat konkret, individual, dan final, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 1 angka 9,

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 berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Halaman 6 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby





Bersifat Konkret artinya, keputusan objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata dikeluarkan oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud dan tertulis;

Bersifat Individual artinya, objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan hanya kepada orang bernama: Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani; dan tidak diterbitkan kepada khalayak umum;

Bersifat Final artinya, objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan tidak perlu memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;

Bahwa objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum kepada Para Penggugat karena persil peninggalan orang tua dan/kakek Para Penggugat beralih kepada seseorang bernama: Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani;

Peralihan ini ke depan akan mengganggu proses hukum apabila Para Penggugat berkeinginan untuk melakukan peningkatan hak dari Petok D menjadi sertipikat;

3. Bahwa gugatan ini sudah tepat ditujukan kepada Tergugat karena objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat berdasarkan kewenangan yang ada padanya, hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 1 angka 12,

Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.



### III. Upaya Administrasi

1. Bahwa Wahab selaku salah seorang dari Para ahli waris Bapak Riduwan ( Ridwan) yakni : Kalsum; Deviy Hartanto; Romelah; Achmad Romli; Wahab; Imam mengetahui foto copy objek sengketa pada tanggal 27 Juli 2022 dari seseorang yang bernama Drs. Sadimun yang diperolehnya dari karno mantan lurah ketika akan mengurus sertifikat melalui Sadimun ;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Para ahli waris Bapak Riduwan (Ridwan) tersebut di atas pada tanggal 1 Agustus 2022 mohon klarifikasi dan blokir kepada Badan Pertanahan Kota Surabaya II atas obyek sengketa tersebut karena Bapak Riduwan (Ridwan) Pihak Para ahli waris Bapak Riduwan (Ridwan) merasa tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun juga, kemudian Badan Pertanahan Kota Surabaya II menjawabnya berdasarkan surat No.: 2262/300-5-80/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 yang diterima Para Penggugat pada tanggal 5 September 2022 intinya :
  - a. Atas obyek sengketa telah sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Dalam hal tanah menjadi obyek perkara di Pengadilan;
3. Bahwa setelah Para ahli waris Bapak Riduwan ( Ridwan) tersebut mengetahui dan yakin benar-benar ada sertifikat hak Milik No. 1046/Kelurahan Bulak dari Badan Pertanahan Kota Surabaya II , maka Para ahli waris Bapak Riduwan merasa sangat dirugikan sehingga mengajukan upaya administrasi (UA) dalam bentuk surat keberatan tanggal 5 September 2022, yang mana surat keberatan tersebut telah kirim melalui Jasa titipan kilat J & T Express tanggal 8 September 2022 kepada Badan Pertanahan kota Surabaya II, Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan  
Pasal 75,  
Ayat (1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan atau atasan

Halaman 8 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby





pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan ;

Ayat (2) Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas.

- a. Keberatan ; dan
- b. banding

4. Bahwa surat keberatan Para ahli waris Bapak Riduwan (Ridwan) tidak dijawab oleh Badan Pertanahan Kota Surabaya II melebihi batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja, dan Tergugat juga tidak menetapkan Keputusan sesuai yang dimohonkan oleh Para ahli waris Bapak Riduwan melebihi dari 5 (lima) hari kerja, oleh sebab itu Para ahli waris bapak Riduwan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, hal ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77,

Ayat (4), Badan dan/atau Pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Ayat (7), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

5. Bahwa gugatan ini juga didasarkan kepada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Pasal 2 ayat (1);

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

#### **IV. Tenggang Waktu**

1. Bahwa setelah Para Penggugat menempuh upaya administrasi berupa keberatan sebagai diatur dalam peraturan perundang-undangan yang

Halaman 9 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, maka selanjutnya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

2. Bahwa foto copy obyek sengketa diketahui oleh Wahab salah seorang Para ahli waris Bapak Riduwan ( Ridwan) tersebut diatas pada tanggal tanggal 27 Juli 2022 dari seseorang yang Bernama Drs. Sadimun yang diperolehnya dari karno mantan lurah ketika akan mengurus sertifikat melalui Sadimun, berdasarkan hal tersebut di atas, Para Penggugat pada tanggal 1 Agustus 2022 mohon klarifikasi dan blokir kepada Badan pertanahan kota Surabaya II atas obyek sengketa tersebut karena Pihak Para Penggugat merasa tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun juga, kemudian badan Pertanahan kota Surabaya II menjawabnya berdasarkan surat No.: 2262/300-5-80/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 yang yang diterima Para Penggugat pada tanggal 5 September 2022 intinya :

- a. Atas obyek sengketa telah sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Dalam hal tanah menjadi obyek perkara di Pengadilan;

kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan pada tertanggal 5 September 2022 telah dikirim kepada Badan pertanahan Kota Surabaya II pada tanggal 8 September 2022 melalui Jasa titipan kilat J & T Express karena lebih dari 10 hari Tergugat tidak mengirim jawaban maka gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja yang mana Para Penggugat mengajukan, kemudian gugatan diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 23 September 2022, hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Pasal 5,

Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga masyarakat atau diumumkan oleh badan

Halaman 10 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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



dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

## V. Kepentingan Penggugat

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum Riduwan ( Ridwan) dengan almarhumah ibu Mariyam adalah pasangan suami istri menikah pada 24 Mei 1960 dan dikaruniai 6 orang anak : Achmad; Kalsum; Romelah; Achmad Romli ;Wahab; Imam;
2. Bahwa pada 15 Juni 2013 Bapak Riduwan ( Ridwan) telah meninggal dunia yang kemudian anak Bapak Riduwan bernama Achmad juga telah meninggal dunia pada 9 Desember 2013 yang kemudian ibu Maryam juga telah meninggal pada 15 April 2018;
3. Bahwa semasa hidupnya Achmad menikah dengan Sulaimah pada 20 Agustus 1986 dikaruniai seorang anak bernama Deviy Hartanto;
  - a. Bahwa dengan demikian para ahli waris dari almarhum Bapak Riduwan dengan ibu Maryam adalah: Deviy Hartanto; Kalsum; R omelah; Achmad Romli; Wahab; Imam;sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 2054/Pdt.P/2021/PA.Sby., tanggal 26 Juli 2021;
4. Bahwa almarhum bapak Riduwan dengan almarhumah ibu Mariyam selain meninggalkan Para Penggugat selaku ahli waris juga meninggalkan beberapa warisan berupa tanah di Jalan Jalan Kyai Tambak Deres Kelurahan Bulak Kecamatan Bulak Kota Surabaya, yaitu :  
Petok D Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya No. 234  
Persil No. 28 S IV luas 2260 m2 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya atas nama Riduwan dengan batas-batas :
  - a. Utara : Tanah milik Munari/Muhamad Safei (lama)  
Tanah milik H. Ismail (baru)
  - b. Timur : Sungai Kecil/Saluran
  - c. Selatan : Tanah milik Saini (lama)  
Tanah milik H. Achmad (baru)
  - d. Barat : Sungai Besar ;Adapun lebar tanah : 26,5 m dan Panjang 122 m



Petok D Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya No. 234  
Persil No. 29 S IV luas 1710 m2 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran  
Kota Surabaya atas nama Riduwan dengan batas-batas :

- a. Utara : Tanah milik Munari/ Muhamad Safei (lama)  
Tanah milik H. Ismail (baru)
- b. Timur : Jalan Kyai Tambak Deres
- c. Selatan : Tanah milik Sain (lama)  
Tanah milik H. Achmad (baru)
- d. Barat : Sungai Kecil/Saluran

Adapun lebar depan 26 m , lebar belakang : 26,5 m dan Panjang 69 m;

5. Bahwa status tanah tersebut semasa hidup Bapak Ridwan (Ridwan) dalam penguasaan Bapak Riduwan (Ridwan) dan para Penggugat secara terus menerus dan sampai sekarangpun setelah Pak Riduwan (Ridwan) meninggal dunia beralih ke Para Penggugat selaku Para ahli warisnya, adapun kondisinya tidak ada yang mengganggu dan pada saat Para Penggugat ingin meningkatkan hak atas tanah termaksud Para Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa sehingga Para Penggugat merasa sangat dirugikan karena baik Bapak Riduwan (Ridwan) maupun Para Penggugat merasa tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun juga;
6. Bahwa kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa, karena 2 persil tanah peninggalan orang tua Para Penggugat telah masuk menjadi 1 (satu) sertifikat objek sengketa, sehingga Para Penggugat walaupun dapat menguasai tanahnya akan tetapi tidak dapat menguasai dan tidak dapat melakukan peningkatan hak atas kedua persil peninggalan orang tua/ kakek Para Penggugat tersebut Bahwa Oleh karena kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan, maka Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, hal ini telah sesuai Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1),

Halaman 12 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



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

## VI. Dasar dan Alasan Gugatan

1. Bahwa Para Pengugat adalah anak-anak dan/ cucu dari almarhum Riduwan (Ridwan) dengan almarhumah ibu Mariyam sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 2054/Pdt.P/2021/PA.Sby., tanggal 26 Juli 2021;
2. Bahwa almarhum bapak Riduwan (Ridwan) dengan almarhumah ibu Mariyam selain meninggalkan Para Penggugat selaku ahli warisnya Bapak Riduwan juga meninggalkan beberapa warisan berupa tanah di Jalan Jalan Kyai Tambak Deres Kelurahan Bulak Kecamatan Bulak Kota Surabaya, yaitu :
  - 2.1. Petok D No. 234 Persil No. 28 S IV luas 2260 m2 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya atas nama Riduwan dengan batas-batas :

