



P U T U S A N

Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

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

1. drg. ANITARINI binti dr. SOEDARMAWAN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : PNS Dokter, bertempat tinggal di Jl. Mojokerto No. 2 RT/RW : 001/005, Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen Kota Malang; yang untuk selanjutnya cukup disebut sebagai PENGGUGAT I;
2. SETYO DARMONO, DR, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Pensiunan, bertempat tinggal di Jl. Mojokerto No. 4 RT/RW : 001/005, Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen Kota Malang; yang untuk selanjutnya cukup disebut sebagai PENGGUGAT II.

Dalam hal ini diwakili Kuasanya :

1. YUSTEN YEMBORMIASE, S.H ;
2. BESAR EDY SANTOSO, S.H., M.H ;
3. BOEDIONO, S.H ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LAW OFFICE Yusten & Associates ADVOKAT & COUNSELLOR at LAW beralamat kantor di Perum Gading Mutiara Permai Blok A/26 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 093/SKK/YSTN/VIII/2024, tanggal : 5 Juli 2024, domisili elektronik : tenyus957@gmail.com; Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

m e l a w a n :

Halaman 1 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG berkedudukan di
Jalan Danau Jonge I No. 1 Malang ;
Dengan ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : M. MISQI, S.si ;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa ;
2. Nama : VIVITA DEWI SOEDJARTO,
S.ST ;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama ;
3. Nama : TITIK MEGA HARDIATI,
A.Ptnh, M. Hum ;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
4. Nama : MUHAMMAD ERWIN SATYAPUTRA, S.H
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;
5. Nama : YANA AMILLIA PARAMARDANI, S.Si
Jabatan : Analis Pertanahan
6. Nama : SITI NININGSIH, S.H
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
7. Nama : INTAN KHARISMA DEVI
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri
(PPNPN)

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ASN (Aparatur
Sipil Negara) dan PPNPN (Pegawai Pemerintah Non Pegawai
Negeri) pada Kantor Pertanahan Kota Malang, beralamat di Jalan
Danau Jonge I No. 1 Malang, dengan domisili elektronik:
skpmalang87@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
SKU/1964-35.73.MP.02.02/VIII/2024 tanggal 09 Agustus 2024;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

GUBERNUR JAWA TIMUR yang berkedudukan di Jalan Pahlawan
Nomor 110 Surabaya ;

Halaman 2 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Dr. LILIK PUDJIASTUTI, S.H, M.H ;
Jabatan : Kepala Biro Hukum, Sekretariat Daerah
Provinsi Jawa Timur ;
2. Nama : MOHAMMAD YOTO,
SKM, M.Kes ;
Jabatan : Sekretaris Dinas Kesehatan Provinsi Jawa
Timur ;
3. Nama : ADI SARONO, S.H,
M.H ;
Jabatan : Kepala Bagian Bantuan Hukum dan HAM,
pada Biro Hukum, Sekretariat Daerah
Provinsi Jawa Timur ;
4. Nama : MASRUR ALI NURI,
S.H, M.H ;
Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda, Bagian Bantuan
Hukum dan HAM, pada Biro Hukum,
Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Timur ;
5. Nama : ANITA CANDRASA,
S.E ;
Jabatan : Ketua Tim Kerja Keuangan pada Dinas
Kesehatan Provinsi Jawa Timur ;
6. Nama : DONY IRYAN VEBRY
P, S.STP ;
Jabatan : Sub. Koord. Hukum, Humas, Pemasaran
dan Ketertiban pada RSUD Dr. Saiful
Anwar Malang ;
7. Nama : CITRUS CLARISA,
MSA ;
Jabatan : Sub. Koord. Akuntansi dan Aset pada
RSUD Dr. Saiful Anwar Malang ;

Halaman 3 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Nama : ARDIANA ROSITA SARI, S.Pt, M.H ;
Jabatan : Pengolah Data, Bagian Bantuan Hukum dan HAM, Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Timur ;
9. Nama : NASELA SITORUS, S.H ;
Jabatan : Pengolah Data, Bagian Bantuan Hukum dan HAM, Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Timur ;
10. Nama : BAGAS SAKA DHIWANGGA, S.H ;
Jabatan : Analis Hukum, Bagian Bantuan Hukum dan HAM, Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Timur ;
11. Nama : RIZKA UFLIASARI, S.H ;
Jabatan : Pranata Humas Ahli Pertama pada Dinas Kesehatan Provinsi Jawa Timur ;
12. Nama : ANGER SULISTYA W, S.H ;
Jabatan : Pengadministrasi Umum pada RSUD Dr. Saiful Anwar Malang ;

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Provinsi Jawa Timur dan memilih beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 110 Surabaya, domisili elektronik: jatimprov.birohukum@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.11.3/3208/013.3/2024, tanggal 16 Agustus 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;
Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memperhatikan ;

Halaman 4 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 108/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY tanggal 30 Juli 2024 tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 108/PEN-MH/2024/PTUN.SBY tanggal 30 Juli 2024 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 108/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY tanggal 31 Juli 2024 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 108/PEN-PP/2024/PTUN.SBY tanggal 31 Juli 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 108/PEN-HS/2024/PTUN.SBY. tanggal 27 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Putusan Sela Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY tanggal 3 September 2024 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi;
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 108/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY tanggal 10 Desember 2024 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUKNYA SENGKETA

Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 29 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 30 Juli 2024, dengan Register Perkara Nomor 108/G/2024/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki tanggal 27 Agustus 2024, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA :

Bahwa Objek Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malang dengan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/ Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984, Nomor 1764, tersisa seluas: 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama: Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur.

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

Bahwa Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tertulis sbb.: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

Bahwa dalam hal ini yang dimaksud dengan istilah :

1. **KONKRET:** Konkret berdasarkan Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, artinya tidak abstrak, namun masih berwujud tertentu atau dapat ditentukan. ~ Semisal dalam hal ini yang berbentuk "konkret" yaitu: Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/ Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas: 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama: Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang.
2. **INDIVIDUAL:** Untuk individu artinya bersifat khusus untuk hal tertentu saja. Misalnya jika KTUN ditujukan kepada orang-orang tertentu, maka KTUN tersebut harus menyebutkan nama-nama tersebut. ~ Semisal dalam hal ini yang ditujukan

Halaman 6 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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)



kepada “individual” yaitu: Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas: 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama: Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang.

3. FINAL: KTUN harus bersifat definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yang artinya KTUN harus final. ~ Semisal dalam hal ini yang telah “final” yaitu: Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang.

Bahwa berikutnya Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tertulis sbb.: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

III. UPAYA ADMINISTRATIF :

Bahwa mengingat: Perkara ini awalnya sudah diajukan Gugatannya dan diperiksa sesuai Putusan No. 108/G/2024/TUN.SBY, tertanggal 29 Juli 2024 ini berkaitan dengan Putusan Perkara No. 85/G/2024/TUN.SBY, tertanggal 19 Juni 2024 yang sebelumnya sudah

Halaman 7 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dan diputus dismissal, yang pada prinsipnya Amar Putusannya berbunyi sbb.: “Penggugat belum menempuh upaya administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP) Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif”.

Bahwa sebagai tindak-lanjut hal tersebut di atas, maka Kami/Kuasa Hukum atas nama Para Penggugat tersebut di atas telah mengajukan SURAT-SURAT KEBERATAN sebagai UPAYA ADMINISTRATIF sebagaimana tersebut di bawah ini sesuai Petunjuk Amar Putusan No. 85/G/2024/TUN.SBY, tertanggal 19 Juni 2024 berdasarkan Ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana tersebut di atas, adalah sbb.:

1. Yaitu: SURAT KEBERATAN dari Kami / Kuasa Hukum atas nama Para Penggugat yang telah ditujukan dan dikirimkan kepada Tergugat/KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG, JL.Danau Jonge No. 1 Kota Malang, Nomor: 093/KBRTN/YSTN/VI/2024, tertanggal: Surabaya, 20 Juni 2024, Perihal: Pengajuan “KEBERATAN” atas JAWABAN SURAT KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG (Kresna Fitriansyah, S.T.,M.Si, NIP. 19661221 199503 1 002), Perihal: Surat balasan Pemberitahuan dan permohonan Pencoretan Sertifikat Hak Pakai, Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak Baru, Nomor: HP.01.02/1327-35.73/V/2024, tertanggal 31 Mei 2024, yang telah ditujukan kepada Sdr. Drs. Wahjoe Prijono & Sdri. Drg. ANITARINI (Penggugat I), Jalan Mojokerto Nomor 2, Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dengan tembusan kepada: 1). Kepala Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur di Surabaya; dan

Halaman 8 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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

2). Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Propinsi Jawa Timur (terlampir), BUKTI TANDA TERIMA PENGIRIMAN SURAT (terlampir), yang hingga sampai jatuh tempo batas waktunya TIDAK PERNAH DIJAWAB PERSURAT SECARA TERTULIS oleh SAUDARA KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG / Tergugat;

2. Yaitu: SURAT KEBERATAN dari Kami/Kuasa Hukum atas nama Para Penggugat yang telah ditujukan dan dikirimkan kepada Tergugat / KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG, JL. Danau Jonge No. 1 Kota Malang, Nomor: 099/KBRTN/YSTN/VI/2024, tertanggal: Surabaya, 21 Juni 2024, Perihal: Pengajuan "KEBERATAN" atas JAWABAN SURAT KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG (Kresna Fitriansyah, S.T.,M.Si, NIP. 19661221 199503 1 002), Perihal: Permohonan Pencoretan dari Daftar Tanah Kantor Pertanahan Kota Malang Atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri, Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak Baru, Nomor: HP.02.02/1447-35.73/V/2024, tertanggal 19 Juni 2024, yang telah ditujukan kepada Sdr. NINA KARINA SETYO ANDAYANI, S.Sos Bertindak untuk dan atas nama Dr. SETYO DARMONO, Griya Shanta P-301 RT.010, RW. 004, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, dengan Tembusan kepada: -1). Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta; - 2). Menteri Kesehatan Indonesia di Jakarta, -- 3). Gubernur Jawa Timur di Surabaya; dan 4). Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya (terlampir), BUKTI TANDA TERIMA PENGIRIMAN SURAT (terlampir), yang hingga sampai jatuh tempo batas waktunya TIDAK PERNAH DIJAWAB PERSURAT SECARA TERTULIS oleh SAUDARA KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG / Tergugat;

Halaman 9 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Bahwa mengingat hal tersebut di atas, maka berdasarkan surat-surat tersebut telah terbukti melanggar Ketentuan Pasal 3 Ayat (1) dan Ayat (2) huruf j, — berikutnya Pasal 5 huruf v, huruf w, dan huruf x, — termasuk Pasal 7 huruf c dan huruf e, — terakhir Pasal 8 huruf a, huruf b, dan huruf c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pejabat Pemerintahan, selanjutnya adanya dugaan pelanggaran terhadap Ketentuan Pasal 80 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3) dan Ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Sehingga secara lebih lanjut dapat dikatakan juga secara mutatis muntandis TERGUGAT tersebut di atas adalah telah nyata-nyatanya terbukti dan juga dengan sendirinya yang secara otomatis telah melanggar ketentuan Pasal 50 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Pasal 19 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021, berikut juga terbukti melanggar ketentuan Pasal 70 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan juga melanggar ketentuan Pasal 71 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), Ayat (4), dan Ayat (5) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

Bahwa seharusnya begitu masuk pada batas tanggal 30 Juni 2024 dan/atau tanggal 1 Juli 2024 sudah masuk batas akhir waktu jatuh temponya, yaitu mengingat dalam kurun waktu 10 (sepuluh) hari kerja keberatan harus sudah diselesaikan berkaitan dengan SURAT-SURAT KEBERATAN dari PENGUGAT I tertanggal 20 Juni 2024 dan PENGUGAT II tertanggal 21 Juni 2024 tersebut di atas, yang telah dikirimkan kepada TERGUGAT / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG dan/atau atasan TERGUGAT / KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG, JL. Danau Jonge No. 1 Kota Malang, sesuai Bukti Tanda Terima Pengirimannya pada tanggal 20 Juni 2024 dan tanggal 21 Juni 2024, yang tentunya pada masa sekarang ini telah jatuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

temponya yaitu telah lewat batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja vide Pasal 77 (4) juncto Pasal 77 Ayat (5), MAKA: sebagai konsekuensinya SURAT-SURAT KEBERATAN dari PARA PENGGUGAT tersebut di atas telah “dianggap dikabulkan”, selanjutnya menurut Pasal 77 ayat (7) Badan dan/atau Pejabat wajib menetapkan keputusan paling lama 5 (lima) hari kerja TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dan/atau Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Timur WAJIB UNTUK MENETAPKAN KEPUTUSAN sesuai dengan KEBERATAN yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT tersebut di atas, yaitu sampai batas akhir pada tanggal 4 Juli 2024 dan/atau tanggal 5 Juli 2024. Sebagaimana Kita ketahui bahkan sampai hari ini TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dan/atau atasan TERGUGAT / Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Timur tidak pernah menerbitkan satu pun Surat Penetapan Keputusan tersebut yang khusus dikirimkan dan ditukan kepada PARA PENGGUGAT.

Bahwa mengingat adanya hak-hak UPAYA ADMINISTRATIF dari PARA PENGGUGAT tersebut di atas untuk mengajukan “SURAT KEBERATAN”, adalah sebagaimana diatur sbb.:

1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 75 ayat 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, adalah diatur sbb.: “Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”.
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 75 ayat 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, adalah diatur sbb.: Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.

Halaman 11 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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)



3. Bahwa berdasarkan Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan sbb.: "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 Hari kerja".

Sehingga berdasarkan Pasal 77 Ayat (4) UU 30 Tahun 2014 tersebut di atas, dapat Kami / Kuasa Hukum jelaskan, semestinya Para Terlapor / Teradu mempunyai waktu 10 hari kerja untuk menanggapi upaya administratif Pelapor / Pengadu tersebut terhitung mulai dari sejak Keberatan Administratif diterima Para Terlapor / Teradu;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 77 Ayat (4), Ayat (5), Ayat (6), dan Ayat (7) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan sbb.:

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(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).

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN TATA USAHA NEGARA :

Bahwa mengingat Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tertulis sbb.: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Bahwa selanjutnya juga mengingat Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif”, sebagaimana tertulis sbb.: “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

Bahwa oleh karena sangat jelas sekali batas awal dihitungnya diajukan Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan adalah terhitung sejak obyek sengketa berupa FOTOKOPI Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang tersebut baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT pada bulan Maret 2024 yang lalu, yang selanjutnya untuk itu PARA PENGGUGAT melakukan upaya administratif berupa SURAT-SURAT KEBERATAN dari PENGGUGAT I tertanggal 20 Juni 2024 dan PENGGUGAT II tertanggal 21 Juni 2024 tersebut di atas, yang telah dikirimkan kepada TERGUGAT / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG dan/atau atasan TERGUGAT/KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG, JL. Danau Jonge No. 1 Kota Malang, sesuai Bukti Tanda Terima Pengirimannya pada tanggal 20 Juni 2024 dan tanggal 21 Juni 2024, yang tentunya pada masa sekarang ini telah jatuh temponya yaitu telah lewat batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja vide Pasal 77 (4) juncto Pasal 77 Ayat (5), MAKA: sebagai konsekuensinya SURAT-SURAT KEBERATAN dari PARA PENGGUGAT tersebut di atas telah “dianggap dikabulkan”,

Halaman 13 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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

selanjutnya menurut Pasal 77 ayat (7) Badan dan/atau Pejabat wajib menetapkan keputusan paling lama 5 (lima) hari kerja TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dan/atau Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Timur WAJIB UNTUK MENETAPKAN KEPUTUSAN sesuai dengan KEBERATAN yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT tersebut di atas, yaitu sampai batas akhir pada tanggal 4 Juli 2024 dan/atau tanggal 5 Juli 2024. Sebagaimana Kita ketahui bahkan sampai hari ini TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dan/atau atasan TERGUGAT / Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Timur tidak pernah menerbitkan satu pun Surat Penetapan Keputusan tersebut yang khusus dikirimkan dan ditukan kepada PARA PENGGUGAT. dalam hal ini batas waktu 10 (sepuluh) hari sejak diterimanya SURAT KEBERATAN sebagai Upaya Administratif wajib dijawab sesuai Pasal 77 Ayat 4 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, setelah tenggang waktunya itu ditambah waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana hal tersebut secara jelas dan tegas telah diatur berdasarkan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

V. KEPENTINGAN PENGGUGAT :

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, serta azas umum Penyelenggaraan Negara mengingat juga ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana termaktub di bawah ini adalah sebagai berikut :

35. Ketentuan Pasal 53 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53

Halaman 14 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



- (1) 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.