Utara	:	Tanah milik Munari/ Muhamad Safei ( lama)
		Tanah milik H. Ismail ( baru)
Timur	:	Sungai Kecil/ Saluran
Selatan	:	Tanah milik Sain (lama)
		Tanah milik H. Achmad ( baru)
Barat	:	Sungai Besar ;

Adapun lebar tanah : 26,5 m dan Panjang 122 m
  - 2.2. Petok D No. 234 Persil No. 29 S IV luas 1710 m2 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya atas nama Riduwan dengan batas-batas :

Utara	:	Tanah milik Munari/ Muhamad Safei (lama)
		Tanah milik H. Ismail (baru)
Timur	:	Jalan Kyai Tambak Deres

Halaman 13 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik Sain (lama)  
Tanah milik H. Achmad (baru)  
Barat : Sungai Kecil/Saluran

Adapun lebar depan 26 m, lebar belakang : 26,5 m dan Panjang 69 m;

3. Bahwa adapun sejarah asal tanah Bapak Riduwan (Ridwan) adalah dengan terbitnya Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 ditindaklanjuti Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria pada Bab II Pasal 2 ayat 1 menyebutkan :

Orang-orang warga Negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan Indonesia tunggal dengan mempunyai tanah eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Keepala kantor pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam peraturan ini disingkat KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu;

Pada pasal 3 menyebutkan :

Hak-hak eigendom yang pemiliknya terbukti kewarganegaraan Indonesia tunggal dicatat oleh KKPT baik pada asli maupun pada grose aktanya sebagai konversi menjadi hak milik;

Degan dasar Peraturan menteri agraria No. 2 Tahun 1960 pada Bab II Huruf A pasal 2 ayat 1 dan pasal 3 Bapak Riduwan (Ridwan) yang semula mengelolah tanah yang statusnya eigendom (dalam hal ini Bapak Riduwan /Ridwan lahir tahun 1941 dan sudah menikah pada tanggal 24 Mei 1960) maka berdasarkan Peraturan menteri agraria No. 2 Tahun 1960 pada Bab II Huruf A pasal 2 ayat 1 yang ditindaklanjuti oleh Panitia Landreform tingkat desa yang dimana pada tahun 1977 menghasilkan sebuah klasiran beserta peta tanah dan bidang tanah masing-masing yang tercantum ukuran panjang dan lebar dari bidang tersebut , dimana dari hasil klasiran tersebut Tanah Bapak Riduwan (Ridwan) Petok D No. 234 pada persil 28 S IV posisi klasiran dinomor urut 12 dengan ukuran panjang 122m lebar 26,5 m dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Munari/ Muhamad Safei

Halaman 14 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Sungai Kecil/ Saluran

Selatan : Tanah milik Sain

Barat : Sungai Besar

Sedangkan Tanah Bapak Ridwan ( Ridwan) Petok D No. 234 untuk Persil 29 S IV posisi klasiran dinomor urut 11 dengan ukuran panjang 69 m lebar depan 26m, lebar belakang 26,5m dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Munari/ Muhamad Safei

Timur : Jalan Kyai Tambak Deres

Selatan : Tanah milik Sain

Barat : Sungai Kecil/Saluran

4. Bahwa kedua persil tanah tersebut di atas selama ini baik secara fisik maupun secara yuridis semasa hidup Bapak Ridwan (Ridwan) dalam penguasaan Bapak Ridwan (Ridwan) dan para Penggugat secara terus menerus dan sampai sekarangpun setelah Pak Ridwan (Ridwan) meninggal dunia beralih ke Para Penggugat selaku Para ahli warisnya, akan tetapi tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku para ahli waris almarhum bapak Ridwan berdasarkan surat Tergugat No.: 2262/300-5-80/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 yang diterima Para Penggugat pada 5 September 2022 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1046/Kelurahan Bulak, terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor : 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002, luas 5.150m<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani padahal baik Bapak Ridwan (Ridwan) maupun Para Penggugat merasa tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun juga dan jika dalam petunjuk obyek sengketa ditulis tanah Yasan Petok D No. 556 Persil 28,29 S IV Petok No. 2912 Persil 28 S V dalam hal ini adalah hal yang mengada-ada karena:

- Tanah Bapak Ridwan (Ridwan) adalah Persil 28 S IV dan bukan S V dan secara fakta lokasi tanah S IV dan S V adalah jelas-jelas berbeda letak sehingga jika Petok No. 2912 Persil 28 S V seluas 1190 m<sup>2</sup> atas nama Suseno H. Galang yang mana ternyata ditulis beli dari Petok D No. 234 Persil 28 dan dijadikan acuan untuk memperoleh menerbitkan

Halaman 15 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



obyek sengketa yang tertulis seluas 1190 m2 maka peralihan atas kepemilikan persil tersebut hal yang tidak benar/janggal, demikian juga dengan Petok D No. 556 Persil 28, 29 S IV atas nama Seno yang ditulis beli dari Petok D No. 234 seluas 1330 m2 dijadikan acuan untuk memperoleh menerbitkan obyek sengketa maka peralihan atas kepemilikan persil tersebut hal yang tidak benar/janggal Hal ini Karena luas tanah Petok D No. 234 Persil 28 Cuma seluas 2260 m2 sedangkan tanah yang didalihkan beralih ke Suseno H. Galang seluas 1190 m2 dan Seno 1330 m2 sehingga total seluas 2520 m2 apalagi dalam Petok D No. 234 tidak ada Persil 28 S V;

- Untuk Persil 29 seluas 1710 m2 ditulis pindah ke Hermiani tapi tanpa ditulis berubah menjadi Petok No. berapa jadi dalam hal ini peralihanya tanah tersebut penuh kejanggalan karena memang tanah tersebut sejak atas nama Riduwan(Ridwan) tidak pernah dialihkan ke orang lain sehingga proses pembuatan dan penerbitan sertifikat tersebut tidak sah dan harus dibatalkan sehingga obyek sengketa harus dicabut;

Adapun Petunjuk dalam sertifikat tertulis Tanah yasan petok D No. 556 Persil 28,29 S.IV Petok No. 2912 Persil 28 S V dan Persil 4,5 S V dan Persil No. 423 Persil ,4,5 S V.

Bahwa hal ini tampak jelas kejanggalannya yakni:

- a. Dalam sertifikat ditulis Petok D No. 556 Persil 28 S berapa?
- b. Jika yang dimaksud Petok D No. 556 Persil 28 S maka antara Persil 28 S IV dengan Persil 29 S IV berbatasan dengan sungai yang secara fakta hukum harusnya atas kedua Persil tanah tersebut terbit dua sertifikat karena atas kedua tanah persil tersebut terpisah dengan sungai akan tetapi anehnya hanya terbit satu sertifikat yaitu obyek sengketa;
- c. Petok D No. 2912 Persil 28 S V dan Persil 4,5 S V jika dilihat kelas dari persil ini adalah S V secara fakta hukum letaknya sangat jauh dari lokasi S IV apalagi Persil 4,5 S V begitu juga dengan petok D Persil No. 423 Persil ,4,5 S V. akan tetapi anehnya terbit menjadi satu sertifikat dalam obyek sengketa;



- d. Petok D No. 234 Persil 28 S IV menjadi Petok D No.2912 Persil 28 S V,4,5 SV tampak adanya kejanggalan karena untuk peralihan dari Petok D ke Petok D No. 2912 membutuhkan waktu yang sangat lama yakni membutuhkan waktu bertahun-tahun yakni harus melampaui 2678 transaksi tanah milik warga lainnya ;
- e. Letak Petok D No. 234 Persil 28 S IV dan Persil 29 S IV dengan Petok D No. 423 Persil ,4,5 adalah jelas-jelas tanah yang letak lokasi yang berbeda akan tetapi tertuang dalam 1 sertifikat adalah hal yang sangat janggal;
- f. Jika yang dimaksud petok D No. 556 Persil 28, 29 S.IV berasal dari Petok D No. 234 Persil 28 S IV , Persil 29 S.IV karena tidak pernah ada peralihan hak atas tanah tersebut dan harus dikesampingkan dan secara hukum harus ditolak;
5. Bahwa atas 2 (dua) Leter C tersebut ternyata telah menjadi 1 (satu) sertifikat (objek sengketa) tentunya hal ini sangat mengagetkan Para Penggugat karena semasa hidup Pak Riduwan (Ridwan) dan Para Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada orang lain termasuk kepada: Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani; diantaranya berasal dari penggabungan 2 (dua) Leter C atas nama orang tua/ kakek Para Penggugat dari atas Leter C Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya No. 234 Persil No. 28 luas 2260 m2 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya atas nama Riduwan dan Petok D Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya No. 234 Persil No. 29 S IV luas 1710 m2 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya atas nama Riduwan yang tidak lain adalah orang tua dan /kakek Para Penggugat dan hingga saat ini dalam buku desa Bulak Kecamatan Kenjeran tidak ada peralihan, sehingga penggabungan kedua tanah atas Leter C termaksud dalam 1 (satu) objek sengketa atas nama: Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani adalah tidak ada dasar hukumnya selayaknya pendaftaran tanah pada umumnya maka dari itu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Tergugat tersebut juga bertentangan dengan Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 9 ayat 1 yang menyebutkan:

- (1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:
  - a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
  - b. Tanah hak pengelolaan;
  - c. Tanah wakaf;
  - d. Hak milik atas satuan rumah susun;
  - e. Hak Tanggungan;
  - f. Tanah Negara;

Adapun secara fakta hukum tanah yang dimohonkan sertifikat kepada Tergugat adalah bukan tanah milik Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati melainkan tanah milik almarhum Riduwan (Ridwan) sehingga pendaftaran sertifikat tersebut tidak sah dan sertifikat (obyek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah dan secara hukum harus dicabut;

Adapun syarat pendafrtan tanah untuk pengakuan Hak Milik yang harus dipenuhi :

1. Formulir yang diisi dan ditandatangani Pemohon dan Kuasanya di atas meterai cukup;
2. Foto Copy (Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga) Pemohon yang telah dicocokkan aslinya oleh petugas;
3. Asli Perolehan Tanah/alas Hak milik adat/ bekas milik adat;
4. Asli surat surat Bukti Pelepasan tanah;
5. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang sesuai aslinya;
6. Bukti SPP/PPH;

Disamping itu permohonan harus memuat:

1. Identitas diri;
2. Luas, Letak dan Penggunaan tanah yang dimohonkan;
3. Pernyataan tanah tidak sengketa;

Halaman 18 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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



4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik;

- Bahwa untuk persyaratan ad. 2 mengenai letak dan penggunaan tanah bahwa letak tanah yang dimohonkan oleh Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani terdiri dari beberapa Petok dan beberapa Persil yang berbeda lokasi (berjauhan) : D No. 556 Persil 28,29 S.IV Petok No. 2912 Persil 28 S V dan Persil 4,5 S V dan Persil No. 423 Persil ,4,5 S V. aneunya terbit satu sertifikat yang seolah-oleh tanah tersebut adalah satu lokasi sehingga obyek sengketa tidak sah dan harus dicabut;
  - Bahwa untuk persyaratan ad.3 mengenai tanah tidak sengketa bahwa secara fakta hukum sebagian tanah yang dimohonkan sertifikat adalah milik almarhum Bapak Riduwan (Ridwan) yakni ayah dan/ kakek Para Penggugat sehingga syarat ini secara fata bertentangan dengan kenyataan yang ada karena seolah-oleh tanah tersebut milik Mamiek Sutarni Cs. dan tidak dalam sengketa sehingga terbit obyek sengketa yang tidak sah oleh karenanya harus dicabut;
  - Bahwa untuk persyaratan ad.4 Pernyataan tanah dikuasai secara fisik bahwa secara fakta semasa hidup Bapak Ridwan (Ridwan) dalam penguasaan Bapak Riduwan (Ridwan) dan para Penggugat secara terus menerus dan sampai sekarangpun setelah Pak Riduwan (Ridwan) meninggal dunia beralih ke Para Penggugat selaku Para ahli warisnya maka permohonan sertifikat oleh Mamiek Sutarni Cs tidak sah dan obyek sengketa tidak sah dan harus dicabut; ,
  - Bahwa adapun dasar hukum Pelaksanaan Pendaftaran tanah di Indonesia adalah Undang-undang Pasal 19 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-dasar pokok Agraria;
  - Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa juga bertentangan dengan Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Pasal 1 angka 7



Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

Adapun status hukum tanah tersebut hingga saat ini adalah milik para ahli waris Bapak Ridwan (Ridwan) yakni Para Penggugat;

Pasal 1 angka 8

Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan data dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk kepentingan pendaftarannya;

- Bahwa Tergugat tidak cermat dalam meneliti tentang kebenaran data fisik dan data yuridis karena:
  - Tanah yang dimohonkan Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati adalah tanah milik almarhum Bapak Ridwan (Ridwan) yang saat ini menjadi tanah warisan Para Penggugat;
  - Tanah yang dmohonkan sertifikat terdiri dari beberapa Petok dan Persil yang berbeda dan berjauhan lokasi yakni : : D No. 556 Persil 28,29 S.IV Petok No. 2912 Persil 28 S V dan Persil 4,5 S V dan Persil No. 423 Persil ,4,5 S V. akan tetapi anehnya terbit satu sertifikat ( obyek sengketa) yang seolah letak tanah tersebut adalah satu lokasi, hal ini adalah sangat janggal; sehingga obyek sengketa diterbitkan tidak ada dasar hukumnya selayaknya pendaftaran tanah pada umumnya, karena data fisik dan data yuridis tidak sesuai dengan fakta yang ada, Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;





6. Bahwa selain tersebut di atas, Tergugat secara hukum juga telah:
- Melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) yang menyebutkan : Peralihan Hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun melalui jual beli , tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya , kecuali pemindahan karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut perundang-undangan yang berlaku.
  - Pasal 38 ayat (1) menyebutkan :  
Pembuatan akta sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 37 (1) dihadiri oleh Par pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi dalam perbuatan hukum itu;

Proses ini tidak dijalankan oleh Tergugat justru pada kolom obyek sengketa asal hak tidak ditulis jual beli tetapi ditulis pengakuan Hak , dalam hal ini Tergugat jelas-jelas telah melanggar prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan hal ini juga terbukti bahwa obyek sengketa diproses tidak sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan; sehingga obyek sengketa diterbitkan tidak ada dasar hukumnya selayaknya pendaftaran tanah pada umumnya, karena data fisik dan data yuridis tidak sesuai dengan fakta yang ada, Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

7. Bahwa selain hal tersebut di atas, tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa juga melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum;  
Asas Kecermatan maksudnya adalah Tergugat tidak cermat dan tidak hati-hati dalam menerbitkan objek sengketa karena Tergugat tidak melakukan pengecekan atau tidak melakukan pemeriksaan data yuridis terlebih dahulu



terhadap tanah yang dimohonkan sertifikat sehingga akibatnya sekarang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Asas Kepastian Hukum maksudnya adalah akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa, maka terhadap kedua Persil peninggalan orang tua Para Penggugat (almarhum pak Riduwan) telah beralih kepada orang lain yang bukan siapa-siapanya almarhum pak Riduwan, tindakan Tergugat tersebut akan menimbulkan ketidakpercayaan dari warga masyarakat dan dapat pula menggoyahkan sendi-sendi kepastian hukum;

8. Bahwa, oleh karena tindakan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik (AAUPB), maka hal ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b

Huruf a, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Huruf b, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Berdasarkan Pasal 110, Tergugat diwajibkan pula untuk membayar biaya perkara.

"Pihak yang dikalahkan untuk seluruhnya atau sebagian dihukum membayar biaya perkara".

## **VII. TUNTUTAN**

Bahwa Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002, luas 5.150 m<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1046/Kelurahan Bulak, terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002, luas 5.150 m2, atas nama : Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari, SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam persidangan elektronik tanggal 17 November 2022 telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 17 Juli 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.
2. Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Peradilan Umum
  - a. Bahwa perlu Tergugat tegaskan dalam konteks perkara ini bahwa Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada peradilan umum karena terkait dengan kerugian bagi Penggugat atas obyek tanah yang didalilkan milik Penggugat. (Bagian V. Kepentingan Penggugat point 6, hal.8, Surat Gugatan Penggugat dan Bagian III. Upaya Administrasi poin 3 hal.5, Surat Gugatan Penggugat dan poin 3 (tertulis poin 3 seharusnya yang benar adalah poin 4) hal.6, Surat Gugatan Penggugat serta Bagian V. Kepentingan Penggugat poin 6, hal.9, Surat Gugatan Penggugat)
  - b. Dengan berpijak dan mengacu pada beberapa Yurisprudensi Republik Indonesia, didapati pengaturan demikian :
    - Yurisprudensi No.16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001  
Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;
    - Yurisprudensi No.93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998  
Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal

Halaman 23 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

Dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini, karena merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang / lembaga / yayasan / badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang, yang dalam konteks perkara ini berwujud kerugian yang dialami oleh para penggugat, yang bersesuaian dengan Pasal 1365 KUH Perdata/Burgerlijk Wetboek, yang mengatur bahwa : "*setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut*".

3. Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu dikarenakan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penggugat dalam perkara ini mendalilkan bahwa objek tanah yang telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat diketahui pada tanggal 27 Juli 2022 dari seseorang yang bernama Drs. Sadimun yang memperoleh fotocopy sertipikat objek perkara dari karno mantan lurah ketika akan mengurus sertipikat melalui Sadimun, kemudian pada tanggal 01 Agustus 2022, Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui Surat yang pada intinya mohon klarifikasi dan blokir kepada Badan Pertanahan Kota Surabaya II atas obyek sengketa tersebut karena Bapak Riduwan (Ridwan)/pihak para ahli waris Bapak Riduwan (Ridwan) merasa tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun juga, kemudian Badan Pertanahan Kota Surabaya II menjawabnya berdasarkan Surat No. 2262/300-5-80/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 (Bagian III. Upaya Administrasi, point 2 dan 3, hal.5, Surat Gugatan Penggugat & Bagian IV. Tenggang Waktu, point 2, hal.7, Surat Gugatan Penggugat)Kemudian yang menjadi pertanyaan mendasar dari Tergugat kepada Penggugat adalah kenapa setelah lewat 90 hari semenjak objek tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat tepatnya pada tanggal 09 September 2003 dan setelah penerbitan sertipikat tersebut, Penggugat tidak secara terbuka dan tidak terang-terangan menceritakan pada Majelis Hakim memeriksa perkara ini secara khusus dalam posita gugatan pada Bagian IV. Tenggang Waktu Pengajuan gugatan bahwa di atas tanah yang diterbitkan sertipikat obyek perkara a quo pernah terdapat perkara perdata sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015 dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 436/Pdt.G/2016/PN.SBY Tanggal 30 November 2016. Perlu diketahui oleh Majelis Hakim memeriksa perkara ini bahwa para pihak dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015 adalah sebagai berikut :

TIERMIN SIMANJUNTAK, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Teluk Serera Utara No.17, Kelurahan Perak Utara, Kecamatan Pabean Cantikan, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT

*Lawan :*

1. MARIYAM beserta ahli waris, beralamat di Jl. Bulak Setro I No.3 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I
2. KELURAHAN BULAK SURABAYA, beralamat di Jl. Kyai Tambak Deres No.4, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II
3. MAMIEK SUTARMI beserta ahli waris, beralamat di Jl. Wiratno No.31, Kelurahan Komplek Kenjeran Surabaya, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I
4. BADAN PERTANAHAN SURABAYA II, beralamat di Jl. Krembangan Barat No.57 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II