Bahwa selanjutnya Kepentingan Para Penggugat adalah sbb.:

- A. Bahwa KEPENTINGAN PENGGUGAT I / drg. ANITARINI dapat Kami / Kuasa Hukum ajukan sbb.:

Bahwa PENGGUGAT I sebagai ahli waris dari dr. Soedarmawan (yaitu: Ayah Penggugat I), dengan kata lain PENGGUGAT I telah menguasai secara fisik bidang tanah dan/atau menghuni rumah dinas Jalan Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No. 2 Malang) sejak tahun 1972 s/d tahun 2024 (selama 52 tahun) ini, berdasarkan SK Menteri Kesehatan RI Nomor: 2828/B/PERS/143/PT/1973 Tanggal 2 Maret 1973, yang menetapkan bahwa dr. Soedarmawan (lahir di Wlingi tanggal 5 Mei 1934) Penata/Lektor Muda (gol III/c) pada Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga di Surabaya, terhitung mulai 1 April 1973 diangkat / pindah bekerja menjadi Pegawai Departemen Kesehatan RI, terhitung sejak Tahun 1972 dr. Soedarmawan telah menghuni rumah dinas Jalan Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No. 2 Malang).

Sampai dilakukannya PENGOSONGAN terhadap rumah dinas Jalan Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No. 2 Malang) yang dilakukan pengosongannya oleh Satuan polisi Pamong Praja Pemerintah Propinsi Jawa Timur (SATPOL PP Pemprov Jatim) dengan dasar SURAT PERINTAH TUGAS, NOMOR: 100.3.5.4/1013/106.3/2024, yang ditetapkan di Surabaya, pada tanggal 10 Juni 2024, yang diterbitkan oleh: a.n. Pj. Gubernur Jawa Timur Pj. Sekretaris Daerah u.b. Asisten Administrasi Umum



atas nama: Dr. H. Akh Jazuli, SH., M.Si., Pembina Utama Madya, NIP. 19650705 199003 1 011; beralamat: di JL. Pahlawan 110 Surabaya, pada tanggal 13 Juni 2024 dan 14 Juni 2024 tersebut dalam rangka Penertiban dan Pengamanan obyek Tanah dan Bangunan Jalan Mojokerto No. 2 Kota Malang dan Jalan Mojokerto No. 4 Kota Malang serta Jalan Besar Ijen No 75B Kota Malang tersebut, sehingga kepentingan Penggugat I / drg. ANITARINI merasa dirugikan.

B. Bahwa KEPENTINGAN PENGGUGAT II / SETYO DARMONO, DR dapat Kami / Kuasa Hukum ajukan sbb.:

Bahwa PENGGUGAT II bertempat tinggal di Jl. Mojokerto No. 4 RT. 01 / RW. 05 Kota Malang, berawal pada tahun 1980 yang tempat tugas dan/atau bekerjanya sebagai dokter PNS RS Celaket Malang (sekarang RSUD Dr. Saiful Anwar Malang) dan mendapatkan dan/atau menempati rumah dinas Jalan Mojokerto 4 Kota Malang karena sesuai Jabatan PENGGUGAT II sebagai Wakil Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Malang, dengan kata lain PENGGUGAT II telah menguasai secara fisik bidang tanah dan/atau menghuni rumah dinas di Jl. Mojokerto No. 4 RT. 01 / RW. 05 Kota Malang sejak tahun 1980 hingga sekarang tahun 2024 (selama 40 tahun);

Sampai dilakukannya PENGOSONGAN terhadap rumah dinas Jl. Mojokerto No. 4 Kota Malang yang sekarang telah dilakukan pengosongannya oleh Satuan polisi Pamong Praja Pemerintah Propinsi Jawa Timur (SATPOL PP Pemprov Jatim) dengan dasar SURAT PERINTAH TUGAS, NOMOR: 100.3.5.4/1013/106.3/2024, yang ditetapkan di Surabaya, pada tanggal 10 Juni 2024, yang diterbitkan oleh: a.n. Pj. Gubernur Jawa Timur Pj. Sekretaris Daerah u.b. Asisten Administrasi Umum atas nama: Dr. H. Akh Jazuli, SH., M.Si., Pembina Utama Madya, NIP. 19650705 199003 1 011; beralamat: di JL. Pahlawan 110 Surabaya, pada tanggal 13



Juni 2024 dan 14 Juni 2024 tersebut dalam rangka Penertiban dan Pengamanan obyek Tanah dan Bangunan Jalan Mojokerto No. 2 Kota Malang dan Jalan Mojokerto No. 4 Kota Malang serta Jalan Besar Ijen No 75B Kota Malang tersebut, sehingga kepentingan Penggugat II / SETYO DARMONO, DR merasa dirugikan.

VI. DASAR-DASAR GUGATAN :

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, serta asas umum Penyelenggara Negara mengingat juga ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana termaktub di bawah ini adalah sebagai berikut :

35. Ketentuan Pasal 53 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

I.A. Bahwa secara kronologisnya dalam posita gugatan PENGGUGAT I / drg. ANITARINI ini dapat Kami / Kuasa Hukum ajukan sbb.:

Bahwa PENGGUGAT I memohon kesetaraan perlakuan atas hunian rumah di jalan Mojokerto 2 Malang untuk bisa di beli oleh PENGGUGAT I (ahli waris dr Soedarmawan SpKK Alm.), sebagaimana permohonan rumah dinas lainnya. Yang mana PENGGUGAT I telah menempati rumah Jl. Mojokerto 2 Malang sejak tahun 1972 s/d tahun 2024 (sudah 52 tahun) ini.



Bahwa sesuai Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek yang disengketakan adalah berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama: Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang, sebagaimana dimaksud telah diatur di dalam ketentuan 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 4 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) berikut Pasal 11 Ayat (2) huruf c dan huruf f Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana di atur sbb.:

Pasal 4

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 11

- 2) Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa



surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula :

- a. nomor pendaftaran,
- b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah,
- c. nomor pajak (jika mungkin),
- d. uraian tentang letak tanah,
- e. uraian tentang keadaan tanah,
- f. luas tanah,
- g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.

Bahwa hal tersebut mengingat jauh sebelum terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / 1984 tersebut di atas, sebagaimana fakta dan buktinya pihak Orang-tua Penggugat I (Dr. Soedarmawan) dan/atau Penggugat I pada tanggal 2 Januari 1982 bahkan jauh sebelum tahun 1980-an, bahkan hingga sampai tahun 2024 tetap membayar Pajak IPEDA dan/atau PBB. Bahkan Orang-tua Penggugat I (Dr. Soedarmawan) telah membayar PAJAK IPEDA (Iuran Pembanguna Daerah) sebagai Milik Wajib Pajak kepada Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inspeksi IPEDA : Malang, berdasarkan Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan, Tahun 1982, Nomor Kohir : 1282/P/Klj 11, Nama Wajib Pajak: Dr. Soedarmawan, Alamat Wajib Ipeda: Jl Mojokerto No. 2, Letak tanah/bangunan: Persil d.16, atas A. TANAH : b. Perumahan seluas 443 M2 (empat ratus empat puluh empat meter persegi), dan B. BANGUNAN : b. Perumahan : seluas 193 M2 (seratus sembilan puluh tiga meter persegi).

Bahwa sesuai Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek yang disengketakan adalah berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 /



Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama: Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang, sebagaimana dimaksud telah diatur di dalam ketentuan 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 16 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi, sebagaimana di atur sbb.:

Pasal 16

- (1) Pajak hasil bumi dapat ditagih atas barang bergerak dan barang tak bergerak MILIK WAJIB PAJAK.
- (2) Untuk pajak ini Negara mempunyai hak utama terhadap barang bergerak dan barang tak bergerak yang dimaksud pada (1).
- (3) Tagihan untuk membayar pajak, terdaluwarsa setelah lewat tahun, dihitung dari akhir tahun pajak yang bersangkutan.

Bahwa hal tersebut sebagaimana telah TERCANTUM DAN TERTULIS PADA BLANGKO Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inspeksi IPEDA: Malang, berdasarkan Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan, Tahun 1982, Nomor Kohir : 1282/P/Klj 11, Nama Wajib Pajak: Dr. Soedarmawan, pada poin angka 2 (dua) bagian PERHATIAN, yang dipertegas sbb.: “Negara mempunyai hak tagih dan utama terhadap terhadap barang-barang bergerak MILIK WAJIB IPEDA (psl. 16. U.U. No. 11 Prp th. 1959)”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehingga dengan adanya fakta dan bukti tersebut pihak Orang-tua Penggugat I (Dr. Soedarmawan) pada tanggal 2 Januari 1982 telah dianggap memiliki obyek sengketa tersebut dengan membayar PAJAK IPEDA (Iuran Pendapatan Daerah) sebagai “MILIK WAJIB PAJAK” kepada Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inspeksi IPEDA : Malang, berdasarkan Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan, Tahun 1982, Nomor Kohir : 1282/P/Klj 11, Nama Wajib Pajak: Dr. Soedarmawan, sehingga dapat dikatakan TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / 1984, Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama Pemegang Hak : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 4 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) berikut Pasal 11 Ayat (2) huruf c dan huruf f Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang
Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi

BAB VI.

KEWAJIBAN PEMILIK TANAH.

Pasal 10.

Dalam pekerjaan-pekerjaan penyelenggaraan peraturan-peraturan pajak hasil bumi ini “PEMILIK TANAH” diwajibkan memenuhi panggilan petugas-petugas Jawatan Pajak Hasil Bumi yang bersangkutan untuk memberikan keterangan-keterangan yang dibutuhkan.

Bahwa tampak jelas TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal

Halaman 21 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi dan/atau Penjelasan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi.

Pasal 10.

Keterangan-keterangan yang harus diberikan oleh wajib-pajak, adalah antara lain penunjukan batas-batas milik dengan sesempurna-sempurnanya.

Begitu pula keterangan-keterangan mengenai rupa tanah dan jumlah hasilnya, pendapat wajib-pajak mengenai nilai tanahnya jika dibandingkan dengan nilai tanah kepunyaan lain-lain orang disekitarnya atau dibagian desa lainnya.

Bahwa tampak jelas TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Penjelasan Pasal 24 Ayat (1) huruf I. Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa.

- I. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau

Bahwa selain itu hal tersebut di atas, dalam penerbitan Sertifikat tidak memperhatikan adanya Alat Bukti Hak Milik atas dasar pembayaran IPEDA atas nama Orang-tua Penggugat I (Dr. Soedarmawan) pada tanggal 2 Januari 1982 dan/atau mulai tahun 1973, sebagaimana dapat dikatakan dalam hal ini TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang adalah senyata-nyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melanggar ketentuan Bagian VI. Hak pakai, Pasal 41 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pasal 41.

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Bahwa selain daripada itu dapat Kami / Kuasa Hukum jelaskan sbb.:

1. Bahwa atas nama pemohon dr. Soedarmawan / Ayah PENGUGAT I, pada tanggal 2 April 1985, Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur atas nama dr. R. Prabowo Reksonotoprodjo, NIP.140022401 memberikan penegasan rekomendasi atas Pembelian rumah dinas milik Pemda tk. I Prop. Jatim di Jl. Mojokerto No. 2 Malang, atas nama penghuni dr. Soedarmawan / Ayah PENGUGAT I, tersebut pada Surat Nomor : 845.1/1974/121.48, tanggal 2 April 1985, Perihal : Pembelian rumah dinas milik Pemda tk. I Prop Jatim di Jl. Mojokerto No. 2 Malang, Kepala Dinas Kesehatan Propinsi Daerah TK. I, Jawa Timur di Surabaya. Surat penegasan permohonan ini dimaksudkan untuk kelengkapan data-data permohonan.

Bahwa pada tanggal 21 Juli 1985 ayah PENGUGAT I atas nama dr. Soedarmawan bersama dengan ibu PENGUGAT I atas nama dr. Sunarijah mengalami musibah kecelakaan mobil

Halaman 23 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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)



lalu lintas di Kota Ngawi Jawa Timur yang mengakibatkan beliau berdua meninggal dunia di tempat. Pada Tahun yang sama (tahun 1985) PENGUGAT I selaku ahli waris dr. Soedarmawan menanyakan tindak lanjut atas permohonan pembelian rumah orang tua PENGUGAT I baik dihadapan Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Kota Malang maupun dihadapan Kepala Dinas Kesehatan Provinsi Jawa Timur kala itu yang sudah berkali-kali (bolak bali Malang-Surabaya) menanyakan ke pejabat yang terkait, namun PENGUGAT I tidak memperoleh kepastian jawaban dan hanya disuruh menunggu jawaban.

2. Bahwa pada tanggal 25 Mei 1994, PENGUGAT I mengajukan lagi surat permohonan kepada Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Malang secara kolektif, Perihal: Permohonan Pembelian Rumah Negeri;

3. Bahwa pada tanggal 26 Mei 1994, PENGUGAT I pernah mengajukan surat permohonan kepada Kepala Dinas Daerah Propinsi Dati I Jatim di Surabaya, Perihal : Kronologis Penghunian dan Permohonan Pembelian Rumah Dinas, Pemohon: drg. Anitarini / PENGUGAT I, ahli waris dr. Soedarmawan Alm., namun untuk kesekian kalinya PENGUGAT I tidak memperoleh kepastian tanggapan dan jawaban.

4. Bahwa pada tahun 2020 sehubungan dengan inventarisasi aset Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur, PENGUGAT pada tanggal 15 Oktober 2020 mengajukan lagi surat permohonan kepada Kepala Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur di Surabaya, Perihal : Penghunian dan Permohonan Pembelian rumah dinas di Jalan Mojokerto 2 dan 4 Kota Malang, Pemohon : drg. Anitarini / PENGUGAT I.

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 April 2024,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT I mengajukan Permohonan kepada TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang di Jl. Danau Jonge I No. 1 Malang untuk melakukan pencoretan dari buku daftar khusus TERGUGAT / BPN Kota Malang Hak Pakai / Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 Tahun 1984 dan/atau sertipikat turunannya; Permohonan Pengukuran Tanah; Permohonan Hak Baru, sebagaimana hal tersebut telah diatur berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 43 Ayat (1), selanjutnya dipertegas di dalam Pasal 50 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Pasal 19 Permen ATR/ BPN Nomor 18 Tahun 2021, berikut Penjelasan Pasal 49 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, mengingat ketentuan Pasal 183 Ayat (5) dan Ayat (6) Permen ATR/ KBPN Nomor 18 Tahun 2021, serta Pasal 14 Ayat (1) huruf b dan Pasal 14 Ayat (3) huruf a Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021.

I.B. Bahwa secara kronologisnya dalam posita gugatan PENGUGAT II / SETYO DARMONO, DR. ini, dapat Kami / Kuasa Hukum ajukan sbb.:

Bahwa PENGUGAT II bertempat tinggal di Jl. Mojokerto No. 4 RT. 01 / RW. 05 Kota Malang, berawal pada tahun 1980 s/d 1983 tempat tugas dan/atau bekerjanya sebagai dokter PNS RS Celaket Malang (sekarang RSUD Dr. Saiful Anwar Malang) dan mendapatkan dan/atau menempati rumah dinas Jalan Mojokerto 4 Kota Malang, dengan kata lain PENGUGAT II telah menguasai secara fisik bidang tanah dan/atau rumah di Jl. Mojokerto No. 4 RT. 01 / RW. 05 Kota Malang sejak tahun 1980 hingga sekarang tahun 2024 (selama 40 tahun);

Bahwa selain itu dapat Kita ketahui berdasarkan sbb.:

Halaman 25 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



1. Bahwa sesuai Riwayat Pekerjaan PENGGUGAT II adalah sbb.:

1. Kepala Puskesmas Pasean tahun 1972 - 1977;
2. Kepala Bagian Pembinaan Kesehatan dan Keluarga Berencana Dinas Kesehatan Kab. Pamekasan tahun 1977 - 1980;
3. Wakil Direktur RSSA Bagian Umum dan Keuangan tahun 1980 - 1983;
4. Kanwil Kesehatan Provinsi Jawa Timur Tahun 1983 - 1996;
5. Kepala Kantor Departemen Kesehatan Kotamadya Pasuruan tahun 1996 - 1998;
6. Kepala Kantor Departemen Kesehatan Kabupaten Malang tahun 1998 - 2000;
7. Direktur Rumah Sakit Umum Daerah Kepanjen tahun 2000 – 2003.

2. Bahwa dulunya semasa PENGGUGAT II / SETYO DARMONO, DR. masih menjabat sebagai Wakil Direktur RSSA Bagian Umum dan Keuangan pada tahun 1980 – 1983, PENGGUGAT II / SETYO DARMONO, DR. memerintahkan kepada staf jajaran RSSA di Malang untuk dilakukan pengukuran tanah dan Pelepasan tanah berikut pembayaran Pajak IPEDA-nya rumah dan/atau tanah di Jl. Mojokerto No. 2 dan 4 Kota Malang, yang pada masa itu belum ada SERTIFIKATNYA sama sekali.

3. Bahwa sesuai bukti KEPUTUSAN BUPATI MALANG NOMOR : 882.4/021/429.207/2003 Tentang Pemberhentian Dengan Hormat Pegawai Negeri Sipil Dengan Hak Pensiun, ditetapkan di Malang pada tanggal 15 Januari 2003, yang diterbitkan oleh Bupati Malang Sujud pribadi;



4. Bahwa sesuai bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 / PBB, tertanggal 2 Januari 2014, atas rumah dan/atau tanah di Jl. Mojokerto No. 4 Kota Malang, tanah seluas 725 m² dan bangunan seluas 250 m², diterbitkan atas nama SETYO DARMONO DR, yang sudah PENGUGAT II bayar secara tertib.

5. Bahwa pada tahun 2020 sehubungan dengan inventarisasi aset Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur, PENGUGAT pada tanggal 15 Oktober 2020 mengajukan lagi surat permohonan kepada Kepala Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur di Surabaya, Perihal : Penghunian dan Permohonan Pembelian rumah dinas di Jalan Mojokerto 2 dan 4 Kota Malang, Pemohon : drg. Anitarini / PENGUGAT I. Sebagaimana KHUSUS yang dimaksud dengan Penghunian dan Permohonan Pembelian rumah dinas di Jalan Mojokerto 4 Kota Malang, adalah untuk dan atas nama : PENGUGAT II / SETYO DARMONO, DR.

Bahwa sesuai Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek yang disengketakan adalah berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang, sebagaimana dimaksud telah diatur di dalam ketentuan 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 4 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) berikut Pasal 11



Ayat (2) huruf c dan huruf f Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya melanggar ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi dan/atau Penjelasan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi, termasuk telah melanggar ketentuan Penjelasan Pasal 24 Ayat (1) huruf l. Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, terakhir juga melanggar ketentuan Bagian VI. Hak pakai, Pasal 41 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Bahwa sesuai fakta dan buktinya Penggugat II tahun 1980 s/d tahun 2024 ini telah membayar Pajak Bumi dan Bangunannya (PBB) atas tanah seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Bangunan seluas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi), maka dapat dikatakan TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 4 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) berikut Pasal 11 Ayat (2) huruf c dan huruf f Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa hal tersebut di atas, selain itu dalam hal ini TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang adalah nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi



dan/atau Penjelasan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi. Bahwa pada Tanggal 26 April 2024, PENGGUGAT II / dr. Setyo Darmono dan Nina Karina Setyo Andayani, S.sos. (anak perempuan PENGGUGAT II / dr. Setyo Darmono), telah bersurat dan mengajukan Permohonan kepada TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang di Jl. Danau Jonge I No. 1 Malang untuk melakukan pencoretan dari buku daftar khusus TERGUGAT / BPN Kota Malang Hak Pakai / Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 Tahun 1984 dan/atau sertipikat turunannya; Permohonan Pengukuran Tanah; Permohonan Hak Baru, sebagaimana hal tersebut telah diatur berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 43 Ayat (1), selanjutnya dipertegas di dalam Pasal 50 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Pasal 19 Permen ATR/ BPN Nomor 18 Tahun 2021, berikut Penjelasan Pasal 49 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, mengingat ketentuan Pasal 183 Ayat (5) dan Ayat (6) Permen ATR/ KBPN Nomor 18 Tahun 2021, serta Pasal 14 Ayat (1) huruf b dan Pasal 14 Ayat (3) huruf a Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021.

- II. Bahwa tindakan TERGUGAT / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG dan/atau KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG adalah sangat nyata dan terbukti telah bertentangan dan melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur pada Pasal 1 Angka (17) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi sebagai berikut : “Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan



dalam penyelenggaraan pemerintahan”.

1. Bahwa selanjutnya tindakan TERGUGAT adalah sangat nyata dan terbukti telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur pada Bagian Ketiga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Pasal 10 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Bahwa dengan berpedoman terhadap ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut, maka: tindakan TERGUGAT / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG dan/atau KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG tersebut adalah telah nyata MELANGGAR “AUPB / Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang meliputi ‘ASAS KECERMATAN’ yaitu yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan” sehingga tindakan Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dalam hal penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang, adalah telah mengandung cacat yuridis karena tidak sesuai dengan asas kecermatan, dimana Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang tidak cermat dalam mempelajari dan

Halaman 30 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



memahami ketentuan-ketentuan serta hal-hal yang dipersyaratkan guna penerbitan hak pakai tersebut di atas.

2. Bahwa TERGUGAT sebagai Pejabat TUN dalam penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, telah melanggar ASAS KETERBUKAAN dan/atau asas permainan yang layak dengan indikator bahwa sebagaimana TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang) sejak awal tidak melaksanakan prosedur penertiban sertifikat dengan jeli, serta tidak memberikan informasi seluas-luasnya kepada masyarakat khususnya yang keberatan dengan terbitnya sertifikat dimaksud (KETERBUKAAN), sebagaimana berdasarkan Asas Keterbukaan TERGUGAT / Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang sebagai Pemerintah atau Pejabat TUN sudah semestinya WAJIB “memberikan kesempatan kepada masyarakat dan/atau PARA PENGGUGAT untuk menggunakan haknya menyampaikan tanggapan atau penilaian”, agar hal tersebut tidak merugikan pada pihak Para Penggugat;

3. Bahwa TERGUGAT sebagai Pejabat TUN telah melanggar ASAS KEPASTIAN HUKUM, karena Tergugat telah mengabaikan kewajibannya dengan tidak mengutamakan landasan hukumnya sebagai dasar keputusan dan keadilannya, sebagaimana dalam penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama :



Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur tersebut, TERGUGAT telah menerbitkan KTUN yang sangat merugikan pihak Para Penggugat;

4. Bahwa TERGUGAT sebagai Pejabat TUN telah melanggar asas tertib penyelenggaraan pemerintahan, khususnya dalam penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur tersebut, sebagaimana tercermin TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang) telah mengabaikan ketentuan yang secara limitatif dan mutlak sudah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan utamanya PP 10 / 1961 berkaitan dengan sudah adanya pembayaran PAJAK / PBB / IPEDA yang telah dibayar oleh PARA PENGGUGAT jauh sebelum terbitnya Sertipikat tersebut di atas yang hendaknya tidak disimpangi kecuali ada alasan-alasan yang kuat”.

Bahwa hal tersebut di atas adalah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, serta asas umum Penyelenggara Negara sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

VII. PETITUM :

Bahwa oleh karenanya Kami / Kuasa Hukum mohon agar kiranya KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA C/Q MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk



seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 4976 M2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;

4. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis yang disampaikan melalui persidangan secara elektronik pada tanggal 17 September 2024, pada pokoknya :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu (Daluwarsa) :

2.1. Bahwa konsep yang digunakan oleh Penggugat dalam menghitung jangka waktu daluwarsa adalah keliru dan tidak dapat dipertimbangkan;

2.2. Bahwa telah diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*, kemudian berdasarkan



SEMA No. 2 Tahun 1991 ketentuan tersebut diperluas menjadi : “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;

2.3. Bahwa Penggugat bukan merupakan subjek yang dituju oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga ketentuan diatas (SEMA No. 2 Tahun 1991) adalah berlaku bagi Penggugat yaitu tenggang waktu terhitung sejak kasuistis kapan Penggugat mengetahui dan merasa dirugikan oleh objek gugatan *a quo*;

2.4. Bahwa pada dasarnya Penggugat mengetahui telah dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah (objek gugatan *a quo*) adalah sejak bulan Maret Tahun 2024 (*Vide* Gugatan Hal. 8) meskipun pada dasarnya Para Penggugat mengetahui sudah sejak lama apabila mengacu pada tanggal surat kuasa yang diberikan oleh Para Penggugat kepada kuasanya (Drs. Wahjoe Priyono dan Nina Karina Setyo Andayani, S.Sos) untuk mengajukan permohonan pembatalan kepada Tergugat yang mana sekaligus sebagai upaya administratif yaitu tertanggal 2 Maret 2024;

2.5. Bahwa dengan fakta apabila Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan *a quo*) dan mengetahui adanya keputusan tersebut (pada 2 Maret 2024), maka terdapat kurun waktu 150 hari hingga Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 30 Juli 2024;



2.6. Bahwa dengan demikian Gugatan a quo diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu yang telah di tentukan yaitu 90 hari sejak kasuistis Para Penggugat merasa dirugikan atas objek gugatan, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk mengabulkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat berkaitan dengan daluwarsa tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana tersebut di atas.

3. Eksepsi Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) :

3.1. Bahwa selaras dengan surat balasan dari YM. Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial perihal Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa Di Lembaga Peradilan, yang mana surat tersebut ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada Tgl. 20 Februari 2020. Pada angka 2 surat tersebut memuat uraian sebagai berikut :

2) Bahwa untuk memahami wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Peradilan Umum dalam memeriksa dan memutus sengketa hukum di bidang pertanahan, dapat dipahami sebagai berikut :

"a. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kewenangan, prosedur, dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah dan atau sertifikat hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa memutus dan menyelesaikannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata



Usaha Negara dalam pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

b. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum."

3.2. Bahwa kembali Tergugat menekankan terkait perkara *a quo*, apabila perkara *a quo* merupakan sengketa keperdataan yang mana Penggugat tidak memiliki hak kepemilikan terhadap bidang tanah objek sengketa. Mengacu terhadap data pertanahan yang ada juga dapat ditemukan fakta apabila Para Pengugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan;

3.3. Bahwa dalam hal ini kepemilikan hak atas tanah dan bangunannya memerlukan pengujian lebih lanjut yang mana hal tersebut dapat diperiksa dan diputuskan melalui lingkungan peradilan umum;

3.4. Bahwa terkait rumah dinas yang saat ini Sertipikat Hak Atas Tanahnya digugat, dapat kami sampaikan apabila pelepasan aset negara baik tanah maupun bangunannya (termasuk rumah dinas) telah diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara;

3.5. Bahwa mekanisme permohonan kepemilikan terhadap rumah dinas yang menjadi aset negara sudah ada dan jelas pengaturannya, sehingga dalam hal ini gugatan *a quo* adalah bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha



Negara Surabaya karena Pengadilan tidak berwenang dalam menentukan suatu kepemilikan hak atas tanah yang merupakan ranah keperdataan;

3.6. Bahwa selain itu dalam hal ini Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun dalam proses penerbitan objek gugatan *a quo*, yang mana Sertipikat tersebut diterbitkan dengan telah mempedomani Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Penggugat dalam posisinya juga tidak dapat membuktikan secara jelas dan nyata perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan dalam proses penerbitan objek gugatan, kembali lagi hal tersebut terjadi karena pada dasarnya pokok perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan hak;

3.7. Bahwa mengacu terhadap eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat di atas, kami memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara *a quo*;

4. Penggugat tidak memiliki kapasitas dan *legal standing* dalam mengajukan gugatan

4.1. Bahwa mengacu pada gugatan dengan didukung oleh data-data yang ada, maka dapat diketahui fakta apabila Para Penggugat sebenarnya tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

4.2. Bahwa berdasarkan data pertanahan dapat kami tegaskan kembali apabila Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek gugatan;

4.3. Bahwa rumah yang sempat menjadi tempat tinggal dari Para Penggugat peruntukannya memang sebagai rumah dinas, yang mana baik orang tua Penggugat



1 dan Penggugat II sendiri dahulunya menempati rumah berdasarkan ijin yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang;

4.4. Bahwa dalam hal ini dapat digunakan sebagai acuan yaitu Surat Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1121 Tahun 1977 yang mana telah menetapkan dr. Soedarmawan dapat menempati rumah dinas dengan skema sewa dan pembayaran sewa tersebut dipotong dari daftar gaji;

4.5. Bahwa dalam surat keputusan tersebut juga disebutkan syarat penghunian rumah dinas sebagai berikut :

- a. *"Bahwa penunjukan penempatan rumah dinas tersebut terbatas selama pegawai tersebut menjadi Dinas Kesehatan Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;*
- b. *Bahwa jika pegawai tersebut tidak lagi sebagai yang dimaksud sub a, diwajibkan mengosongkan rumah dinas yang ditempati setelah yang bersangkutan meletakkan jabatan (Pensiun, berhenti, pindah);"*

4.6. Bahwa orang tua dari Penggugat I maupun Penggugat II sendiri adalah telah purna dari kedinasannya dilingkungan Dinas Kesehatan Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;

4.7. Bahwa bukti-bukti yang dilampirkan oleh Para Penggugat juga tidak terdapat satupun dapat menunjukkan/membuktikan terkait kepemilikan hak atas objek gugatan *a quo*;

4.8. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka relevan apabila Para Penggugat adalah penggugat yang tidak memiliki *legal standing* sehingga tidak memiliki kapasitas untuk menggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA



5. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terulang seluruhnya dalam pokok perkara dan Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

6. Bahwa sesuai data pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Malang, mengenai riwayat tanah objek sengketa dalam perkara ini sebagai berikut :

6.1. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri, luas 7180 m², dengan Gambar Situasi No. 1764 Tgl. 30 Mei 1984, diterbitkan pada tanggal 9 September 1984, berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Timur Tgl. 8-12-1983, No. 5A/219/SK/HP/1983, atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur, dengan penunjuk Tanah Negara,;

6.2. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri terdapat pemisahan sebagian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tgl. 10 Maret 1994 No. 263/HM/35/1994, yang kemudian terbit Hak Milik Nomor 930/Gadingkasri melalui mekanisme pemberian hak, dengan luas 806 m², Gambar Situasi No. 1240 Tgl. 26 April 1994, diterbitkan pada Tgl. 29 April 1994 atas nama Doktor Rumbi Gahari, dengan penunjuk Tanah Negara;

6.3. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri terdapat pemisahan sebagian kembali berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tgl. 28 September 1997 No. 1198/HM/35/1997, yang kemudian terbit Hak Milik Nomor 1086/Gadingkasri melalui mekanisme pemberian hak, dengan luas 715 m², Gambar Situasi No. 6142 Tgl. 19 Agustus 1997, diterbitkan pada Tgl.



10 November 1997, atas nama Nyonya Susi Suroso, dengan penunjuk Tanah Negara bekas Hak Pakai No. 08 seb/Kel.Gadingkasri,;

6.4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri terdapat pemisahan sebagian kembali berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Tgl. 27 Maret 2007 No. 54.520.1.35.6-2007 yang kemudian terbit Hak Milik Nomor 1847/Gadingkasri melalui mekanisme pemberian hak, dengan luas 683 m², Gambar Situasi No. 810/Gadingkasri/2007, Tgl. 3 April 2007, diterbitkan pada Tgl. 25 Mei 2007, atas nama Harry Swasana,dkk (8 orang), dengan penunjuk Tanah Negara bekas Hak Pakai No. 08/Kel.Gadingkasri (sebagian),;

6.5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri berdasarkan data peratanahan sampai saat ini masih tetap berlaku dengan luas 4.976m².