Sedangkan para pihak dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 436/Pdt.G/2016/PN.SBY Tanggal 30 November 2016 adalah sebagai berikut :

TIERMIN SIMANJUNTAK, Pekerjaan Pensiunan Perawat, bertempat tinggal di Jalan Teluk Serera Utara No.17, Kelurahan Perak Utara,

Halaman 25 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Kecamatan Pabean Cantikan, Surabaya, dalam hal ini diwakili Kuasanya yaitu RM. SILITONGA, sebagaimana Surat Ijin Khusus/VI/2016 tertanggal 14 Juni 2016 selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT

MELAWAN

1. MARIYAM beserta Ahli Waris, beralamat di Jalan Bulak Setro I No.3, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I
2. KELURAHAN BULAK SURABAYA, beralamat di Jalan Kyai Tambak Deres No.4 Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II

Dari konteks ini Tergugat ingin meluruskan kembali bahwa penyebutan *pihak Mariyam beserta ahli waris* dalam 2 (dua) Salinan Putusan diatas di asosiasikan dengan pihak Mariyam dan anak-anaknya sebagaimana tertera dalam kesaksian saksi solikin pada acara sidang pemeriksaan saksi tanggal 28 Mei 2018 sebagaimana termuat dalam halaman 21, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015, menyatakan demikian : "*Bahwa 5 orang anaknya Riduwan dengan Mariyam adalah : 1. Achmad, 2, Kalsum, 3. Achmad Romli, 4. Wahab dan 5. Imam*" disebutkan pula dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 436/Pdt.G/2016/PN.SBY Tanggal 30 November 2016 pada halaman 5 demikian : "*Bahwa dasar Tergugat (Mariyam) adalah sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Surabaya No.03/Pdt.P/2014/PA.Surabaya, yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, dan didalam Putusan Tersebut Almarhum Bpk. Ridwan Suami Mariyam tidak pernah pisah/bercerai maupun poligami*".

Dari kesaksian Drs. Solihan pada acara pemeriksaan saksi pada tanggal 01 November 2016 sebagaimana tertera dalam hal.11, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 436/Pdt.G/2016/PN.SBY Tanggal 30 November 2016 diketahui hal sebagai berikut : "*Bahwa suami dari Tergugat I adalah Pak Ridwan yang mana Pak Ridwan sudah meninggal dunia;*

Halaman 26 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bahwa semasa hidupnya Pak Ridwan dan ibu Mariyam mempunyai tanah dan sawah yang mana rumahnya sekarang ditempati oleh Ibu Mariyam dan anaknya;"*

Penggugat dalam Posita Gugatan bagian V. Kepentingan Penggugat juga mengemukakan hal yang sama sebagaimana diutarakan Tergugat di atas, demikian :

1. *Bahwa semasa hidupnya almarhum Riduwan (Ridwan) dengan almarhumah ibu Mariyam adalah pasangan suami istri menikah, pada 24 Mei 1960 dan dikaruniai 6 orang anak: Achmad; Kalsum; Romelah; Achmad Romli; Wahab; Iman.*

(Posita Gugatan bagian V. Kepentingan Penggugat, Point 1, Halaman 8., Surat Gugatan Penggugat)

Penggugat sesungguhnya telah mengetahui tentang sertifikat tanah obyek perkara karena sebelumnya telah di buktikan pada acara sidang pemeriksaan bukti tanggal 07 Mei 2015 dalam acara pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015, dalam pemeriksaan perkara perdata tersebut Sertipikat obyek perkara telah di beri kode Bukti T-1 yang berupa Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN, Endratmoko Bayu Palwo,.IR, Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani, dan fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai dan telah dicocokkan sama dengan aslinya dalam persidangan perdata tersebut dan telah dibuktikan oleh Mamiek Sutarmi beserta ahli waris yang berkedudukan sebagai pihak TURUT TERGUGAT I dalam perkara perdata sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015 (Halaman 1 dan Halaman 22, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015) sedangkan Salinan Putusan Pengadilan

Halaman 27 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



Negeri No.122/Pdt.G/2015/PN.Sby, tertanggal 27 Agustus 2015 telah diberi kode bukti T.1-5 dan telah dibuktikan dalam persidangan perdata pada tanggal 04 Oktober 2016 oleh Pihak Mariyam beserta Ahli Waris yang berkedudukan sebagai TERGUGAT I sebagaimana tercantum dalam halaman 11, Salinan Putusan Nomor.436/Pdt.G/2016/PN.Sby Tanggal 30 November 2016.

Dari konteks ini Tergugat ingin menyampaikan bahwa kenapa Penggugat tidak mengajukan hak gugatnya di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahun 2015 atau 2016 setelah pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015 dan Salinan Putusan Nomor.436/Pdt.G/2016/PN.Sby Tanggal 30 November 2016, dan malah baru sekarang mengajukan gugatannya di tahun 2022?, lebih lanjut dapat Tergugat uraikan dalam jawaban ini bahwa Penggugat disaat acara pemeriksaan bukti dan saksi dalam 2 (dua) perkara perdata sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri No.122/Pdt.G/2015/PN.Sby, tertanggal 27 Agustus 2015 dan Salinan Putusan Nomor.436/Pdt.G/2016/PN.Sby Tanggal 30 November 2016 pasti mengetahui perihal Sertipikat Hak Milik Nomor: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas nama: Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN, Endratmoko Bayu Palwo.,IR, Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani

Dengan demikian maka pengakuan Penggugat dalam Posita Gugatan pada Bagian III. Upaya Administrasi, point 2 dan 3, hal.5, dan Bagian IV. Tenggang Waktu, point 2, hal.7 bertentangan dengan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015 dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri No.436/Pdt.G/2016/PN.Sby Tanggal 30 November 2016 yang diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya.

- b. Bahwa Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun

Halaman **28** dari **61** halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI antara lain dalam register perkara No.5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara No.41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara No.270K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 memuat kaidah hukum yang mengatur demikian: tenggang waktu pengajuan gugatan bagi penggugat (dalam hal ini pihak ketiga yang tidak dituju langsung suatu keputusan tata usaha negara) yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan badan/pejabat yang merugikan kepentingan adalah 90 hari terhitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan tersebut;

- c. Dari beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung juga diberikan pengaturan yang sama sebagaimana telah disebutkan dalam uraian di atas, diantaranya adalah :
- Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada angka V Butir 3, mengatur bahwa : bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.
  - Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2015 pada rumusan kamar Tata Usaha Negara angka 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, mengatur bahwa: Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha

Halaman 29 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



Negara sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, diubah menjadi : sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.

- d. Bahwa dari Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 Tahun 2018 diberikan pengaturan demikian :  
'Tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan dihitung 90 Hari sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif “.
4. Penggugat tidak mempunyai legal standing (*persona standi in iudicio*) dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan bahwa dasar untuk menggugat adalah mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium *bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action)*.
  - b. Menurut Indroharto, SH. dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993, Buku II, Edisi Revisi, Cetakan ke-4, hal 38-39 pada pokoknya menyebutkan demikian : "kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara obyektif



dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya". Dari pengertian oleh Indroharto tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan yang essential yang menimbulkan hak bagi seseorang atau badan hukum yang mengajukan gugatan, sebagaimana didalam Teori Hukum Acara dikenal adanya adagium "*point d'interest point d'action, no interest no action; nemo judex sine actore*" bahwa hanya seseorang yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat didalam suatu sengketa dengan demikian bentuk dan wujud kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut haruslah dapat dibuktikan dalam persidangan.

- c. Dalam perkara *a quo* penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai *legal standing* serta kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Obyek Perkara *a quo*, disamping itu Penggugat juga bukan merupakan pihak yang berkedudukan sebagai pemohon hak atas tanah yang diajukan pada Tergugat dan secara serta merta juga sepihak mendalilkan sebagai pihak yang memiliki kepentingan atas tanah *a quo*. Berdasarkan hal yang diutarakan oleh Tergugat di atas, terbukti bahwa penggugat tidak mempunyai kompetensi dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk kiranya menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
5. Bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan *Error in Objecto*  
Perlu Tergugat luruskan bahwa Gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama : Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN; Endratmoko Bayu Palwo,IR, Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani. adalah kabur dan tidak jelas dikarenakan tidak terdapat kesesuaian fakta di posita dan petitum gugatan yang dapat Tergugat sebutkan sebagai berikut pada Posita Bagian V.Kepentingan Penggugat, angka 6, halaman 9 Gugatan Penggugat disebutkan demikian :

*Bahwa kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa, karena 2 persil tanah peninggalan orang tua Para Penggugat telah menjadi 1 (satu) sertifikat objek sengketa, sehingga Para Pengggugat walaupun dapat menguasai tanahnya akan tetapi tidak dapat menguasai dan tidak dapat melakukan peningkatan hak atas kedua persil peninggalan orang tua/kakek Para Penggugat Sedangkan pada Petitum pada bagian VII. Tuntutan angka 2, halaman 20 disebutkan demikian : Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN; Endratmoko Bayu Palwo,IR, Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani*

Yang menjadi pertanyaan mendasar dari Tergugat pada Penggugat adalah bagaimana mungkin seseorang yang *walaupun dapat menguasai tanah obyek sengketa akan tetapi tidak dapat menguasai dan tidak dapat melakukan peningkatan hak atas kedua persil peninggalan orang tua/kakek Para Penggugat* meminta pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertipikat obyek perkara a quo?

Dengan demikian maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvaklijk Ver Klaard*).