7. Bahwa dari riwayat data pertanahan yang telah Tergugat uraikan terdapat fakta apabila Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan;

8. Bahwa Tergugat tekankan kembali apabila perkara *a quo* merupakan persoalan keperdataan yang menyangkut sengketa penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah. Hal tersebut dikarenakan secara fakta yuridis bidang tanah objek gugatan adalah kepemilikan dari Tergugat Intervensi;

9. Bahwa dikarenakan pokok gugatan yang memang bukan masuk dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara, maka sangat logis apabila dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat adalah tidak relevan dan tidak berdasar hukum (khususnya dalil yang menyatakan Tergugat telah melanggar Pasal 50 PP Nomor



18 Tahun 2021 dan Pasal 19 Permen ATR/KBPN Nomor 18 Tahun 2021);

10. Bahwa mengenai upaya administratif dari Penggugat juga terdapat kesalahan dalam menafsirkan upaya administratif. Para Penggugat mendalilkan surat keberatan pada tanggal 20 Juni 2024 (Penggugat I) dan tanggal 21 Juni 2024 (Penggugat II) adalah sebagai upaya administratif, padahal perlu dikritisi berkaitan substansi surat yang dimaksud adalah perihal keberatan atas surat balasan Tergugat terhadap Surat permohonan pembatalan hak yang diajukan oleh Para Penggugat pada Tgl. 18 April 2024 (Penggugat I) dan 26 April 2024 (Penggugat II). Sehingga surat tersebut berisikan keberatan kepada surat balasan, bukan kepada objek gugatan, serta surat tersebut bukanlah upaya administrasi pertama dari Para Penggugat, karena upaya administtasi pertama dilakukan oleh Para Penggugat pada Tgl. 18 April 2024 (Penggugat I) dan Tgl. 26 April 2024 (Penggugat II);

11. Bahwa juga dalil penggugat terkait fiktif positif adalah tidak relevan, Penggugat tidak bisa secara serta merta menganggap permohonan dianggap/harus dikabulkan terhadap tidak dibalasnya surat keberatan atas surat balasan Tergugat terhadap Surat permohonan pembatalan hak yang diajukan oleh Para Penggugat pada Tgl. 18 April 2024 (Penggugat I) dan 26 April 2024 (Penggugat II). Karena dengan diberlakukannya Undang Undang Cipta Kerja bertalian dengan SEMA Nomor 5 Tahun 2021 telah merubah pandangan sehingga fiktif positif sudah tidak ada dan tidak masuk dalam kewenangan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;

12. Bahwa berkaitan dengan kepentingan Penggugat yang telah dituangkan dalam positanya, terdapat suatu kerancuan yang mana Penggugat merasa dirugikan kepentingannya atas tindakan faktual yang dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamongpraaja Provinsi Jawa



Timur dengan dasar Surat Perintah Tugas No.
100.3.5.4/1013/106.3/2024, Tgl. 10 Juni 2024;

13. Bahwa dengan hal tersebut diatas, terdapat kerancuan gugatan dan subjek gugatan, yang mana pada dasarnya dalam hal ini Satuan Polisi Pamong Praja lah yang digugat atas tindakan faktualnya, bukan malah Tergugat. Bertalian dengan hal tersebut juga menunjukkan bahwasannya pokok perkara *a quo* adalah terkait sengketa penguasaan dan kepemilikan hak tanah yang perlu diuji di peradilan umum;

14. Bahwa Penggugat mendalilkan apabila Tergugat telah melanggar beberapa ketentuan Perundang-Undangan dapat kami sampaikan tanggapan sebagai berikut :

14.1. Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat dalam Penerbitan SHP No. 8/Kelurahan Gadingkasri telah melanggar Pasal 4 dan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa mekanisme penerbitan SHP No. 8/Kelurahan Gadingkasri telah dilaksanakan sesuai Ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku termasuk mempedomani Pasal 4 dan Pasal 11 tersebut. Namun yang ingin ditekankan oleh Penggugat adalah mengenai pencantuman nomor pajak (jika mungkin), yang mana hal tersebut adalah opsional dan bukan merupakan kewajiban.

14.2. Bahwa Tergugat tekankan diawal apabila Pajak Hasil Bumi ataupun IPEDA ataupun Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau sejenisnya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Perlunya pemisahan definisi dari Hak Kepemilikan berdasarkan hak keperdataan di bidang privat dan Hak Kepemilikan yang dimaksud dalam pemungutan pajak hasil bumi di bidang publik oleh negara;



14.3. Bahwa yang dimaksud “dimiliki” oleh hak kebendaan berdasarkan hak keperdataan adalah kepemilikan hak atas tanah yang telah diatur oleh Undang-Undang antara lain hak milik, hak guna usaha, hak sewa, hak pengelolaan, dll. Sedangkan konsep kepemilikan hak atas tanah dalam lingkup perpajakan (publik) adalah sebatas penguasaan dan pemanfaatannya oleh siapa serta kepemilikannya dikembalikan terhadap hak keperdataan;

14.4. Bahwa konsep tersebut juga termuat dalam penjelasan pasal 1 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi (Salah satu Peraturan yang juga dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat) yang mana mengatur “*Dengan ketentuan ini, semua tanah yang ada diwilayah Negara dan dimiliki oleh perseorangan, badan hukum dan masyarakat hukum dengan hak kebendaan, dikenakan pajak*”;

14.5. Bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang orang tuanya dahulu merupakan Aparatur Sipil Negara yang diberikan kesempatan berdasarkan Surat Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1121 Tahun 1977 untuk menempati rumah dinas yang dimaksud dengan mekanisme sewa yang mana pembayaran dipotong dengan gaji bulanan dr. Soedarmawan;

14.6. Bahwa dengan demikian uraian-uraian diatas telah mematahkan posita dari Penggugat terkait pajak bumi atau IPEDA yang digunakan sebagai dasar kepemilikan bidang tanah yang hak atas tanahnya menjadi objek gugatan *a quo*;

14.7. Bahwa dalil Penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar Pasal 24 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997



Tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak relevan dan tidak dapat dipertimbangkan, begitupun posita yang menyebutkan apabila Tergugat telah melanggar Pasal 41 UUPA;

14.8. Bahwa pada dasarnya Penggugat mengambil ketentuan Perundang-Undangan secara tidak sistematis dan tidak relevan dengan posisi kasus/pokok gugatan yang ada, karena memang pada dasarnya permasalahan ini merupakan sengketa keperdataan;

15. Bahwa posita-posita Penggugat khususnya pada halaman 16 hingga halaman 19 angka 5 adalah tidak relevan dan bukan masuk dalam substansi pokok perkara. Hal tersebut menunjukkan apabila gugatan semakin kabur dikarenakan secara tidak langsung Pejabat Tata Usaha yang melakukan perbuatan hukum adalah bukan Tergugat melainkan beberapa instansi yang telah diuraikan dalam posita tersebut;

16. Bahwa mengenai dalil Pengugat terhadap Tergugat terkait pelanggaran Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dapat kami sampaikan tanggapan sebagai berikut :

16.1. Tentang ASAS KECERMATAN, Tergugat telah melaksanakan tugas sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang berlaku terkait penerbitan SHP Nomor 8/Gadingkasri. Penggugat telah mendalilkan ketidakcermatan dalam proses penerbitan namun Penggugat tidak memberikan konstruksi yang sistematis terkait ketidakcermatan apa yang ada dalam proses penebitan tersebut;

16.2. Tentang ASAS KETERBUKAAN, bahwa setiap proses penerbitan hak atas tanah pasti melalui mekanisme pengumuman baik di Kantor Desa/Kelurahan maupun di Kantor Pertanahan Kota Malang. Dalam hal ini telah jelas



apabila posisi Penggugat I (sebagai ahli waris dr. Soedarmawan) dan Penggugat II saat itu adalah menempati rumah dinas dengan mekanisme sewa yang telah ditetapkan oleh pejabat berwenang melalui Surat Keputusan;

16.3. Tentang ASAS KEPASTIAN HUKUM, dapat Penggugat lebih uraikan kembali apa landasan hukum yang telah dilanggar dalam proses penerbitan SHP No. 8/Gadingkasri, karena sejauh ini Pengugat mengajukan dalil yang tidak mendasar;

16.4. Tentang ASAS TERTIB PENYELENGGARAAN PEMERINTAH, yang mana terkait Pajak/IPEDA/PBB telah Tergugat bantah dengan uraian pada poin-poin sebelumnya. Sehingga Penggugat sudah tidak relevan apabila mendasarkan gugatannya dengan dalih Kepemilikan Hak berdasarkan pembayaran pajak;

17. Bahwa dengan demikian pada dasarnya Tergugat tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik apapun karena memang Tergugat dalam menjalankan tugasnya berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

18. Bahwa berdasarkan Surat balasan kepada Dr. Setyodarmono dari Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah No. B/HR.02/1308-400.20/VIII/2024 Tgl. 29 Agustus 2024 Perihal Permohonan Pencoretan dari Daftar Tanah Kantor Pertanahan Kota Malang atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Gadingkasri, yang mana membalas atas surat yang dikirimkan oleh Dr. Setyodarmono kepada Menteri ATR/KBPN tertanggal 28 Juni 2024. Dalam surat tersebut juga telah diuraikan apabila mekanisme yang perlu ditempuh untuk memperoleh kepemilikan hak atas rumah dinas adalah dengan mempedomani Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Presiden Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;

19. Bahwa terhadap petitum yang diajukan oleh Penggugat juga tidak dapat dipertimbangkan dan kabur, karena SHP No. 8/Kelurahan Gadingkasri adalah tercatat seluas 4.976 M2. Bagaimana bisa Penggugat memohon untuk membatalkan SHP No. 8/Kelurahan Gadingkasri padahal tanah beserta bangunan rumah dinas yang hendak dimohonkan hak adalah sebageaian. Hal ini juga membuat objek gugatan semakin kabur sehingga apabila petitum Penggugat diterima maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum;

20. Bahwa mengacu pada posita-posita dan dasar hukum diatas, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Tergugat (Objek gugatan a quo) telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga tidak terdapat cacat administrasi/cacat yuridis dalam proses penerbitannya;

Bahwa dari segala yang telah diuraikan, Kami selaku Kuasa Hukum Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara Nomor 108/G/2024/PTUN.SBY berkenan memutus dengan amar Putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan Absolut untuk mengadili perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Para Penggugat.

Halaman 46 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis yang disampaikan melalui persidangan secara elektronik pada tanggal 17 September 2024, pada pokoknya :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, objek Gugatan dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kel. Gadingkasri yang diterbitkan tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi Nomor 1764 Tahun 1984, Luas 4.976 M2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur ;

Bahwa, sebagai subjek hak dalam sertipikat yang menjadi objek sengketa, maka Pemerintah Provinsi Jawa Timur dalam hal ini diwakili Gubernur Jawa Timur mempunyai kepentingan yang nyata untuk masuk sebagai pihak guna membela kepentingan dan haknya. Berkenaan dengan hal tersebut Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor 108/G/2024/PTUN.SBY telah mengabulkan permohonan intervensi Pemerintah Provinsi Jawa Timur dengan menetapkan sebagai Pihak TERGUGAT II INTERVENSI dalam perkara *a quo* ;

2. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut PERMA No. 6 Tahun 2018), terdapat ketentuan yang mensyaratkan adanya pengajuan prosedur upaya administratif yang harus ditempuh oleh pihak penggugat sebelum mengajukan sengketa kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU No. 30 Tahun 2014) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022, telah dinyatakan secara tegas bahwa *Upaya Administratif* terdiri atas “*Keberatan dan Banding*”;



Bahwa, setelah mencermati gugatan PARA PENGGUGAT a quo ternyata upaya administratif yang dilakukan PARA PENGGUGAT adalah *error in objecto*, karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kel. Gadingkasri atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur sedangkan upaya administratif keberatan yang diajukan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT masing-masing :

- a. PENGGUGAT I melalui suratnya Nomor 093/KBRTN/YSTN/VI/2024 tanggal 20 Juni 2024 Perihal Pengajuan “KEBERATAN” atas “JAWABAN SURAT KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG Nomor HP.01.02/1327-35.73/V/2024 tertanggal 31 Mei 2024 Perihal Surat balasan pemberitahuan dan permohonan pencoretan sertifikat Hak Pakai, Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak Baru ;
- b. PENGGUGAT II melalui suratnya Nomor 099/KBRTN/YSTN/VI/2024 tanggal 21 Juni 2024 Perihal Pengajuan “KEBERATAN” atas “JAWABAN SURAT KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA MALANG Nomor HP.02.02/1447-35.73/V/2024 tertanggal 19 Juni 2024 Perihal Permohonan Pencoretan dari Daftar Tanah Kantor Pertanahan Kota Malang atas SHP No.8/ Kelurahan Gadingkasri, Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak Baru ;

Bahwa, guna keruntutan peristiwa dan untuk mengetahui maksud diajukannya surat di atas maka berdasarkan informasi yang ada perlu disampaikan kronologis apabila:

- a. PENGGUGAT I bersurat kepada TERGUGAT pada tanggal 18 April 2024 perihal pemberitahuan dan permohonan untuk dilakukan pencoretan dari buku daftar khusus BPN Kota Malang atas SHP No.8 Tahun 1984, adapun terhadap surat PENGGUGAT I tersebut telah ditanggapi oleh TERGUGAT melalui suratnya Nomor HP.01.02/1327-35.73/V/2024 tertanggal



31 Mei 2024, adapun terhadap surat tanggapan TERGUGAT tanggal 31 Mei 2024 dimaksud diajukan keberatan PENGGUGAT I tertanggal 20 Juni 2024 ;

Sehingga jelas sesungguhnya surat PENGGUGAT I tertanggal 20 Juni 2024 tentang keberatan tersebut adalah surat keberatan yang ditujukan atas surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor HP.01.02/1327-35.73/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 bukan keberatan terhadap terbitnya Sertipikat Hak Pakai No.8 Kel. Gadingkasri atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur;

b. PENGGUGAT II bersurat kepada TERGUGAT pada tanggal 26 April 2024 perihal permohonan pencoretan dari daftar tanah Kantor Pertanahan Kota Malang atas SHP No.8/ Kel. Gadingkasri, adapun terhadap surat PENGGUGAT II tersebut telah ditanggapi oleh TERGUGAT melalui suratnya Nomor HP.02.02/1447-35.73/V/2024 tertanggal 19 Juni 2024, adapun terhadap surat tanggapan TERGUGAT tanggal 19 Juni 2024 dimaksud diajukan keberatan PENGGUGAT II tertanggal 21 Juni 2024, sehingga jelas sesungguhnya surat PENGGUGAT II tertanggal 21 Juni 2024 tentang keberatan tersebut adalah surat keberatan yang ditujukan atas surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor HP.02.02/1447-35.73/V/2024 tanggal 19 Juni 2024 bukan keberatan terhadap terbitnya Sertipikat Hak Pakai No.8 Kel. Gadingkasri atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur ;

Bahwa, telah jelas apabila upaya administratif keberatan tersebut tidak diajukan terhadap objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kel. Gadingkasri, melainkan diajukan terhadap Surat Jawaban Kepala Kantor ATR/BPN Kota Malang Nomor HP.01.02/1327-35.73/V/2024 tertanggal 31 Mei 2024 dan Nomor HP.02.02/1447-35.73/V/2024 tanggal 19 Juni 2024, karena perlu



ditegaskan antara Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kel. Gadingkasri dan Surat Jawaban Kepala Kantor ATR/BPN Kota Malang tertanggal 31 Mei 2024 dan tanggal 19 Juni 2024 adalah 2 (dua) objek yang berbeda dan tidak dapat dipersamakan ;

Selain itu, sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No.30 Tahun 2014 dinyatakan :

“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.”