Halaman 32 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby





**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan pada Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yang berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN; Endratmoko Bayu Palwo,IR; Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani adalah tidak melanggar tujuan dan aturan hukum tentang pendaftaran tanah serta asas-asas umum pemerintahan yang baik justru dengan adanya pendaftaran tanah di kantor pertanahan malah semakin menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan pendaftaran Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut. Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan dan juga telah bersesuaian dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan dan juga telah bersesuaian dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan,

Halaman 33 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa tindakan tergugat menerbitkan objek sengketa telah bersesuaian pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang meliputi :

a. Asas Kepastian Hukum

Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Asas kepastian hukum karenanya sangat menekankan kepada landasan peraturan perundang-undangan dalam penyelenggaraan pemerintahan, sering kali juga disebut sebagai asas legalitas. Asas kepastian hukum mengandaikan bahwa “semua kebijakan dan keputusan/tindakan harus didasarkan pada landasan hukum yang jelas dan kuat dan tidak melanggar hukum”.

Menurut Prof. Kuntjoro Purbopranoto dalam bukunya Beberapa Catatan Hukum Tata asas kepastian hukum menghendaki dihormatinya hak seseorang yang telah diperoleh berdasarkan suatu keputusan pemerintah (Ridwan HR., Hukum Administrasi Negara, Jakarta: Rajawali Pers, 2008, hlm.84 ). Jadi, setiap keputusan yang dibuat oleh Pemerintah tidak untuk dicabut kembali, kecuali ada hal-hal penting yang dijadikan dasar penarikan kembali dan hal ini harus dibuktikan melalui proses peradilan yang sah. Prof.Philipus M Hadjon mengemukakan bahwa asas kepastian Hukum memiliki 2 (dua) aspek, yaitu aspek materiil dan formil. Aspek hukum materiil berhubungan erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan, asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu ketetapan atau mengubahnya untuk kerugian yang berkepentingan



sedangkan secara formil, asas kepastian hukum dimaknai bahwa ketetapan yang muatan materinya memberatkan atau menguntungkan pihak tertentu, maka rumusan ketetapan harus disusun dengan kata-kata yang jelas atau tidak boleh multitafsir (Philipus M Hadjon dkk., Pengantar Hukum Administrasi Negara, Gajahmada University Press, Cet. Ke-11, 2011, hlm. 273-274).

b. Asas Kecermatan

Asas kecermatan (*carefulness*) sesungguhnya mengandaikan suatu sikap bagi para pengambil keputusan untuk senantiasa selalu bertindak hati-hati, yaitu dengan cara mempertimbangkan secara komprehensif mengenai segenap aspek dari materi keputusan, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat disamping itu Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya (Philipus M Hadjon dkk., Pengantar Hukum Administrasi Negara, Gajahmada University Press, Cet. Ke-11, 2011, hlm. 273-274). Unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut :

1. Keputusan dan/atau Tindakan;
2. Didasarkan pada dokumen yang lengkap;
3. Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Asas ini secara konkret dilakukan dengan sangat teliti, cermat, jujur dengan mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertipikat obyek perkara *a quo*, disamping itu tentu Tergugat juga mempertimbangkan dokumen-dokumen administrasi yang dilampirkan, sehingga dengan demikian maka tidak ada satu pun tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan melanggar asas kecermatan.



c. Asas Larangan Menyalahgunakan Kewenangan (*dotournement de pouvoir*)

Asas tidak menyalahgunakan wewenang menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah suatu asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. Asas ini menghendaki agar dalam pengambilan keputusan seorang pejabat/instansi didasarkan pada kewenangan yang diberikan Negara kepadanya, serta digunakan sesuai dengan maksud diberikannya kewenangan tersebut. Asas ini sering disebut asas larangan “*detournement de pouvoir*” atau asas larangan bertindak sewenang-wenang. Asas ini memberikan petunjuk agar pejabat pemerintah maupun badan aparatur pemerintahan tidak boleh bertindak atas sesuatu yang bukan wewengangnya atau menjadi wewenang pejabat lain/badan lain. Bachsan Mustafa menyebutnya dengan asas “*exces de pouvoir*” (Faried Ali, Hukum Tata Pemerintahan Heteronom dan Otonom, Refika Aditama, Bandung, 2012, hlm.132)

Bahwa penerbitan Sertipikat obyek perkara *a quo*, adalah tidak melanggar tujuan dan aturan hukum tentang pendaftaran tanah serta asas-asas umum pemerintahan yang baik justru dengan adanya pendaftaran tanah di kantor pertanahan malah semakin menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan pendaftaran Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut. dan lagi pula Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dan peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan.

Halaman 36 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



d. Asas Pelayanan Yang Baik

Asas Pelayanan Yang Baik menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah suatu asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Adapun Unsur-unsur yang terdapat dalam penjelasan asas pelayanan yang baik tersebut adalah sebagai berikut:

1. Memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas;
2. Sesuai dengan standar pelayanan;
3. Ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam konteks perkara ini, Tergugat telah memberikan pelayanan yang tepat waktu, sesuai prosedur dan juga telah menetapkan besarnya biaya sesuai ketentuan perundang-undangan sehingga dari konteks ini terlihat bahwa Tergugat amat tunduk dan terikat pada ketentuan perundang-undangan dan juga pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

e. Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang (*Willekeur*)

Asas ini menghendaki bahwa badan/pejabat tata usaha negara dalam mengambil tindakan harus didasarkan kepada alasan dan pemikiran yang masuk akal, sehingga asas ini berkaitan dengan asas rasionalitas dalam pengambilan tindakan.

4. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yang berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN, Endratmoko Bayu Palwo.,IR, Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani, telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat mohon dengan hormat kepada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim  
Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

**A. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

- (1). Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- (2). Menyatakan sah secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN; Endratmoko Bayu Palwo,IR; Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani.
- (3). Menyatakan Tergugat tidak wajib untuk mencabut dan membatalkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 luas 5.150 M<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni, Endah Dianti Wulandari, S.H.,CN; Endratmoko Bayu Palwo,IR, Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati, Intan Hardani.
- (4). Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi dalam persidangan elektronik tanggal 24 November 2022 telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 24 November 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas.
  - a. Pernyataan bahwa Penggugat dalam perkara ini pada tanggal 27 Juli 2022 baru mengetahui dari seseorang yang bernama Drs. Sadimun yang memperoleh foto copy sertifikat obyek perkara dari Karno mantan Lurah ketika akan mengurus sertifikat melalui Drs. Sadimun bahwa

Halaman 38 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

**Disclaimer**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek tanah dalam perkara ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No : 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003 Surat Ukur No: 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 Luas 5.150 M2 atas nama (Mamiek Sutarmi, Endah Dianti Wulandari, SH., CN, Endratmoko Bayu Palwo, IR, Ebnoe Nugroho, SE, Hesti Setyowati, Intan Hardani) adalah TIDAK BENAR karena sesungguhnya pada tanggal 27 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 122/Pdt.G/2015/PN.Sby tanggal 27 Agustus 2015 terhadap obyek hak atas tanah yang sama pernah terdapat perkara perdata.

Perlu diketahui oleh Majelis Hakim bahwa para pihak dalam perkara ini yakni KALSUM,dkk tersebut adalah sama dengan para pihak yang termuat dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 122/Pdt.G/2015/PN.Sby tanggal 27 Agustus 2015 termuat halaman 21 yang menyatakan bahwa 5 orang anaknya Riduwan dan Mariyam adalah 1. Achmad, 2. Kalsum, 3. Achmad Romli, 4. Wahab dan 5. Imam.

Dalam Gugatan Penggugat bagian V Kepentingan Penggugat juga mengemukakan hal yang sama bahwa semasa hidupnya almarhum Riduwan (Ridwan) dengan almarhumah ibu Mariyam adalah pasangan suami istri menikah pada 24 Mei 1960 dan dikaruniai 6 orang anak ; Achmad, Kalsum, Romelah, Achmad Romli, Wahab, Imam.

Artinya dalam hal ini Penggugat telah mengetahui tentang sertifikat tanah obyek perkara tersebut karena pada saat acara sidang pemeriksaan bukti tanggal 07 Mei 2015 dan acara pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 122/Pdt.G/2015/PN.Sby tanggal 27 Agustus 2015 dimana sertifikat obyek perkara telah diberi kode bukti T-1 yang berupa Foto copy Sertipikat Hak Milik No : 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003 Surat Ukur No : 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 Luas 5.150 M2 atas nama Mamiek Sutarmi, Endah Dianti Wulandari, SH., CN, Endratmko Bayu Palwo, IR, Ebnoe Nugroho,

Halaman 39 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



SE, Hesti Setyowati, Intan Hardani dan foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai dan telah dicocokkan sama dengan aslinya.

Dari konteks ini Tergugat II Intervensi ingin menanyakan Mengapa Penggugat tidak mengajukan hak gugatnya di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahun 2015 setelah Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 122/Pdt.G/2015/PN.Sby tanggal 27 Agustus 2015 justru baru sekarang mengajukan gugatannya ditahun 2022 .

Dengan demikian maka Pengakuan Penggugat dalam gugatan Bagian III Upaya Administrasi point 1 halaman 4 TIDAK BENAR karena dalam hal ini bertentangan dengan fakta adanya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 122/Pdt.G/2015/PN.Sby tanggal 27 Agustus 2015

- b. Berdasar ketentuan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, Serta berdasarkan surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2015 pada Rumusan kamar Tata Usaha Negara Angka 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan mengatur bahwa : Tenggang Waktu 90 [ sembilan puluh ] hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ketentuan pasal 55 UU No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, diubah menjadi: sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah KEDALUWARSA DAN TIDAK MEMENUHI TENGGANG WAKTU.