Sehingga, sesuai ketentuan tersebut upaya administratif keberatan PARA PENGGUGAT tidak dapat dikualifikasi sebagai keberatan terhadap objek sengketa, karena :

- Keberatan tidak diajukan terhadap keputusan yang menjadi objek sengketa perkara a quo melainkan diajukan terhadap Surat Jawaban Kepala Kantor ATR/BPN Kota Malang tertanggal 31 Mei 2024 dan 19 Juni 2024 ;
- Keberatan telah melampaui tenggang waktu, mengingat objek sengketa telah diterbitkan sejak 9 Juli 1984 ;

Lebih-lebih PARA PENGGUGAT juga tidak pernah mengajukan upaya administratif banding kepada Atasan TERGUGAT, padahal frasa dalam ketentuan Pasal 75 ayat (2) UU No.30 Tahun 2014 adalah *Upaya Administratif terdiri atas Keberatan “dan” Banding*, oleh karena ia menggunakan frasa “dan” maka bersifat kumulatif yang dimaknai harus ditempuh kesemuanya ;

Dengan demikian, secara yuridis PARA PENGGUGAT tidak pernah mengajukan upaya administratif terhadap objek sengketa, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT dikualifikasi sebagai gugatan yang prematur dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018 Jo. Pasal 75 ayat (2) UU No. 30 Tahun 2014, sehingga secara yuridis gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*) ;



3. TENTANG GUGATAN DALUARSA

Bahwa, objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kel. Gadingkasri yang diterbitkan tanggal 9 Juli 1984 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur ;

Bahwa, untuk menentukan daluwarsa gugatan perlu diidentifikasi perihal kapan PARA PENGGUGAT pertama kali mengetahui objek sengketa, yakni sebagaimana SEMA No.3 Tahun 2015 yang pada pokoknya menyatakan :

“Tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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 dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya” ;

Bahwa, perlu disampaikan fakta apabila objek sengketa terbit di atas tanah dan bangunan rumah dinas milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur yang terletak di Jl. Mojokerto No. 2 Malang dan Jalan Mojokerto No. 4 Malang, adapun PARA PENGGUGAT merupakan penghuni rumah dinas tersebut meskipun penghuniannya dilakukan tanpa alas hak yang sah, sehingga patut diduga dan dianggap apabila PARA PENGGUGAT sesungguhnya telah mengetahui objek sengketa sejak lama, namun PARA PENGGUGAT berusaha mengingkari fakta tersebut dengan menjelaskan dalam gugatannya apabila baru mengetahui objek sengketa sejak Maret 2024. Dalil-dalil tersebut adalah tidak sesuai dengan fakta, karena :

- a. Telah dilakukan pemasangan plang dengan menyebut kepemilikan aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur sesuai Sertipikat Hak Pakai No.8/ Kel. Gadingkasri (objek sengketa) pada masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing rumah dinas yang dihuni PARA PENGGUGAT sebagaimana Surat Pemberitahuan Pemasangan Papan Plang tanggal 24 Oktober 2023 dan Berita Acara Pemasangan Papan Plang tertanggal 27 Oktober 2023 ;

b. Adanya Surat dari drg. Anitarini (PENGGUGAT I) kepada Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar (Pemerintah Provinsi Jawa Timur) tertanggal 2 Februari 2024, adapun dalam suratnya tersebut PENGGUGAT I secara eksplisit mempersoalkan terkait “sertipikat hak pakai tahun 1984” ;

Sehingga, berdasarkan fakta-fakta di atas, telah jelas terlihat itikad buruk dari PARA PENGGUGAT untuk mengaburkan saat diketahuinya objek sengketa ;

Bahwa, perlu disampaikan agar tidak terjadi kekaburan dalam penentuan batas waktu perhitungan daluwarsa tentang pengajuan gugatan PARA PENGGUGAT, dapat disampaikan apabila PARA PENGGUGAT secara formal telah mengetahui objek sengketa a quo terhitung pada tanggal 27 Oktober 2023 yakni sejak dilakukannya pemasangan papan plang dirumah dinas yang dihuni PARA PENGGUGAT, karena secara yuridis terhadap objek sengketa “tidak pernah” diajukan upaya administratif, sehingga ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA No.6 Tahun 2018 terkait perhitungan daluwarsa pengajuan gugatan dihitung sejak keputusan upaya administratif diterima adalah tidak dapat diterapkan, melainkan dihitung sejak PARA PENGGUGAT mengetahui objek sengketa ;

Dengan demikian, oleh karena gugatan baru diajukan pada tanggal 30 Juli 2024 dan/atau hari ke-277 setelah PARA PENGGUGAT mengetahui objek sengketa, maka gugatan a quo dikualifikasi sebagai gugatan yang Daluwarsa karena tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan SEMA No.3 Tahun 2015 Jo. Pasal 55 UU PERATUN ;

Halaman 52 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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)



4. TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR
(OBSCUUR LIBEL)

a. Adanya Permohonan Fiktif Positif

Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 8 (delapan) menyatakan telah mengajukan upaya administratif keberatan yang sampai batas waktu lewat 10 (sepuluh) hari kerja TERGUGAT tidak menolak atau mengabulkan, sehingga memaknai apabila permohonannya dianggap dikabulkan serta menggunakan dasar Pasal 77 ayat ayat (4) dan ayat (5) Undang – Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Admininstrasi Pemerintahan ;

Apabila dalil PARA PENGGUGAT *a quo* benar dan PARA PENGGUGAT konsisten dengan dalilnya, maka upaya yang seharusnya dilakukan adalah dengan mengajukan permohonan fiktif positif ;

Namun permohonan fiktif positif pada saat ini sudah bukan lagi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yakni sejak diubahnya ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Jo. Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 yang pada intinya meniadakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa permohonan (gugatan) fiktif positif hal mana diperjelas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2021 yang memuat Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, salah satunya rumusannya adalah tentang lembaga fiktif positif bukan lagi menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap permohonan (gugatan) fiktif positif yang demikian bukan lagi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 53 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Dengan adanya SEMA tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai wewenang untuk memberikan putusan dengan nuansa Lembaga Fiktif Positif meskipun dikemas dalam bentuk putusan dengan titel gugatan pembatalan atas objek Tata Usaha Negara, dan apabila hal ini terjadi maka dipastikan sangat berpotensi menimbulkan konflik kewenangan dan menyebabkan ketidakpastian hukum ;

Dengan demikian secara yuridis gugatan a quo dikualifikasi sebagai gugatan kabur (*Obscuur libel*), yang harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

b. Gugatan Kabur Karena Alasan Kepentingan Tidak Relevan Dengan Objek Sengketa

Bahwa, PARA PENGGUGAT menjadikan Sertipikat Hak Pakai No.8/ Kel. Gadingkasri seluas 4.976 M2 yang diterbitkan tanggal 9 Juli 1984 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur sebagai objek sengketa ;

Namun dalam posita gugatannya tentang Kepentingan Penggugat, PARA PENGGUGAT justru menjelaskan apabila gugatan a quo diajukan karena adanya tindakan pengosongan (tindakan faktual) yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur, sehingga alasan yang demikian adalah tidak relevan dengan objek sengketa dan berimplikasi pada kaburnya (*obscur libel*) gugatan a quo ;

Dengan demikian, berdasarkan alasan-alasan di atas gugatan PARA PENGGUGAT a quo dikualifikasi sebagai gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

5. TENTANG KEPENTINGAN, LEGAL STANDING DAN TIDAK ADANYA UNSUR KERUGIAN YANG DIALAMI PARA PENGGUGAT

Bahwa, objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kel. Gadingkasri yang diterbitkan tanggal 9 Juli 1984 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur ;



a. Kepentingan PENGGUGAT I

Bahwa, PARA PENGGUGAT pada gugatannya Angka Rowawi V tentang Kepentingan Penggugat pada halaman 9-10 menyatakan :

“Bahwa kepentingan PENGGUGAT I/ drg. Anitarini adalah sebagai ahli waris dari dr. Soedarman (Ayah PENGGUGAT I) telah menguasai secara fisik bidang tanah dan/atau menghuni rumah dinas Jl. Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No.2) sejak tahun 1972 s/d 2024 (selama 52 tahun) berdasarkan SK Menteri Kesehatan RI No. 2828/B/PERS/143/PT/1973 tanggal 2 Maret 1973 yang menetapkan dr. Soedarmawan terhitung mulai 1 April 1973 diangkat/pindah bekerja menjadi Pegawai Departemen Kesehatan RI, terhitung sejak tahun 1972 dr. Soedarmawan telah menghuni rumah dinas Jl. Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No.2 Malang) ;

Sampai dilakukannya pengosongan terhadap rumah dinas Jl. Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No.2 Malang) oleh Satpol PP Prov. Jatim sehingga kepentingan Penggugat I/ drg. Anitarini merasa dirugikan”;

Bahwa, dalil PENGGUGAT I di atas semakin memperjelas fakta apabila penguasaan fisik atas tanah dan bangunan rumah dinas aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur oleh PENGGUGAT I tersebut didasarkan pada SK Menteri Kesehatan RI ;

Selain itu perlu disampaikan fakta yang sengaja disembunyikan PENGGUGAT I apabila terdapat Surat Izin Penghunian (SIP) in casu Surat Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 5 Maret 1977 yang pada pokoknya :

Menyatakan apabila dr. Soedarmawan ditetapkan untuk menempati rumah dinas di Jl. Mojokerto No.1A Malang (sesuai



dalil PENGGUGAT I saat ini Jl. Mojokerto No.2 Malang)
terhitung sejak tanggal 1 Desember 1972 ;

Adapun klausul surat keputusan tersebut antara lain:

“MENETAPKAN :

- a. *Bahwa kepada pegawai yang namanya seperti daftar terlampir pada lajur 4 terhitung mulai tanggal pada lajur 6 ditunjuk untuk menempati rumah dinas, Dinas Kesehatan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur yang terletak seperti tersebut pada lajur 2 ;*
- b. *Bahwa pembayaran sewa rumah dinas tersebut akan dipotong dari gaji tiap 2 bulan lewat daftar gaji ;*

DENGAN SYARAT :

- a. *“Bahwa penunjukan penempatan rumah dinas tersebut terbatas selama pegawai tersebut menjadi pegawai Dinas Kesehatan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur ;*
- b. *Bahwa jika pegawai tersebut tidak lagi sebagai yang dimaksud sub a, diwajibkan mengosongkan rumah dinas yang ditempati setelah yang bersangkutan meletakkan jabatan (pensiun, berhenti, pindah)....”;*

Sehingga berdasarkan SIP tersebut telah jelas apabila hubungan yang timbul antara tanah objek sengketa dengan dr. Soedarmawan (orang tua PENGGUGAT I) adalah “bukan” hubungan kepemilikan/kebendaan, melainkan penghunian atas rumah dinas Aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur dengan dasar perikatan sewa berjangka waktu, oleh karenanya dalil PENGGUGAT I yang mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1972 (Vide gugatan Hal.11) adalah tidak dapat dikualifikasi sebagai penguasaan fisik yang menimbulkan hak kebendaan karena selain penguasaannya tersebut didasarkan pada Surat Izin Penghunian (SIP) juga tanah yang



dikuasainya tersebut merupakan aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur;

Bahwa, perlu pula disampaikan apabila kedudukan dr. Soedarmawan (orang tua PENGGUGAT I) saat ini telah meninggal dunia sejak Juli 1985, sehingga terhitung sejak meninggalnya orang tua PENGGUGAT I maka hak penguasaan dan penghunian PENGGUGAT I terhadap rumah dinas di Jl. Mojokerto No.2 menjadi hapus dan secara yuridis dengan mendasarkan pada klausul “*Dengan Syarat*” pada SIP tersebut seharusnya PENGGUGAT I diwajibkan untuk mengosongkan rumah dinas tersebut, namun faktanya justru PENGGUGAT I secara tanpa hak menguasai tanah dan rumah dinas dimaksud hingga saat ini dan sampai akhirnya dilakukanlah tindakan penertiban aset oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur setelah diberikan surat pemberitahuan dan teguran sesuai dengan ketentuan ;

b. Kepentingan PENGGUGAT II

Bahwa, PARA PENGGUGAT pada gugatannya Angka Rowawi V tentang Kepentingan Penggugat pada halaman 10 menyatakan :

“Bahwa Kepentingan PENGGUGAT II/ dr. Setyo Darmono adalah PENGGUGAT II bertempat tinggal di Jl. Mojokerto No.4 Malang, berawal pada tahun 1980 bekerja sebagai dokter PNS RS Celakat Malang (sekarang RSUD Dr. Saiful Anwar) mendapatkan rumah dinas di Jl. Mojokerto No.4 Malang sebagai Wakil Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar, dengan kata lain PENGGUGAT II telah menguasai secara fisik tanah dan/atau menghuni rumah dinas sejak tahun 1980 hingga sekarang tahun 2024 (40 tahun) ;

Sampai dilakukannya pengosongan terhadap rumah dinas Jl. Mojokerto No.4 Malang oleh Satpol PP Prov. Jatim



sehingga kepentingan Penggugat II/ dr. SETYO DARMONO merasa dirugikan ;”

Bahwa, dalil PENGGUGAT II tersebut secara eksplisit mengakui apabila penguasaannya terhadap rumah dinas sejak tahun 1980 tersebut *in casu* tanah objek sengketa semata-mata dilakukan karena jabatannya sebagai dokter PNS RS Celaket Malang (sekarang RSUD Dr. Saiful Anwar) yang dalam perjalanan kariernya diangkat sebagai Wakil Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar, selain itu perlu disampaikan fakta yang sengaja disembunyikan PENGGUGAT II apabila terdapat Surat Izin Penghunian (SIP) *in casu* Surat Keputusan Direktur RS. DR. Saiful Anwar Malang Nomor 845.1/690/121.2/83 tanggal 1 Juni 1980 yang pada pokoknya memutuskan apabila dr. Setyo Darmono ditetapkan untuk menempati rumah dinas di Jl. Mojokerto No.4 Malang ;

Adapun klausul surat keputusan tersebut antara lain :

“MEMUTUSKAN :

Nama : dr. Setyo Darmono

NIP : 140059466.....

Selama yang bersangkutan melakukan dinas aktif di Rumah Sakit Dr. Saiful Anwar Malang, untuk menempati rumah dinas di Jl. Mojokerto No.4 Malang;”

Sehingga berdasarkan fakta di atas telah jelas apabila hubungan yang timbul antara tanah objek sengketa dengan PENGGUGAT II adalah “bukan” hubungan kepemilikan/kebendaan, melainkan penghunian atas rumah dinas Aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur, oleh karenanya dalil PENGGUGAT II yang mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1980 (Vide gugatan Hal. 18) adalah tidak dapat dikualifikasi sebagai penguasaan fisik yang menimbulkan hak kebendaan karena selain penguasaannya tersebut



didasarkan pada Surat Izin Penghunian (SIP) juga tanah yang dikuasainya tersebut merupakan aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur ;

Bahwa, sesuai posita gugatan halaman 18 (Delapan belas) diketahui apabila PENGGUGAT II menjabat sebagai Wakil Direktur RSSA Bagian Umum dan Keuangan tahun 1980-1983, untuk selanjutnya bekerja di Kanwil Kesehatan Provinsi Jawa Timur tahun 1983-1996 dan selanjutnya bekerja di Kantor Departemen Kesehatan Kotamadya Pasuruan tahun 1996-1998 dst, adapun dari penjelasan PENGGUGAT tersebut diperoleh fakta apabila PENGGUGAT telah tidak berdinastasi lagi di RSUD Dr. Saiful Anwar sejak tahun 1983, sehingga sesuai dengan SIP maka hak penghunian PENGGUGAT II terhadap rumah dinas di Jl. Mojokerto No.4 Malang telah hapus ;

Namun faktanya justru PENGGUGAT II secara tanpa hak menguasai tanah dan rumah dinas dimaksud hingga saat ini dan sampai akhirnya dilakukanlah tindakan penertiban aset oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur setelah diberikan surat pemberitahuan dan teguran sesuai dengan ketentuan ;

Sehingga berdasarkan alasan-alasan pada point huruf a dan b di atas PARA PENGGUGAT tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo, lebih-lebih terhadap rumah dinas yang dihuni PARA PENGGUGAT tersebut saat ini statusnya akan digunakan sebagai rumah dinas Pejabat RSUD Dr. Saiful Anwar sebagaimana Keputusan Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Nomor 028/24041/102.7/2023 tentang Penggunaan Bangunan Rumah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur di Lingkungan RSUD Dr. Saiful Anwar Provinsi Jawa Timur, sehingga secara yuridis tidak ada lagi alasan bagi PARA PENGGUGAT untuk menguasai tanah dan bangunan rumah dinas aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur tersebut ;



c. Tentang Kapasitas Hukum/*Legal Standing* PARA PENGGUGAT

Bahwa, PARA PENGGUGAT mengaku telah menguasai tanah seluas 443 M2 (Vide gugatan Hal.13) dan 752 M2 (Vide gugatan Hal.18) berdasarkan informasi pada Pajak IPEDA/PBBnya, sementara total luasan keseluruhan tanah objek sengketa yang dipersalkan adalah 7.180 M2 (yang saat ini tersisa seluas 4.976 M2 dikarenakan adanya pelepasan kepada pihak lain), sehingga hal tersebut mengakibatkan tidak jelas/kabur dasar pengajuan gugatannya, karena dasar kepentingannya hanya terhadap tanah seluas 443 M2 dan 752 M2, namun permohonan pembatalannya terhadap seluruh luasan yakni 4.976 M2, sehingga hal demikian mengakibatkan PARA PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo ;

d. Tentang Kerugian PARA PENGGUGAT Karena Tindakan Pengosongan;

Bahwa, dalam dalilnya PARA PENGGUGAT mengaku kepentingannya dirugikan karena dilakukannya tindakan pengosongan atas rumah dinas Jl. Mojokerto No.2 dan No. 4 Malang oleh Satpol PP Prov. Jatim, dimana hal tersebut semakin membuktikan apabila sesungguhnya tidak ada kepentingan dan kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT dengan terbitnya objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Pakai No.8/ Gadingkasri tanggal 9 Juli 1984 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur, dimana hal tersebut terbukti sejak diterbitkannya objek sengketa pada tahun 1984 dan/atau sejak diketahuinya objek sengketa setidaknya-tidaknya pada Oktober 2023, tidak pernah ada keberatan maupun persoalan dari PARA PENGGUGAT terhadap objek sengketa, namun segala permasalahan timbul baru setelah adanya tindakan pengosongan atas rumah dinas yang ditempati PARA



PENGGUGAT di Jl. Mojokerto No.2 dan No.4 Malang oleh Satpol PP Prov. Jatim;

Dimana hal tersebut semakin membuktikan apabila kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT bukan disebabkan oleh terbitnya objek sengketa, melainkan disebabkan oleh “tindakan faktual/tindakan pemerintah” berupa pengosongan atas rumah dinas dimaksud, dimana hal itu terbukti dengan diajukannya gugatan oleh PARA PENGGUGAT dalam Perkara No.115/G/TF/2024/PTUN.SBY yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Sehingga dipastikan apabila kerugian PARA PENGGUGAT adalah disebabkan oleh tindakan pengosongan (tindakan faktual/tindakan pemerintah) atas rumah dinas yang ditempati PARA PENGGUGAT, bukan disebabkan karena diterbitkannya objek sengketa oleh TERGUGAT ;

Dengan demikian, kiranya sangat jelas apabila PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* semata-mata hanya dikarenakan adanya tindakan pengosongan rumah dinas bukan dikarenakan adanya tindakan TERGUGAT yang menerbitkan obyek sengketa, oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT *a quo*, tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI menolak keras seluruh dalil PENGGUGAT tanpa kecuali, karena tidak sesuai dengan

Halaman 61 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



fakta dan keadaan yang sebenarnya terjadi ;

2. Bahwa, objek tanah dan bangunan rumah dinas yang pernah dihuni PARA PENGGUGAT di Jl. Mojokerto No.2 dan No. 4 Malang di yang diatasnya telah terbit objek sengketa merupakan aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur yang saat ini penggunaannya diperuntukan sebagai rumah dinas Pejabat RSUD Dr. Saiful Anwar sebagaimana Keputusan Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Nomor 028/24041/102.7/2023 tentang Penggunaan Bangunan Rumah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur di Lingkungan RSUD Dr. Saiful Anwar Provinsi Jawa Timur ;

3. Bahwa, agar tidak menimbulkan pemahaman yang keliru, maka perlu disampaikan kronologis apabila tanah dan bangunan (rumah dinas) aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur terletak di Jl. Mojokerto No.2 dan No. 4 Malang yang diatasnya telah terbit objek sengketa tersebut dahulu pernah dihuni oleh dr. Soedarmawan (orang tua PENGGUGAT I) dan dr. Setyo Darmono (PENGGUGAT II) berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP), masing-masing :

a. dr. Soedarmawan (orang tua PENGGUGAT I) yang menghuni rumah dinas di Jl. Mojokerto No.2 Malang terhitung sejak tanggal 1 Desember 1972 didasarkan pada Surat Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 5 Maret 1977 ;

b. dr.Setyo Darmono (PENGGUGAT II) yang menghuni rumah dinas di Jl. Mojokerto No.4 Malang didasarkan pada Surat Keputusan Direktur RS. DR. Saiful Anwar Malang Nomor 845.1/690/121.2/83 tanggal 1 Juni 1980;



4. Bahwa, data informasi pada SIP tersebut adalah bersesuaian dengan klaim/pengakuan PARA PENGGUGAT yang menyatakan masing-masing telah menguasai rumah dinas sejak tahun 1972 dan 1980, sehingga tidak dapat diingkari apabila dasar penguasaan PARA PENGGUGAT terhadap rumah dinas (tanah objek sengketa) tersebut adalah didasarkan pada SIP, oleh karenanya penguasaan yang didasarkan pada SIP yang demikian tidak dapat dianggap sebagai penguasaan fisik yang dapat menimbulkan hak kebendaan ;

5. Bahwa, terhadap riwayat penghunian rumah dinas di Jl. Mojokerto No.2 Malang pada mulanya sejak diterbitkan SIP pada tahun 1977 dihuni oleh dr. Soedarmawan, namun pada tahun 1985 dr. Soedarmawan meninggal dunia dan selanjutnya penghunian terhadap rumah dinas tersebut sejak 1985 sampai saat sebelum dilakukan penertiban aset dilakukan oleh PENGGUGAT I sebagai ahli waris dr. Soedarmawan ;

Namun hal yang demikian secara ketentuan seharusnya tidak dapat dilakukan, karena pada prinsipnya penghunian rumah dinas tidak dapat diwariskan mengingat rumah dinas bukanlah harta waris, disamping itu juga sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara ditegaskan bahwa :

“Rumah dinas atau rumah negara adalah bangunan yang dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.” ;

Sehingga sesuai ketentuan tersebut bilamana pemegang SIP sudah tidak lagi berdinis/ melaksanakan tugas jabatan maka secara yuridis harus diserahkan kembali, namun faktanya



hal ini tidak dilakukan oleh PENGGUGAT I yang justru menguasai rumah dinas dimaksud tanpa alas hak ;

6. Bahwa, terhadap riwayat penghunian rumah dinas di Jl. Mojokerto No.4 Malang pernah diterbitkan SIP pada tahun 1980 kepada dr. Setyo Darmono (PENGGUGAT II), namun dalam perjalanannya ybs berpindah-pindah tugas sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan PARA PENGGUGAT (Vide Hal. 18), namun meskipun ybs berpindah-pindah tugas terhadap rumah dinas yang dihuninya tersebut tidak diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Jawa Timur dan justru dihuninya hingga saat sebelum dilakukan penerbitan aset, adapun hal tersebut secara yuridis bertentangan dengan klausul dalam SIP. Sehingga jelas terhitung sejak ybs tidak berdinis di RSUD Dr. Saiful Anwar secara yuridis terdapat kewajiban bagi PENGGUGAT II untuk menyerahkan rumah dinas dimaksud kepada Pemerintah Provinsi Jawa Timur, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh PENGGUGAT II ;

7. Bahwa, sesuai dengan fakta sebagaimana diuraikan dalam point angka 2 (dua) s/d 6 (enam) di atas, maka semakin memperjelas apabila terhadap status tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tersebut senyatanya adalah rumah dinas milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur dan bukan sebagai tanah dan bangunan yang tidak bertuan. Dengan demikian telah jelas apabila PARA PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki hubungan kebendaan dengan tanah dan bangunan (rumah dinas) tersebut, sehingga tidak ada lagi alasan yang relevan yang dapat dijadikan sebagai dasar PARA PENGGUGAT untuk “merasa” memiliki hak atas tanah tersebut ;

8. Bahwa, terhadap riwayat penerbitan objek sengketa berdasarkan data yang ada diketahui apabila tanah pada mulanya berstatus tanah negara yang dikuasai oleh Pemerintah



Provinsi Jawa Timur yang dipergunakan untuk rumah dinas sejak 1963, adapun dalam riwayat permohonan pensertifikatannya pada saat itu dilampirkan dokumen-dokumen antara lain:

- a. Surat permohonan tanggal 27 September 1980 oleh dr. R. Prabowo Reksonotoprodjo untuk dan atas nama Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur ;
- b. Surat Keterangan Kepala Lingkungan V Klojen an. Soedarsono tanggal 6 Juni 1981 yang diketahui oleh Camat Klojen Kotamadya Malang an. Soesanto Darmodjo yang pada intinya menyatakan :
“tanah yang dimohonkan adalah tanah negara, adapun penggunaan tanah/bangunan tersebut sejak tahun 1963 digunakan untuk rumah dinas karyawan Rumah Sakit Umum Malang”

Sehingga berdasarkan data dan dokumen tersebut diketahui apabila terhadap tanah objek sengketa adalah tanah negara yang dikuasai sejak tahun 1963 oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur, adapun dalam hal ini penguasaan tanah oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dikualifikasi sebagai penguasaan fisik yang sesungguhnya karena penguasaannya didasarkan pada Surat Izin Penghunian (SIP) dari pemerintah ;

9. Bahwa, setelah melalui proses dan setelah memenuhi persyaratan yang dinyatakan lengkap maka pada tanggal 9 Juli 1984 TERGUGAT menerbitkan obyek sengketa *a quo*;
10. Bahwa, tindakan TERGUGAT yang menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah tindakan yang sudah seharusnya dilakukan dan tidak ada alasan bagi TERGUGAT untuk menolak permohonan yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI, karena TERGUGAT II INTERVENSI telah memenuhi syarat fisik



dan yuridis, sehingga proses penerbitan obyek sengketa dipastikan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sesuai dengan Azas – Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan tidak ada hak atau kepentingan PARA PENGGUGAT yang dirugikan atau dilanggar ;

11. Bahwa, menanggapi dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT Halaman 11 s/d 17 (terkait kedudukan PENGGUGAT I), antara lain :

a. *“PENGGUGAT I mohon kesetaraan perlakuan atas hunian rumah dinas di Jl. Mojokerto No.2 Malang untuk bisa dibeli oleh PENGGUGAT I (ahli waris dr. Soedarmawan) sebagaimana permohonan rumah dinas lainnya”* dapat ditanggapi sebagai berikut :

Bahwa, dalil PARA PENGGUGAT di atas adalah tidak relevan, karena terkait pembelian rumah dinas tidak ada kaitannya dengan objek sengketa maupun kedudukan TERGUGAT, sehingga mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*), selain itu dalil tersebut adalah bersifat kontradiktif satu sama lain, disatu sisi PENGGUGAT I mengakui kepemilikan aset oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur dibuktikan dengan adanya permohonan pembelian atas rumah dinas, namun disisi lain menguji keabsahan objek sengketa dimana hal tersebut menjadikan kabur (*obscuur libel*) terhadap maksud diajukannya gugatan a quo;

Bahwa, perlu disampaikan apabila permohonan pembelian rumah dinas dapat dilakukan apabila pemohon memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Namun dalam kasus pembelian rumah dinas yang dilakukan oleh orang tua PENGGUGAT I ternyata pada saat itu tidak memenuhi persyaratan karena pada saat



proses pengajuan ybs (dr. Soedarmawan) meninggal dunia, sehingga proses pembeliannya tidak dapat dilanjutkan oleh ahli waris, karena secara ketentuan yang dapat mengajukan adalah pemegang SIP, sehingga hal tersebut yang mengakibatkan terhadap permohonan pembelian rumah dinas oleh orang tua PENGGUGAT I tidak dapat ditindaklanjuti ;

b. *“Penerbitan objek sengketa melanggar Pasal 4 dan Pasal 11 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 16 PERPU No.11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi yang pada pokoknya pasal yang berkaitan pajak yang dihubungkan dengan fakta adanya Pajak IPEDA yang dibayarkan oleh orang tua PENGGUGAT I pada tanggal 2 Januari 1982”, dapat ditanggapi sebagai berikut :*

Bahwa, dalil PARA PENGGUGAT di atas adalah menyesatkan, karena apabila dicermati frasa dalam ketentuan Pasal 4 dan 11 PP No.10 Tahun 1961 khususnya terkait nomor pajak dan ketentuan Pasal 16 PERPU No.11 Tahun 1959 terkait Pajak Hasil Bumi adalah bersifat fakultatif karena terdapat frasa “jika mungkin” dan “dapat”, sehingga dengan ada/tidaknya nomor pajak tidak menjadikan proses pensertipikatan objek sengketa menjadi tidak sah, selain itu ketentuan PERPU No.11 Tahun 1959 yang dirujuk tersebut hanyalah mengatur pemungutan pajak dan tidak mengatur tentang kepemilikan atas tanah ;

Bahwa, perlu pula ditegaskan apabila Pajak IPEDA/PBB adalah bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah, karena secara konsep hukum Pajak IPEDA/PBB merupakan bukti pembayaran pajak, adapun konsep ini



dikuatkan dan dinyatakan secara eksplisit dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 34/PJ/2009 tentang Bentuk Dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang mengatur format pembuatan SPPT PBB, yakni sebagaimana ketentuan:

Pasal 1 ayat (3) :

Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi informasi sebagai berikut :

3) *Informasi berupa tulisan “SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak” ;*

Sehingga sesuai ketentuan tersebut seluruh dalil PARA PENGGUGAT yang mendasarkan hak kepemilikannya pada Pajak IPEDA/PBB adalah harus dikesampingkan ;

12. Bahwa, menanggapi dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT Halaman 17 s/d 22 (terkait kedudukan PENGGUGAT II) yang menyatakan pada pokoknya :

“Penerbitan objek sengketa melanggar ketentuan Pasal 4 dan Pasal 11 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 10 PERPU No.11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi serta Pasal 24 ayat (1) huruf i Penjelasan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, terakhir melanggar bagian V Hak Pakai Pasal 41 UU No.5 Tahun 1960 yang dihubungkan dengan adanya fakta pembayaran Pajak PBB PENGGUGAT II (Vide Hal.19) ;

Bahwa, dalil PARA PENGGUGAT tersebut adalah tidak berdasar, karena sebagaimana telah dijelaskan pada point 11 (sebelas) huruf b di atas pada pokoknya Pajak IPEDA/PBB tidak dapat dijadikan sebagai dasar pengakuan kepemilikan atas tanah objek sengketa, sehingga seluruh dalil PARA PENGGUGAT yang mendasarkan pengakuan



kepemilikannya pada Pajak IPEDA/PBB harus dikesampingkan;

13. Bahwa, disamping itu tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa juga telah sesuai dengan Azas – Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), antara lain :

a. Azas Kecermatan

Bahwa, TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa juga didasarkan pada azas kecermatan karena dalam proses penerbitanya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

b. Azas Keterbukaan

Bahwa, penerbitan objek sengketa telah dilakukan oleh TERGUGAT secara terbuka, yakni dengan melalui prosedur yang telah ditentukan dan telah pula diketahui oleh pejabat daerah setempat saat itu ;

c. Azas Kepastian Hukum

Bahwa, obyek sengketa diterbitkan oleh TERGUGAT dengan berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku dan seluruh persyaratan yang ditentukan telah dipenuhi oleh TERGUGAT II INTERVENSI, sehingga secara hukum TERGUGAT harus menerbitkan obyek sengketa ;

Sehingga berdasarkan uraian di atas maka penerbitan objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan kewenangan, substansi, prosedur dan sesuai dengan Azas – Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

14. Bahwa, dalil – dalil PARA PENGGUGAT lain yang tidak ditanggapi secara tegas dalam Jawaban ini dianggap ditolak keras oleh TERGUGAT II INTERVENSI;

Berdasarkan beberapa alasan di atas, maka kiranya terdapat maka kiranya terdapat cukup alasan hukum apabila TERGUGAT II



INTERVENSI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI ;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijke verklaard ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Para Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 20 September 2024 dan tanggal 21 September 2024 dan terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis masing-masing tanggal 4 Oktober 2024 dan tanggal 8 Oktober 2024;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing – masing diberi tanda P – 1 s.d. P – 68, sebagai berikut :

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3573025109660001 dan Kartu Keluarga No. 3573021808070271, atas nama Anitarini, Drg (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P – 2 : Surat Pernyataan Sporadik atas nama drg. Anitarini, tanggal 16 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P – 3 : Surat Pernyataan Kesaksian Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Susi Milwati, tanggal 5 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. P – 4 : Surat Pernyataan Kesaksian Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Enny



Soesilowati, tanggal 5 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. P – 5 : Surat Pernyataan Kesaksian Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Soepadmi Noersihati, tanggal 5 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. P – 6 : Surat Pernyataan Riwayat Tanah atas nama drg. Anitarini, tanggal 14 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. P – 7 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama drg. Anitarini, tanggal 14 April 2024 (Fotokopi);

8. P – 8 : Kartu Tanda Penduduk dan kartu Keluarga atas nama Susi Milwati, Enny Soesilowati, Soepadmi Noersihati dan Bambang Sjutejo (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

9. P – 9 : Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1982 dan Tanda Penerimaan Ipeda tahun 1982 atas nama Dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

10. P – 10 : Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1983 dan Tanda Penerimaan Ipeda tahun 1983 atas nama Dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

11. P – 11 : Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1984 dan Tanda Penerimaan Ipeda tahun 1984 atas nama Dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

12. P – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi &



Bangunan tahun 2014 atas nama Soedarmawan DR
(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

13. P – 13: Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 dan
Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi &
Bangunan tahun 2020 atas nama Soedarmawan DR
(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14. P – 14: Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024 dan
Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi &
Bangunan tahun 2024 atas nama Soedarmawan DR
(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

15. P – 15: Berita Acara Serah Terima (BAST)
SPPT PBB Kota Malang 2024 Kelurahan Gadingkasri
Kecamatan Klojen (Fotokopi dari fotokopi) ;

16. P – 16: Pajak Rumah Tangga Tahun 1973
dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1973 atas
nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;

17. P – 17: Pajak Rumah Tangga Tahun 1974
dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1974 atas
nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;

18. P – 18: Pajak Rumah Tangga Tahun 1975
dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1975 atas
nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;

19. P – 19: Pajak Rumah Tangga Tahun 1976
dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1976 atas
nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);

Halaman 72 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



20. P – 20 : Pajak Rumah Tangga Tahun 1977 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1977 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
21. P – 21 : Pajak Rumah Tangga Tahun 1978 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1978 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
22. P – 22 : Pajak Rumah Tangga Tahun 1979 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1979 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. P – 23 : Pajak Rumah Tangga Tahun 1980 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1980 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
24. P – 24 : Pajak Rumah Tangga Tahun 1981 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1981 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. P – 25 : Pajak Rumah Tangga Dasar I Tahun 1982 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1982 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. P – 26 : Pajak Rumah Tangga Dasar I Tahun 1983 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1983 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. P – 27 : Pajak Rumah Tangga Dasar I Tahun 1984 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1984 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);



aslinya);