Halaman 40 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



2. Tergugat II Intervensi tidak menanggapi Penggugat atas obyek tanah yang didalilkan atau diakui milik penggugat (Bagian V Kepentingan Penggugat point 4,5 dan 6 halaman 8,9 ) karena menurut Tergugat II Intervensi dalam perkara ini gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Peradilan Umum.

Hal ini didasarkan pada pijakan beberapa Yurisprudensi Republik Indonesia yakni Yurisprudensi No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28-02-2001 bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan Tergugat II Intervensi memohon segala sesuatu yang telah diuraikan pada jawaban "DALAM EKSEPSI" diatas sebagai terulang dan menjadi kesatuan jawaban dalam POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No :1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003 Surat Ukur No : 439/Bulak/ 2002 tanggal 17-01-2002 Luas 5.150 M2 atas nama Mamiek Sutarmi, Endah Dianti Wulandari, SH., CN, Endratmoko Bayu Palwo, IR, Ebnoe Nugroho, SE, Hesti Setyowati, Intan Hardani adalah benar tidak melanggar tujuan dan aturan hukum tentang pendaftaran tanah dan asas asas umum pemerintahan yang baik khususnya sesuai dengan kaidah kaidah perundang undangan khususnya Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok pokok Agraria, Undang Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria /Kepala BPN Nomor 3tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik :1046/ Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003 Surat Ukur No : 439/Bulak/ 2002 tanggal 17-01-2002 Luas 5.150 M2 atas nama Mamiek Sutarmi, Endah Dianti Wulandari, SH., CN, Endratmoko Bayu Palwo, IR, Ebnoe Nugroho, SE, Hesti

Halaman 41 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setyowati, Intan Hardani adalah Sah, benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalil gugatan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya;

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi dengan ini memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini kiranya berkenan menyatakan:

## A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Seluruhnya

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat, seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
2. Menyatakan sah secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik No: 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003 Surat Ukur No : 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002 Luas 5.150 M2 atas nama Mamiek Sutarmi, Endah Dianti Wulandari, SH., CN, Endratmoko Bayu Palwo, IR, Ebnoe Nugroho, SE, Hesti Setyowati, Intan Hardani
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menyerahkan Repliknya tertanggal 08 Desember 2022 pada persidangan elektronik tanggal 08 Desember 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat telah menyerahkan Dupliknya tertanggal 14 Desember 2022 pada persidangan elektronik tanggal 15 Desember 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Para Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Dupliknya tertanggal 15 Desember 2022 pada persidangan elektronik tanggal 15 Desember 2022;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 38, yang antara lain:

Halaman 42 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P - 1 : Kutipan akta Nikah Nomor 190.17.IX.2015 atas nama Ridwan dan Mariyam, Tanggal 24 Mei 1960. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Kutipan akta Kematian Nomor 3578-KM-02072018-0018 Tertanggal 3 Juli 2018, atas nama Mariyam yang meninggal pada tanggal 15 Juni 2013, (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Kutipan akta Kematian Nomor 3578-KM-30042018-0082 Tertanggal 3 Juli 2018, atas nama Riduan yang meninggal pada tanggal 15 April 2018, (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Kutipan akta Kematian Nomor 3578-KM-17042015-0019 Tertanggal 15 April 2015, atas nama Achmad yang meninggal pada tanggal 9 Desember 2013. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 5 : Penetapan No. 2054/Pdt.P/2021/PA.Sby, Tanggal 26 Juli 2021 dalam perkara permohonan Penetapan Ahli Waris, (Fotokopi sesuai dengan salinan asli);
6. Bukti P - 6 : Surat Nomor 01/K/YSG/VII/270722 Tanggal 27 Juli 2022, Perihal Permohonan Klarifikasi dan Blokir SHM No. 1046 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya dari Para Penggugat kepada Tergugat, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P - 7 : Surat Nomor 2262/300-35-80/VIII/2022 Tanggal 10 Agustus 2022, Hal Permohonan Klarifikasi dan Blokir SHM No. 1046 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya dari Tergugat kepada Para Penggugat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Surat Nomor 09/K/YSG/IX/050922 Tanggal 5 September 2022, Perihal Keberatan Diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 1046 Kelurahan Bulak Kecamatan Kenjeran

Halaman 43 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya dari Para Penggugat kepada Tergugat.  
(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti P - 9 : Buku Tanah Leter C No. 234 Persil No. 28 Kelurahan Bulak tercatat atas nama Riduwan, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P - 10 : Buku Kerawangan Leter C No. 234 Persil No. 28 Kelurahan Bulak tercatat atas nama Riduwan, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P - 11 : Buku Tanah Leter C No. 234 Persil No. 29 Kelurahan Bulak tercatat atas nama Riduwan, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P - 12 : Buku Tanah Leter C No. 234 Persil No. 29 Kelurahan Bulak tercatat atas nama Riduwan, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P - 13 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1046/Kel. Bulak, Terbit Tanggal 9 September 2003, Surat Ukut No.439/Bulak/2002, Tanggal 17-01-2002, Luas 5.150 M2, Atas Nama Pemegang Hak Mamiek Sutarmi, Endah Dianti Wulandari, SH., Endratmokobayu palwo, IR., Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati dan Intan Hardani, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P - 14 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Kalsum dengan NIK. 3578297006680029, (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P - 15 : Kartu Keluarga No. 3578290101087759 atas nama Kalsum, (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P - 16 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Kalsum dengan NIK. 3578297006680029 Tanggal 8 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P - 17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Romelah dengan NIK. 357829700669021, (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P - 18 : Kartu Keluarga No. 3578290811180002 atas nama Romelah, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 44 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P - 19 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Romelah dengan NIK. 357829700669021, Tanggal 9 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P - 20 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Achmad Romli dengan NIK. 3578293006710004. (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P - 21 : Kartu Keluarga No. 3578290101080523 atas nama Achmad Romli, (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P - 22 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Achmad Romli dengan NIK. 3578293006710004, Tanggal 4 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P - 23 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Wahab dengan NIK. 3578172503740002, (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P - 24 : Kartu Keluarga No. 3578170101088369 atas nama Wahab, (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P - 25 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Wahab dengan NIK. 3578172503740002, Tanggal 27 Oktober 2022. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P - 26 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Imam dengan NIK. 3578293006760017, (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P - 27 : Kartu Keluarga No. 3578291406100012 atas nama Imam, (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P - 28 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Imam dengan NIK. 3578293006760017, Tanggal 2 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti P - 29 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Deviy Hartanto dengan NIK. 3578292002880001, (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti P - 30 : Kartu Keluarga No. 3578290101084336 atas nama Deviy Hartanto, (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P - 31 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Deviy Hartanto dengan Nomor 3827/1988, Tanggal 17 Maret 1988, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P - 32 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 122/Pdt.G/2015/PN.Sby dalam perkara antara Tiermin Simanjutak Melawan Mariyam, Dkk. Tanggal Putusan 27 Agustus 2015, (Fotokopi sesuai dengan salinan asli);
33. Bukti P - 33 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 436/Pdt.G/2016/PN.Sby dalam perkara antara Tiermin Simanjutak Melawan Mariyam beserta Ahli Waris dan Kelurahan Bulak Surabaya, Tanggal Putusan 30 November 2016, (Fotokopi sesuai dengan salinan asli);
34. Bukti P - 34 : Foto Lokasi Tanah Petok D No. 234 Persil 28 S IV dan Persil 29 S IV Kelurahan Bulak, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti P - 35 : Foto Lokasi Tanah Persil 3, 4, 5 Kelurahan Bulak, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
36. Bukti P - 36 : Peta Krawangan tanah Kelurahan Bulak Kecamatan Bulak Kota Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
37. Bukti P - 37 : Aplikasi Sentuh Tanahku dari Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), (Fotokopi sesuai dengan fotokopi aplikasi);
38. Bukti P - 38 : Surat dari Wahab, CS. Kepada Kepala Kelurahan Bulak Kecamatan Bulak Kota Surabaya, Tanggal 28 Desember 2022, Perihal Permohonan Legalisir Fotokopi Klangsiran Tahun 1977 beserta Krawangannya dan fotokopi Letter C Petok No. 234 atas nama Riduwan beserta Legalisirnya, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 15, yang antara lain :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1046/Kel. Bulak, Terbit Tanggal 9 September 2003, Surat Ukut No.439/Bulak/2002, Tanggal 17-01-2002, Luas 5.150 M2,