28. P – 28 : Pajak Rumah Tangga Dasar I Tahun 1985 dan tanda terima pembayaran PRT Tahun 1985 atas nama dr. Soedarmawan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

29. P – 29 : Tanda terima Pembayaran Listrik PLN atas nama Dr. Soedarmawan tanggal 1 Juni 1980 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

30. P – 30 : Surat atas nama Anitarini, Drg dan Drs. Wahjoe Prijono kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang perihal pemberitahuan dan Permohonan untuk dilakukan pencoretan dari buku daftar khusus BPN Kota Malang, permohonan Pengukuran Tanah dan permohonan Hak Baru tanggal 18 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

31. P – 31 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor HP.01.02/1327-35.73/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 perihal Surat Balasan Pemberitahuan dan Permohonan Pencoretan Sertipikat Hak Pakai, Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak Baru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

32. P – 32 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Nomor 093/KBRTN/YSTN/VI/2024 tanggal 20 Juni 2024 perihal Pengajuan Keberatan atas Jawaban Surat Kepala Kantor ATR/BPN Kota Malang (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

33. P – 33 : Sertipikat Hak Pakai No. 8/Kel. Gadingkasri, terbit tanggal 9 – 7 – 1984 Gambar Situasi No. 1764/1984, tanggal 30 – 5 – 1984 Luas 7180 M2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur



(Fotokopi dari fotokopi) ;

34. P – 34 : Surat Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor:
UP.04.06/1104-35.100/VIII/2024 tanggal 08 Agustus
2024 perihal Laporan Pengaduan adanya dugaan
pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 3 ayat 1 dan Ayat
2 huruf j, berikutnya Pasal 5 huruf v, hurufw dan huruf x,
termasuk Pasa 7 huruf c dan huruf e, terakhir Pasal 8
hurufa, huruf b dan huruf cPeraturan Pemerintah
Republik Indonesia No. 48 tahun 2016 (Fotokopi sesuai
dengan aslinya) ;

35. P – 35 : Penetapan Nomor :
85/G/2024/PTUN.SBY tanggal 19 Juni 2024 (Fotokopi) ;

36. P – 36 : Kartu Tanda Penduduk Nik.
3573021602470001 dan Kartu Keluarga No.
3573021808070265, atas nama Setyo Darmono, DR
(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

37. P – 37 : Surat Pernyataan Sporadik atas
nama dr. Setyo Darmono, tanggal 19 April 2024
(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

38. P – 38 : Surat Pernyataan Kesaksian
Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Wahjoe
Priyono, tanggal 4 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);

39. P – 39 : Surat Pernyataan Kesaksian
Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Drs. Endro
Wiyono, tanggal 4 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;

40. P – 40 : Surat Pernyataan Kesaksian
Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Susi Milwati,
tanggal 4 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 75 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



41. P – 41 : Surat Pernyataan Riwayat Tanah atas nama Setyo Darmono, dr tanggal 15 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
42. P – 42 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama dr. Setyo Darmono tanggal 15 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
43. P – 43 : Kartu Tanda Penduduk dan kartu Keluarga atas nama Susi Milwati, Wahyu Prijono, Drs, Endro Wiyono, Drs (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
44. P – 44 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 dan tahun 2014 atas nama Setyo Darmono DR (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
45. P – 45 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024 dan tahun 2023 atas nama Setyo Darmono DR (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
46. P – 46 : Berita Acara Serah Terima (BAST) SPPT PBB Kota Malang Kelurahan Gadingkasri Kecamatan Klojen (Fotokopi dari fotokopi) ;
47. P – 47 : Keputusan Bupati Malang Nomor 882.4/021/429.207/2003, tanggal 15 Januari 2003 tentang Pemberhentian Dengan Hormat Pegawai Negeri Sipil Deangan Hak Pensiun atas nama Dr.H. Setyo Darmono (Fotokopi dari fotokopi) ;
48. P – 48 : Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor : 022995/KEP/KR.II/KC.501/A/06, tanggal 12 Mei 2006 Tentang Penyesuaian Pensiun Pokok Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Dan Janda/Duda Kedalam Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2005 atas nama



Setyo Darmono H, DR (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

49. P – 49 : Keputusan Kepala Badan
Kepegawaian Negara Nomor :
023503/KEP/KR.II/KC.501/A/07, tanggal 16 Juli 2007
Tentang Penyesuaian Pensiun Pokok Pensiunan
Pegawai Negeri Sipil Dan Janda/Duda berdasarkan
Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2007 atas nama
DR. Setyo Darmono H, (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);

50. P – 50 : Keputusan Kepala Badan
Kepegawaian Negara Nomor :
024057/KEP/KR.II/KC.501/A/08, tanggal 21 Juli 2008
Tentang Penyesuaian Pensiun Pokok Pensiunan
Pegawai Negeri Sipil Dan Janda/Duda berdasarkan
Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2008 atas nama
DR. Setyo Darmono H (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);

51. P – 51 : Keputusan Kepala Badan
Kepegawaian Negara Nomor :
025070/KEP/KR.II/KC.501/A/09, tanggal 16 Juni 2009
Tentang Penyesuaian Pensiun Pokok Pensiunan
Pegawai Negeri Sipil Dan Janda/Duda berdasarkan
Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 atas nama
DR. Setyo Darmono H (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

52. P – 52 : Surat Nina Karina Setyo Andayani,
S.Sos tanggal 26 April 2024, perihal: Pemberitahuan dan
Permohonan pencoretan dari buku daftar khusus BPN
Kota Malang, permohonan Pengukuran Tanah dan
permohonan Hak baru (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

53. P – 53 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Kota Malang Nomor: HP.02.02/1477-35.73/VI/2024



tanggal 19 Juni 2024, perihal: Permohonan Pencoretan dari Daftar Tanah Kantor Pertanahan Kota Malang atas Sertipikat Hak Pakai Nomor : 8/Kelurahan Gadingkasri, Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak Baru (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

54. P – 54 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Nomor 099/KBRTN/YSTN/VI/2024 tanggal 21 Juni 2024, perihal: Pengajuan Keberatan atas Jawaban Surat Kepala Kantor ATR/BPN Kota Malang (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

55. P – 55 : Sertipikat Hak Pakai No. 8/Kel. Gadingkasri, terbit tanggal 9 – 7 – 1984 Gambar Situasi No. 1764/1984, tanggal 30 – 5 – 1984 Luas 7180 M2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur (Fotokopi dari fotokopi);

56. P – 56 : Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: UP.04.06/1104-35.100/VIII/2024 tanggal 08 Agustus 2024, perihal: Laporan Pengaduan (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

57. P – 57 : Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Jawa Timur Nomor: T/669/LM.19-15/0803.2024/X/2024, tanggal 7 Oktober 2024, perihal: Pemberitahuan dimulai Pemeriksaan (Fotokopi dari fotokopi);

58. P – 58 : Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Jawa Timur Nomor: T/166/PV.02.03-15/015919.2024/X/2024, tanggal 8 Oktober 2024, perihal: Pemberitahuan Substansi Laporan Sedang Ditindaklanjuti oleh Ombudsman RI (Fotokopi dari fotokopi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. P – 59 : Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Jawa Timur Nomor: T/680/LM.19-15/0803.2024/X/2024, tanggal 8 Oktober 2024 perihal Permintaan Kelengkapan Data (Fotokopi dari fotokopi) ;
60. P – 60 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Nomor: 1329/OBD/YSTN/X/2024, tanggal 16 Oktober 2024 perihal Memenuhi Permintaan Kelengkapan Data (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
61. P – 61 : Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Jawa Timur Nomor: T/707/LM.19-15/0803.2024/X/2024, tanggal 16 Oktober 2024 perihal Permintaan Klarifikasi Tertulis (Fotokopi dari fotokopi) ;
62. P – 62 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: UP.04.06/1527 35.100/X/2024, Tanggal 18 Oktober 2024, perihal Surat Jawaban (Fotokopi dari fotokopi) ;
63. P – 63 : Surat Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Provinsi Jawa Timur Nomor: 000.1.4/14705/102.7/2024 tanggal 20 Juni 2024 perihal Pemberitahuan Pengambilan Barang Rumah Daerah (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
64. P – 64 : Surat Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Provinsi Jawa Timur Nomor: 000.1.4/21107/102.7/2024 tanggal 12 Agustus 2024, perihal: Pemberitahuan Pengambilan Barang Penghuni (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
65. P – 65 : Surat Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Provinsi Jawa Timur Nomor: 000.1.4/29279/102.7/2024 tanggal 16 Oktober 2024

Halaman 79 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



perihal Surat Pemberitahuan ke 3 tentang Pengambilan
Barang ke Penghuni (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

66. P – 66 : Buku Tanah Sertipikat Hak
Pakai No.16/Gadingkasri terbit tanggal 28 – 7 – 1987
Gambar Situasi No. 1595 tanggal 20 – 7 – 1987 Luas
3.700 M2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah
Tingkat I Jawa Timur (Fotokopi dari fotokopi);

67. P – 67 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
1037/Kel. Gadingkasri terbit tanggal 11 – 9 – 1996
Gambar Situasi No. 2507 tanggal 14 – 05 – 1996 Luas
382 M2 atas nama Ir. Bambang Sutejo, Drs. Bajoe
Setijono, Drs. Wahyoe Prijono, Drs. Wijono Pribadi, Budi
Karyono, Heroe Noegroho, Hidayat Doso Sutono, Nona
Dyah Rahayoe Shinta Marini (Fotokopi dari fotokopi);

68. P – 68 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
1086/Kel.Gadingkasri terbit tanggal 10 – 11 – 1997
Gambar Situasi No. 6142 tanggal 19 – 08 – 1997 Luas
715 M2 atas nama Nyonya Yuliarti Soeroto Hajjah
(Fotokopi dari fotokopi) ;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat – surat yang
telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya,
masing – masing diberi tanda T – 1 s.d. T – 9, sebagai berikut :

1. T – 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai
No. 8 /Kel. Gadingkasri terbit tanggal 9 – 7 – 1984
Gambar Situasi No. 1764/1984, tanggal 30 – 5 – 1984
Luas 7180 M2 atas nama Pemerintah Provinsi Daerah
Tk. I Jawa Timur (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
930/Kel. Gadingkasri terbit tanggal 29 – 4 – 1994,
Gambar Situasi No. 1240//1994, tanggal 26 – 4 – 1994
Luas 806 M2 atas nama Dokter Rumbi Gahari (Fotokopi



sesuai dengan aslinya) ;

3. T – 3 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.1086/Kel. Gadingkasri terbit tanggal 10 – 11 – 1997, Gambar situasi No. 6142/1997, tanggal 19 – 08 – 1997 Luas 715 M2 atas nama Nyonya Susi Suroso (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

4. T – 4 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1847/Kel. Gadingkasri terbit tanggal 25 – 5 – 2007, Surat Ukur No. 00810/Gadingkasri/2007 tanggal 03/04/2007 Luas 683 M2 atas nama 1. Harry Swasana, 2. Edwina Cahyaningati, 3. Donald Iman Santoso, 4. Darlina Edwiati, 5. Eddy Iwan Cahyono, 6. Erdiana Sihkawedar, 7. Irwan Yjahjadi, 8. Irma Tjahjoning, S.H (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. T – 5 : Surat atas nama Anitarini, Drg dan Drs. Wahjoe Prijono kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang perihal pemberitahuan dan Permohonan untuk dilakukan pencoretan dari buku daftar khusus BPN Kota Malang, permohonan Pengukuran Tanah dan permohonan Hak Baru tanggal 18 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, Lampiran fotokopi dari fotokopi) ;

6. T – 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor : HP.01.02/1327-35.73/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 perihal: Surat Balasan Pemberitahuan dan Permohonan Pencoretan Sertipikat Hak pakai Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak baru (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7. T – 7 : Surat Nina Karina Setyo Andayani, S.Sos tanggal 26 April 2024, perihal: Pemberitahuan dan Permohonan pencoretan dari buku daftar khusus BPN



Kota Malang, permohonan Pengukuran Tanah dan permohonan Hak baru (Fotokopi sesuai dengan aslinya, lampiran fotokopi dari fotokopi) ;

8. T – 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor: HP.02.02/1477-35.73/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024, perihal: Permohonan Pencoretan dari Daftar Tanah Kantor Pertanahan Kota Malang atas Sertipikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Gadingkasri, Permohonan Pengukuran Tanah dan Permohonan Hak Baru (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. T – 9 : Warkah SK Penerbitan Hak dari Sertipikat Hak Pakai No. 8/Gadingkasri (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat – surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing – masing diberi tanda T .II.Intv– 1 s.d. T.II.Intv – 13 , sebagai berikut :

1. T II Intv – 1 : Sertipikat Hak Pakai No. 8/Kel. Gadingkasri, terbit tanggal 9 – 7 – 1984 Gambar Situasi No. 1764/1984, tanggal 30 – 5 – 1984 Luas 7180 M2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tk. I Jawa Timur (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T II Intv – 2 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Provinsi Jawa Timur tanggal 02 Oktober 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T II Intv – 3 : Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung R I Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Fotokopi dari fotokopi) ;



4. T II Intv – 4 : Berita Acara Pemasangan Plakat (Papan Kepemilikan) Rumah Daerah Golongan I JL. Mojokerto No. 2, tanggal 27 Oktober 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. T II Intv – 5 : Berita Acara Pemasangan Plakat (Papan Kepemilikan) Rumah Daerah Golongan I JL. Mojokerto No. 4, tanggal 27 Oktober 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. T II Intv – 6 ; Kutipan Surat Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 5 Maret 1977 (Fotokopi dari fotokopi) ;
7. T II Intv – 7 : Surat Keputusan Direktur RS. DR. Saiful Anwar Malang No. 8451/690/121.2/83, tanggal 1 Juni 1980 (Fotokopi dari fotokopi) ;
8. T II Intv – 8 : Gugatan Perkara No. 115/G/TF/2024/PTUN.SBY tanggal 15 Agustuy 2024 (Fotokopi dari fotokopi) ;
9. T II Intv – 9 : Keputusan Direktur RSUD. Dr. Saiful Anwar Nomor : 028/24041/102.7/2023 tanggal 31 Agustus 2023 Tentang Penggunaan Bangunan Rumah Milik Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur Di Lingkungan RSUD Dr. Saiful Anwar Provinsi Jawa Timur (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
10. T II Intv – 10 : Surat Kuasa Dinas Kesehatan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur, tanggal 1 September 1980 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T II Intv – 11 : Surat Permohonan Hak Pakai tanggal 27 September 1980 atas nama Dinas Kesehatan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur



(Fotokopi sesuai dengan aslinya;

12. T II Intv – 12 : Surat Keterangan Kepala Lingkungan V Kecamatan Klojen Kotamadya Daerah Tk.

II Malangtanggal 6 Juni 1981 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

13. T II Intv – 13 : Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor: 34/PJ/2008 tanggal 02 September 2008 Tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (Fotokopi sesuai *print out*) ;

Para Penggugat juga mengajukan 4 (Empat) orang Saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam dengan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi Para Penggugat