Halaman 46 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Atas Nama Pemegang Hak Mamiek Sutarmi, Endah Dianti Wulandari, SH., Endratmokobayu palwo, IR., Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati dan Intan Hardani.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T - 2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 122/Pdt.G/2015/PN.Sby dalam perkara antara Tiermin Simanjutak Melawan Mariyam, Dkk. Tanggal Putusan 27 Agustus 2015, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T - 3 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 436/Pdt.G/2016/PN.Sby dalam perkara antara Tiermin Simanjutak Melawan Mariyam beserta Ahli Waris dan Kelurahan Bulak Surabaya, Tanggal Putusan 30 November 2016, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T - 4 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 186/SAH/PH/2002, Tanggal 22-04-2002, (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T - 5 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis beserta Lampiran Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah, Tanggal 25-02-2002, (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T - 6 : Surat dari Kepala Kelurahan Bulak kepada Camat Kenjeran, Nomor 973/03/402.09.03.05.01/2001, Perihal Tentang Riwayat Tanah (Duplikat), Tanggal 14-05-2001, (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T - 7 : Surat dari Kepala Kelurahan Bulak kepada Camat Kenjeran, Nomor 973/08/402.09.03.05.01/2001, Perihal Tentang Riwayat Tanah (Duplikat), Tanggal 14-05-2001, (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T - 8 : Surat dari Kepala Kelurahan Bulak kepada Camat Kenjeran, Nomor 973/10/402.09.03.05.01/2001, Perihal Tentang Riwayat Tanah (Duplikat), Tanggal 14-05-2001, (Fotokopi sesuai dengan asli);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T - 9 : Surat dari Kepala Kelurahan Bulak kepada Camat Kenjeran, Nomor 973/11/402.09.03.05.01/2001, Perihal Tentang Riwayat Tanah, Tanggal 14-05-2001, (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T - 10 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 556, Atas Nama Seno, Tanggal 11-12-1979, (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T - 11 : Kutipan Register Leter C Kepala Kelurahan Bulak, Buku Penetapan Huruf C No. 556, Atas Nama Seno, Tanggal 12-6-2002, (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T - 12 : Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor 2912, Atas Nama Suseno Hutagalung, Tanggal 9 Desember 1991; (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T - 13 : Kutipan Register Leter C Kepala Kelurahan Bulak, Buku Penetapan Huruf C No. 2912, Atas Nama Suseno Hutagalung, Tanggal 12-6-2002, (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T - 14 : Kutipan Register Leter C Kepala Kelurahan Bulak, Buku Penetapan Huruf C No. 423, Atas Nama Sukardi, Tanggal 12-6-2002,, (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T - 15 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Mamiek Sutarmi, Tanggal 11-05-2001, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int - 9, yang antara lain :

1. Bukti T II Int - 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1046/Kel. Bulak, Terbit Tanggal 9 September 2003, Surat Ukut No.439/Bulak/2002, Tanggal 17-01-2002, Luas 5.150 M2, Atas Nama Pemegang Hak Mamiek Sutarmi, Endah

Halaman 48 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dianti Wulandari, SH., Endratmokobayu palwo, IR.,  
Ebnoe Nugroho, SE., Hesti Setyowati dan Intan Hardani,  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T II Int - 2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 122/Pdt.G/2015/PN.Sby dalam perkara antara Tiermin Simanjutak Melawan Mariyam, Dkk. Tanggal Putusan 27 Agustus 2015, (Fotokopi sesuai dengan Salinan Asli);
3. Bukti T II Int - 3 : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Duwan dengan Seno. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T II Int - 4 : Surat Perjanjian Untuk Merubah Wajib Pajak dan Bangunan. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T II Int - 5 : Surat dari Lurah Kenjeran kepada Camat Kenjeran Nomor 973/390/402.93.04.02/19 tanggal 27-07-1991, Perihal Pemberian Surat Keterangan Tentang Riwayat Tanah. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T II Int - 6 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Tanggal 11-12-1979. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T II Int - 7 : KTP atas nama Mamiek Sutarmi dengan NIK 3578295010390001, KTP atas nama Endah Dianti Wulandari dengan NIK 3509214310650001, KTP atas nama Endratmoko Bayu Palwo, IR., dengan NIK 3578252606670002, KTP atas nama Ebnoe Nugroho, S.E., dengan NIK 3471130910680003, KTP atas nama Hesti Setijowati dengan NIK 3509215301700004, dan Intan Hardani, S.H., dengan NIK 3578295702760001 . (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T II Int - 8 : Surat dari Suseno Hutagalung kepada Lurah Bulak Kecamatan Kenjeran Surabaya tanggal 17 September 1996, Hal Permohonan, (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T II Int - 9 : Foto jembatan yang menghubungkan Jalan KH. Tambak Deres dengan Objek Sengketa, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Halaman 49 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama Drs. SADIMUN dan MARDJUKI yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan:

1. Saksi Drs. SADIMUN, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Para Penggugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat maupun Kuasa Hukumnya, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
  - Bahwa Saksi mengetahui jika orang tua Para Penggugat bernama Pak Riduwan dan Ibu Mariyam;
  - Bahwa Pak Riduwan meninggal dunia pada tahun 2013 bertempat di Kelurahan Bulak RT.01 RW.04, sedangkan Ibu Mariyam meninggal pada tahun 2018 sedangkan Sdr. Achmad yang merupakan orang tua dari Sdr. Deviy Hartanto juga sudah meninggal dunia;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, ukuran rumah Pak Riduwan, lebarnya sekitar 15 meter dan panjangnya ada 50 meter;
  - Bahwa yang tinggal di rumah Pak Riduwan sejak Tahun 2011 adalah Sebelah Utara ada almarhum Achmad, Sebelah Selatan Moh. Romli, dan Sebelah Selatannya lagi Imam dan Ibu Mariyam tinggal di rumahnya Imam;
  - Bahwa pada Tahun 2018, yang masih tinggal adalah Imam dan istri,, Romli bersma Istri dan Deviy Hartanto;
  - Bahwa Saksi ketemu Pak Riduwan untuk pertama kali adalah pada Tahun 2011;
  - Bahwa Saksi ditunjukkan oleh Pak Riduwan terkait tanah miliknya sekitar Tahun 2011, namun Saksi tidak ditunjukkan alas haknya;

Halaman 50 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi terakhir ketemu pada saat Pak Riduwan masih hidup dan setelah itu tidak pernah bertemu lagi
- Bahwa Saksi dihubungi lagi terkait sertifikat sekitar pada Tahun 2021;
- Bahwa orang tua Para Penggugat meninggalkan warisan berupa tanah yang berlokasi di Jalan Kyai Tambak Deres Kelurahan Bulak Kecamatan Bulak Kota Surabaya yang sekarang menjadi objek sengketa di persidangan dan telah ditetapkan di dalam klangsiran No 12 Petok D No. 234 Persil No. 28 S IV luas 2.260 m2 dan klangsiran No. 11 Petok D No. 234 Persil No. 29 S IV luas 1.710 m2 dan tanah yang ditempati anaknya sekarang ini;
- Bahwa Saksi tahu dari Pak Riduwan jika Pak Riduwan mempunyai tanah dengan Petok D No. 234 Persil No. 28 S IV dan Petok D No. 234 Persil No. 29 S IV;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pak Riduwan pernah menggarap tanah itu atau tidak, namun berdasarkan keterangan keluarga bahwa tanah tersebut pernah ditanami padi;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P – 13 sekitar Bulan 11 Tahun 2022, sedangkan untuk Bukti P – 9 sampai dengan P -12 sudah lama Saksi mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti-bukti tersebut karena Saksi pernah dimintai tolong oleh Para Penggugat untuk mengurus sertifikat pada Tahun 2022;
- Bahwa yang memberikan fotokopi bukti-bukti tersebut adalah Pak Karno yang merupakan mantan Lurah Bulak;
- Bahwa Saksi sudah dua kali ke Kelurahan adalah untuk mensertipikatkan tanah, di mana yang satu kali tidak ketemu karena Pak Lurah ada acara dan yang kedua kali bertemu Pak Lurah Effendi Hasan dan pada waktu itu pak Lurah bilang “Pak tolong tanah ini sudah sertipikat, tolong dibatalkan karena prosedurnya sudah tidak benar, nanti kalau sudah dibatalkan akan saya bantu”;

Halaman 51 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Saksi bersama ahli waris meminta legalisir tapi disuruh mengajukan permohonan dan setelah diajukan kemudian menunggu hingga 14 hari;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa untuk melihat letaknya;
- Bahwa berdasarkan letak di sertifikat, di dalam objek sengketa terdapat dua persil yaitu Persil 28 dan Persil 29 yang berasal dari Petok 234 dan bukan 233;
- Bahwa Persil 28 dan Persil 29 letaknya berdekatan dan hanya dipisahkan dengan sungai kecil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terhadap Persil 3,4,5 letaknya jauh dari lokasi tanah Riduwan sekitar kurang lebih 400 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, letak Petok 2912 Persil 28 S.V yang ada di sertifikat tidak ada di lokasi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, berdasarkan Buku klangsiran Tahun 1977, asal petok dan persil dari objek sengketa adalah Petok 234 Persil 28 S.IV dengan Luas 2.260 m2 terletak di klangsiran atas nama Pak Riduwan di nomor 12. dan yang Petok 234 Persil 29 S.IV dengan Luas 1.1710 m2 terletak di klangsiran atas nama Pak Riduwan nomor 11. dan sampai sekarang masih tercatat atas nama Riduwan;
- Bahwa Saksi mengetahui berdasarkan Salinan Putusan Perkara Nomor 122/Pdt.G/2015/PN. Sby, di mana pada saat Majelis Hakim mengecek di lapangan, di situ ada petugas pemetaan kelurahan yang menunjukkan buku dengan memberikan keterangan bahwasannya tanah dengan Persil Nomor 28, 29 dengan Petok 234 atas nama Riduwan dengan batas-batas tanah yang disebutkan;
- Bahwa Saksi bisa menggambarkan letak lokasi objek sengketa dengan berpedoman pada peta fotokopi yang berasal dari kelurahan;
- Bahwa batas-batas tanah Petok No. 234 Persil 28 S.IV adalah sebagai berikut : Batas Sebelah Utara Pak Munari/ Muhamad Safei (Berganti Almarhum H. Ismail), Batas Sebelah Timur Sungai Kecil, Batas Sebelah Selatan Saini (Berganti H. Achmad), dan Batas Sebelah Barat Sungai Besar;

Halaman 52 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah Petok No. 234 Persil 29 S.IV adalah sebagai berikut : Batas Sebelah Utara Pak Munari/ Muhamad Safei (Berganti Almarhum H. Ismail), Batas Sebelah Timur Jalan KH. Tambak Deres, Batas Sebelah Selatan Saini (Berganti H. Achmad), dan Batas Sebelah Barat Sungai Kecil;
  - Bahwa Pak Riduwan tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain;
  - Bahwa pada Tahun 2011 tanah objek sengketa kosong dan lahan tidak ditanami;
  - Bahwa semasa Pak Riduwan dan Ibu Mariyam hidup sampai sekarang, yang menguasai objek sengketa adalah ahli waris, namun mulai tahun 1990-an tidak bisa ditanami lagi, jadi dibiarkan saja karena sungainya sudah terkena pengaruh bangunan-bangunan di sekitarnya;
  - Bahwa karena penghasilan Para Penggugat minus dan untuk membangun rumah membutuhkan biaya besar maka objek sengketa tidak dibangun rumah ataupun tidak ditempati;
  - Bahwa mulai Tahun 2021 objek sengketa ditanami Pohon Pisang oleh Ahli Waris dan dipasang pagar dari bambu/Gedeg;
  - Bahwa di objek sengketa dipasang plang dengan keterangan bahwa tanah ini berdasarkan Peta Klangsiran Tahun 1977 Petok Nomor sekian-sekian atas nama Riduwan dan sampai sekarang belum pernah dijual;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pak Riduwan dipanggil dengan nama Duan;
  - Bahwa pada saat ada gugatan di PN Surabaya tahun 2015, Saksi tidak pernah dihubungi;
  - Bahwa pada saat bertemu, Saksi diceritakan kalau Ibu Mariyam juga ikut menjadi Tergugat;
2. Saksi MARDJUKI, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;

Halaman 53 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Para Penggugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat maupun Kuasa Hukumnya, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Riduwan meninggal dunia pada tahun 2013, sedangkan Ibu Mariyam meninggal pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak punya hubungan saudara dengan Pak Riduwan maupun Ibu Mariyam, hanya sebagai tetangga tapi jauh sekitar 100 m;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Riduwan juga dipanggil pak Duan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Pak Riduwan mempunyai 6 (enam) orang anak dengan Ibu Mariyam yang terdiri dari Achmad yang punya anak namanya Deviy, Kalsum, Romlah, Romli, Wahab dan Imam;
- Bahwa yang tinggal satu rumah dengan Pak Riduwan dan Ibu Mariyam adalah Achmad, Kalsum, Romlah, Romli, Wahab dan Imam;
- Bahwa yang masih tinggal di rumah pada saat Ibu Mariyam meninggal dunia adalah Imam, Romli tapi rumah sendiri-sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui jika di Jalan Tambak Deres ada tanahnya Pak Riduwan sejumlah 2 (dua) lokasi namun Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jika ada batas sungai di tengah-tengahnya;
- Bahwa Saksi tidak ditunjukkan oleh Pak Riduwan tentang alas hak tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selama Pak Riduwan masih hidup sampai meninggal dunia, yang menguasai tanah tersebut adalah Ahli Warisnya;
- Bahwa Saksi pernah bekerja ikut Pak Riduwan dan Ibu Mariyam menggarap sawah tersebut;
- Bahwa terakhir Saksi tidak bisa menggarap sawah sekitar Tahun 1980 an karena ada pabrik;
- Bahwa setelah Tahun 1980 Saksi tidak pernah melihat Pak Riduwan atau keluarganya menggarap kembali tanahnya;

Halaman 54 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada pihak lain yang menggarap tanah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai Ahli Waris;
  - Bahwa kondisi tanah itu sekarang ditanami pohon pisang sejak 2 (dua) bulan yang lalu;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut pernah dijual atau tidak;
  - Bahwa Ibu Mariyam tidak pernah cerita kalau Ibu Mariyam digugat di Pengadilan;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari orang lain kalau Ibu Mariyam digugat di Pengadilan;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Karno mantan lurah;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Suseno;
  - Bahwa Saksi tidak tahu bila tanah Pak Riduwan sudah dijual ke orang lain
- Menimbang, bahwa Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi maupun Ahli di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Kyai Tambak Deres, Kelurahan Bulak, Kecamatan Bulak, Kota Surabaya, pada tanggal 03 Februari 2023, yang dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 16 Februari 2023 pada persidangan elektronik tanggal 16 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 15 Februari 2023 pada persidangan elektronik tanggal 16 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 16 Februari 2023 pada persidangan elektronik tanggal 16 Februari 2022;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang belum termuat di dalam putusan ini, Pengadilan merujuk kepada

Halaman 55 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan sesuatu hal lagi, maka selanjutnya mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002, luas 5.150 m2, atas nama : Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari , SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan masing-masing tanggal 17 November 2022 dan tanggal 24 November 2022 yang telah di verifikasi oleh Majelis Hakim pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Jawaban Para Tergugat II Intervensi termuat dalil eksepsi, sehingga sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapapun eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah :

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan
2. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;
3. Eksepsi Tentang Legal Standing (Kepentingan Penggugat);
4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang didalilkan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah membantahnya

Halaman 56 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana disampaikan dalam Repliknya, yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat maupun eksepsi dari Para Tergugat II Intervensi, dan tetap pada dalil gugatan semula, begitu pula sebaliknya dalam Duplik Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh Replik Para Penggugat dan tetap pada dalil bantahan semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Juli 2022, dari seseorang yang bernama Drs. Sadimun yang diperolehnya dari Karno mantan Lurah ketika akan mengurus sertifikat, atas terbitnya objek sengketa tersebut Para Penggugat mohon klarifikasi dan blokir kepada Badan Pertanahan Kota Surabaya II pada tanggal 1 Agustus 2022, kemudian Badan Pertanahan kota Surabaya II menjawabnya melalui Surat No.: 2262/300-5-80/VIII/2022, tanggal 10 Agustus 2022, yang diterima Para Penggugat pada tanggal 5 September 2022, selanjutnya Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Badan pertanahan Kota Surabaya II pada tanggal 8 September 2022 melalui Jasa titipan kilat J & T Express, oleh karena lebih dari 10 hari Tergugat tidak memberikan jawaban, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 September 2022;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa pada saat pembuktian dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya, sebagaimana disebutkan dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 27 Agustus 2015 dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 436/Pdt.G/2016/PN.SBY Tanggal 30 November 2016:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta yang relevan dengan permasalahan hukum tenggang waktu pengajuan gugatan, yakni sebagai berikut :

Halaman 57 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Ridwan dan Mariyam (vide bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5);
2. Bahwa almarhum Mariyam beserta ahli warisnya pernah bersengketa dengan Tiermin Simanjuntak dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya, sebagaimana disebutkan dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 122/Pdt.G/2015/PN.Sby, tanggal 27 Agustus 2015 (vide bukti T-2 = T.II.Int-2), dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 436/Pdt.G/2016/PN.SBY, tanggal 30 November 2016 (vide Bukti T-3);
3. Bahwa terhadap sengketa perdata dalam perkara Nomor : 122/Pdt.G/2015/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya para pihak tidak mengajukan upaya hukum dan telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 18 Oktober 2015 (vide bukti T-2 = T.II.Int-2);
4. Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1046/Kelurahan Bulak terbit tanggal 9 September 2003, Surat Ukur Nomor 439/Bulak/2002 tanggal 17-01-2002, luas 5.150 m<sup>2</sup>, atas nama : Mamiek Sutarni; Endah Dianti Wulandari , SH., CN; Endratmoko Bayu Palwo, IR; Ebnoe Nugroho SE; Hesti Setyowati; Intan Hardani (vide bukti T-1 = T.II.Int-2), merupakan alat bukti yang diajukan turut Tergugat I dalam perkara perdata, Nomor 122/Pdt.G/2015/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya (vide bukti T-2 = T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara telah diatur lebih lanjut melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada angka V Butir 3, mengatur bahwa : *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha"*

Halaman 58 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, jika dihubungkan dengan fakta-fakta yang relevan dengan permasalahan hukum terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim berpendapat : oleh karena objek sengketa (vide bukti T-1 = T.II.Int-2), pernah dijadikan alat bukti dalam perkara perdata Nomor : 122/Pdt.G/2015/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya (vide bukti T-2 = T.II.Int-2), dimana orang tua Para Penggugat beserta ahli warisnya duduk sebagai pihak dalam sengketa tersebut, maka Para Penggugat sudah dianggap mengetahui adanya objek sengketa setidak-tidaknya sejak Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor : 122/Pdt.G/2015/PN.Sby telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap atau sejak tanggal 18 Oktober 2015, sehingga dengan demikian jika dihitung sejak Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 18 Oktober 2015 sampai dengan gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal tanggal 23 September 2022, maka tenggang waktu pengajuan gugatan telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dapat membuktikan dalil eksepsinya mengenai gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut dinyatakan berdasarkan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

### **DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak

Halaman 59 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti dan fakta-fakta dalam persidangan, akan tetapi yang tertulis dalam pertimbangan hukum hanya bukti-bukti yang relevan dalam penyelesaian perkara *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.608.000,- (tiga juta enam ratus delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2023 oleh kami, EFFRIANDY, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H., dan YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan elektronik yang terbuka untuk umum melalui system Informasi Pengadilan, pada hari Kamis,

Halaman 60 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Maret 2023, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh KOCO KUNTORO, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi;

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd/.

1. YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.

ttd/.

2, YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H.

## HAKIM KETUA MAJELIS

ttd/.

EFFRIANDY, S.H., M.H.

## PANITERA PENGGANTI,

ttd/.

KOCO KUNTORO, S.H., M.H.

## PANITERA PENGGANTI

### Perincian Biaya Perkara No.144/G/2022/PTUN.SBY

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp	30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	: Rp	558.000,-
3. Biaya PS	: Rp	3.000.000,-
4. Redaksi	: Rp	10.000,-
5. Meterai	: Rp	10.000,- +
Jumlah	: Rp	3.608.000,-

(Tiga juta enam ratus delapan ribu rupiah)

Halaman 61 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor 144/G/2022/PTUN.Sby