1. BAMBANG SUTEJO, IR

- Bahwa Saksi tetangga dari Para Penggugat, Ibu Saksi tinggal di Jalan Mojokerto, satu jalan berbeda nomor, satu komplek ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan dalam perkara ini ;
 - Bahwa Saksi tinggal di jalan Mojokerto sejak Tahun 1969 ;
 - Bahwa Saksi tinggal disitu karena ikut orangtua ;
 - Bahwa Saksi adalah saudara ipar drg. Anitarini ;
- Bahwa Saksi kenal keluarga drg. Anitarini Tahun 1973, adiknya Saksi menikah dengan drg. Anitarini ;
- Bahwa setahu Saksi drg. Anitarini tinggal di Jalan Mojokerto ;
- Bahwa Saksi lupa Ibu drg. Anitarini terakhir tinggal di jalan Mojokerto;
- Bahwa setahu Saksi Ibu drg. ANITARINI pindah dari jalan Mojokerto karena eksekusi ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa lahan di jalan Mojokerto dulunya tanah kosong berupa sawah ;
- Bahwa setahu Saksi ada bangunan sejak Tahun 1970 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu yang membangun ;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah Ibu drg. Anitarini, sebelah timur itu jalan lalu ada rumah, sebelah selatan batasnya rumah Dr. Darmono, batas sebelah Utara adalah Resto ;
- Bahwa setahu Saksi batas sebelah Selatan rumah pak Dr. Setyo Darmono adalah Rumah pak Inggar ;
- Bahwa rumah Pak Dr. Setyo Darmono sekarang kosong ;
- Bahwa setahu Saksi ditanah itu ada bangunan di atas Tahun 1970 ;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Mojokerto nomor 15 ;
- Bahwa Orang tua saksi dulu bekerja di rumah Saksit Celaket ;
- Bahwa Saksi beserta orang tua tinggal di jalan Mojokerto No. 15 mulai dari Saksi lulus kuliah sampai sekarang tinggal disitu, sekarang hanya Ibu dan Saksi masih tinggal disitu ;
- Bahwa rumah yang Saksi tinggal itu milik orang tua ;
- Bahwa orang tua Saksi itu membeli dari Rumah Sakit, sebelum pensiun membeli dengan cara diangsur ;
- Bahwa rumah Saksi itu sudah bersertipikat atas nama orang tua Saksi;
- Bahwa orang tua Saksi pensiun tahun setelah reformasi ;
- Bahwa sekarang orang tua Saksi berumur 90 tahun ;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah Ibu drg. Anitarini sudah bersertipikat ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal disitu mayoritas pegawai rumah sakit pada saat itu ;
- Bahwa nama orang tua Saksi bernama Sudiro, ibu Saksi bernama Supatmi Nursihati ;
- Bahwa yang bekerja di rumah sakit bapak Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses pembelian tanah secara kolektif dari rumah sakit ;

Halaman 85 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua Saksi mengajukan pembelian 2 tahun sebelum pensiun ;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan orang tua saksi membeli rumah itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu status rumah itu sebelum dibeli ;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang membangun rumah yang Saksi tinggali ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada sertifikat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Timur ;
- Bahwa Saksi pernah berkunjung di rumah Ibu drg Anitarini sebelum eksekusi ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada Plang papan bertuliskan aset pemprov Jawa Timur ;
- Bahwa bukti surat T II Intv – 4 dan T II Intv – 5, betul rumah Ibu Anitarini ;
- Bahwa setahu Saksi profesi Pak Setyo Darmono dan Pak Sudarmawan sebagai dokter ;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas haknya rumah Saksi ;
- Bahwa Saksi tahu Pak Sudarmawan merenovasi Tahun 1980 ;
- Bahwa Saksi tahu Tahun 1979 atau Tahun 1980 Pak Setyo Darmono membangun rumah di jalan Mojokerto no. 4 ;
- Bahwa setahu Saksi dulu rumah sakit Celaket sekarang tidak tahu namanya ;

2. ENDRO WIYONO, DRS ;

- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT sejak Tahun 2016 di Jalan Mojokerto ;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah mertua ;
- Bahwa mertua Saksi pernah bekerja di rumah sakit sebagai perawat di rumah sakit Saiful Anwar ;
- Bahwa sejak Saksi tinggal Jalan Mojokerto No. 95 sudah atas nama mertua ;

Halaman 86 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang Saksi tinggal sudah bersertipikat atas nama Ibu Rasmi ;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Ibu Rasmi terkait pembelian rumah ;
- Bahwa rumah yang Saksi tinggal satu Kawasan dengan rumah yang di jalan Mojokerto ;
- Bahwa Saksi tahu pelaksanaan eksekusi setelah diberitahu kalau akan ada eksekusi di rumah No. 2 dan No. 4 ;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang dieksekusi Jalan Mojokerto No. 2 dan No. 4 Tahun 2024 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah Drg. Anitarini dan Setyo Darmono sudah bersertipikat atau belum ;
- Bahwa Saksi pernah menarik SPT atau PBB di Jalan Mojokerto No. 2 dan No. 4 ;
- Bahwa Saksi diundang waktu pelaksanaan eksekusi ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau mediasi secara resmi ;
- Bahwa Saksi tahu yang menempati di jalan Mojokerto No. 2 dan No. 4 ;
- Bahwa Saksi selaku RT pernah Para Penggugat ini mengajukan surat administrasi atau tanda tangan Saksi sebagai RT terkait tanah ;
- Bahwa setahu Saksi surat itu untuk mengetahui bahwa objek No. 2 dan No. 4 ditempati oleh Ibu Anitarini dan Bapak Setyo Darmono ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada perselisihan tentang tanah di jam Mojokerto disitu ;
- Bahwa setahu Saksi eksekusi di rumah Jalan Mojokerto No. 2 dan no.4, seingat Saksi bulan Juni 2024, ada pemberitahuan untuk menyaksikan eksekusi tapi pagi Saksi harus mengajar dan pagi Saksi ke situ sebentar sudah ada satpol PP dan Polisi, kemudian Saksi mengajar Kembali ke sekolahan, siang hari Saksi ke tkp dan sudah

Halaman 87 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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)



ada yang dikosongkan kemudian sore hari selesai prosesnya satu hari;

- Bahwa setahu Saksi permasalahan Para Penggugat dengan Pemprov adalah dari Pihak Pemprov melakukan penertiban asetnya ;
- Bahwa Saksi pernah ikut pertemuan di pemprov yang terkait di Jalan Mojokerto No. 2 dan No. 4 ;
- Bahwa Saksi pernah dengar dalam paparannya tapi tidak tahu persis nomornya sertifikat, Saksi dengar itu termasuk aset provinsi ;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT hanya tanda tangan mengetahui kalau warga Saksi tinggal di situ ;
- Bahwa dalam bukti surat P – 2 dan P – 37 Saksi tanda tangan ;
- Bahwa Saksi membaca surat yang Saksi tanda tangani ;
- Bahwa Saksi belum tahu kalau tanah ini sudah bersertipikat ;
- Bahwa Saksi tidak paham surat pernyataan sporadik untuk menerbitkan sertifikat ;
- Bahwa Saksi tahu pemasangan Plang tanda aset Pemprov setelah dipasang plang itu ;
- Bahwa Saksi baca tulisan di Plang Pemprov Jatim ;
- Bahwa Saksi tidakmem baca pencantuman dasar kepemilikan Pemprov Jatim ;
- Bahwa ada surat undangan melihat eksekusi kepada RT ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat surat tembusan untuk pemasangan Plang itu ;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan waktu pemasangan plang ;
- Bahwa Saksi diundang terkait penertiban aset Pemprov Jatim di Jalan Mojokerto No. 2 dan No. 4 ;

3. MUDJI HAJU ASIHINGTYAS, S.H ;

- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Sidoarjo ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat ;
- Bahwa Para Penggugat pernah tinggal di jalan Mojokerto ;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal di jalan Mojokerto ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Saksi dengan Para Penggugat adalah tetangga jalan Sidoarjo dan jalan Mojokerto ;
- Bahwa Saksi petugas PBB ditugaskan dari Kelurahan dari tahun 2020 ;
- Bahwa sebelum Tahun 2020 pembayarannya PBB langsung dari Kelurahan ;
- Bahwa Tahun 2020 yang membayar PBB untuk rumah jalan Mojokerto No. 2 dan No.4 atas nama Dr. Sudarmawan dan Dr. Setyo Darmono ;
- Bahwa orang tua Saksi bekerja di rumah sakit dan rumah itu dibeli dari rumah sakit;
- Bahwa Saksi tinggal di jalan Sidoarjo nomor 8 sejak Tahun 1969 sampai saat ini;
- Bahwa Saksi tahu SPT itu terkait Pajak Bumi dan Bangunan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar sebelum perkara ini ada permasalahan terkait tanah di situ ;
- Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan di jalan Mojokerto No. 2 dan No. 4 ini sejak adanya eksekusi ;
- Bahwa rumah yang Saksi tinggali sudah bersertipikat atas nama orang tua saksi ;
- Bahwa orang tua Saksi perolehan dari Pembelian dari rumah sakit dulu rumah sakit. Celaket sekarang Saiful Anwar tahun 1985 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mekanismenya pembelian rumah Saksi ;
- Bahwa Saksi menyampaikan PBB satu RW, jalan Surabaya, Mojokerto, Sidoarjo, Gresik, Pasuruan , Probolinggo dan bondowoso;
- Bahwa orang tua Saksi pindah ke situ sejak tahun 1959 ;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada orang tuanya alasan pembelian rumah itu ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SIP orangtua saksi ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar penghunian rumah saksi ;

Halaman 89 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu rumah Para Penggugat itu dikosongkan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasannya rumah itu dikosongkan ;
- 4. Drs. H.R. SOEROTO, S.H
- Bahwa Saksi tinggal Jalan Surabaya no. 14, Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen Kota Malang
- Bahwa Saksi beli sudah Sertipikat Hak Milik pemilik lama atas nama Winarni Eko Saputro jalan Rangsang no. 9 ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Anitarini, tetangga di sebelah rumah Saksi, bertolak belakang 5 meter ;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan ibu Anitarini sejak juni 2010 ;
- Bahwa setahu Saksi menyebutkan dari sertipikat batas sebelah Timur no. 12, sebelah Barat no. 16, sebelah Selatan sebagian jalan Mojokerto sebelah Utaranya jalan Surabaya, luasnya 715 M2 ;
- Bahwa sertipikat Saksi tidak ada tulisannya ibu Anitarini ;
- Bahwa Saksi tahu rumahnya Setyo Darmono ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ibu Anitarini tinggal disitu sejak kapan dan dapat darimana rumah itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bapak Setyo Darmono tinggal disitu sejak kapan dan dapat darimana rumah itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertipikat yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik No 1086 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertipikat Hak Pakai no. 8 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertipikat saksi pisahan dari SHP No. 8 ;
- Bahwa Saksi membeli tanah pada tahun 2010 dan diatasnamakan isteri kemudian rumah itu dijual lagi tahun 2021 ;
- Bahwa Saksi pada saat membeli tidak pernah mendengar ada sengketa di sekitar tanah yang Saksi beli ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Pemprov Jatim telah mempunyai sertipikat Hak Pakai no. 8 yang diatasnya telah berdiri rumah di jalan Mojokerto no. 2 dan 4 ;

Halaman 90 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah jalan jalan di rumah yang terletak di jalan Mojokerto no 2 dan no. 4;
- Bahwa Saksi tidak tahu riwayat keluarga Anitarini dan keluarga Setyo Darmono ;

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

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 28 November 2024 ;

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

Pada akhirnya Para Pihak mohon Putusan pengadilan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam uraian duduknya sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas: 4976 m2 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama : Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo*. (vide Bukti P-33, P-55, T-1, T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang mana dalam Jawabannya masing-masing tersebut sama-sama memuat eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, memuat materi eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan

Halaman 91 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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)



dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dalam jawabannya tertanggal 13 September 2024 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu (daluwarsa);
2. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
3. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kapasitas dan *legal standing* dalam mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 17 September 2024 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat prematur;
2. Eksepsi tentang Gugatan daluwarsa;
3. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
4. Eksepsi tentang Kepentingan, *legal standing* dan tidak adanya unsur kerugian yang dialami Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa di periksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan tersebut dapat digolongkan eksepsi absolut dan eksepsi lain. Terhadap eksepsi absolut dapat diputus setiap waktu sedangkan eksepsi lain dapat diputus bersama putusan akhir. Oleh karena itu, mengenai eksepsi absolut dan eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ini akan diputus bersamaan dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang berkenaan dengan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya halaman 9 poin A dan halaman 10 poin B, Para Penggugat mendalilkan bahwa :

- Bahwa Penggugat I sebagai ahli waris dari dr. Soedarmawan (yaitu: Ayah Penggugat I), dengan kata lain Penggugat I telah menguasai secara fisik bidang tanah dan/atau menghuni rumah dinas Jalan Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No. 2 Malang) sejak tahun 1972 s/d tahun 2024 (selama 52 tahun) ini, berdasarkan SK Menteri Kesehatan RI Nomor: 2828/B/PERS/143/PT/1973 Tanggal 2 Maret 1973, yang menetapkan bahwa dr. Soedarmawan (lahir di Wlingi tanggal 5 Mei 1934) Penata/Lektor Muda (gol III/c) pada Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga di Surabaya, terhitung mulai 1 April 1973 diangkat / pindah bekerja menjadi Pegawai Departemen Kesehatan RI, terhitung sejak Tahun 1972 dr. Soedarmawan telah menghuni rumah dinas Jalan Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No. 2 Malang).

Halaman 93 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/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)



Sampai dilakukannya Pengosongan terhadap rumah dinas Jalan Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No. 2 Malang) yang dilakukan pengosongannya oleh Satuan polisi Pamong Praja Pemerintah Propinsi Jawa Timur (SATPOL PP Pemprov Jatim) dengan dasar Surat Perintah Tugas, Nomor: 100.3.5.4/1013/106.3/2024, yang ditetapkan di Surabaya, pada tanggal 10 Juni 2024, yang diterbitkan oleh: a.n. Pj. Gubernur Jawa Timur Pj. Sekretaris Daerah u.b. Asisten Administrasi Umum atas nama: Dr. H. Akh Jazuli, SH., M.Si., Pembina Utama Madya, NIP. 19650705 199003 1 011; beralamat: di JL. Pahlawan 110 Surabaya, pada tanggal 13 Juni 2024 dan 14 Juni 2024 tersebut dalam rangka Penertiban dan Pengamanan obyek Tanah dan Bangunan Jalan Mojokerto No. 2 Kota Malang dan Jalan Mojokerto No. 4 Kota Malang serta Jalan Besar Ijen No 75B Kota Malang tersebut, sehingga kepentingan Penggugat I / drg. Anitarini merasa dirugikan.

- Bahwa PENGGUGAT II bertempat tinggal di Jl. Mojokerto No. 4 RT. 01 / RW. 05 Kota Malang, berawal pada tahun 1980 yang tempat tugas dan/atau bekerjanya sebagai dokter PNS RS Celaket Malang (sekarang RSUD Dr. Saiful Anwar Malang) dan mendapatkan dan/atau menempati rumah dinas Jalan Mojokerto 4 Kota Malang karena sesuai Jabatan PENGGUGAT II sebagai Wakil Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Malang, dengan kata lain PENGGUGAT II telah menguasai secara fisik bidang tanah dan/atau menghuni rumah dinas di Jl. Mojokerto No. 4 RT. 01 / RW. 05 Kota Malang sejak tahun 1980 hingga sekarang tahun 2024 (selama 40 tahun);

Sampai dilakukannya PENGOSONGAN terhadap rumah dinas Jl. Mojokerto No. 4 Kota Malang yang sekarang telah dilakukan pengosongannya oleh Satuan polisi Pamong Praja Pemerintah Propinsi Jawa Timur (SATPOL PP Pemprov Jatim) dengan dasar SURAT PERINTAH TUGAS, NOMOR: 100.3.5.4/1013/106.3/2024, yang ditetapkan di Surabaya, pada tanggal 10 Juni 2024, yang diterbitkan oleh: a.n. Pj. Gubernur Jawa Timur Pj. Sekretaris Daerah u.b. Asisten Administrasi



Umum atas nama: Dr. H. Akh Jazuli, SH., M.Si., Pembina Utama Madya, NIP. 19650705 199003 1 011; beralamat: di JL. Pahlawan 110 Surabaya, pada tanggal 13 Juni 2024 dan 14 Juni 2024 tersebut dalam rangka **Penertiban dan Pengamanan** obyek Tanah dan Bangunan Jalan Mojokerto No. 2 Kota Malang dan Jalan Mojokerto No. 4 Kota Malang serta Jalan Besar Ijen No 75B Kota Malang tersebut, **sehingga kepentingan Penggugat II / SETYO DARMONO, DR merasa dirugikan;**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya halaman 5 mendalilkan pada pokoknya menyatakan :

- 4.3. Bahwa rumah yang sempat menjadi tempat tinggal dari Para Penggugat peruntukannya memang sebagai rumah dinas, yang mana baik orang tua Penggugat I dan Penggugat II sendiri dahulunya menempati rumah berdasarkan ijin yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang;
- 4.6. Bahwa orang tua dari Penggugat I maupun Penggugat II sendiri adalah telah purna dari kedinasannya dilingkungan Dinas Kesehatan Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;
- 4.7. Bahwa bukti-bukti yang dilampirkan oleh Para Penggugat juga tidak terdapat satupun dapat menunjukkan/membuktikan terkait kepemilikan hak atas objek gugatan *a quo*;
- 4.8. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka relevan apabila Para Penggugat adalah Penggugat yang tidak memiliki *legal standing* sehingga tidak memiliki kapasitas untuk menggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya menyatakan :

- berdasarkan SIP tersebut telah jelas apabila hubungan yang timbul antara tanah objek sengketa dengan dr. Soedarmawan (orang tua PENGGUGAT I) adalah “bukan” hubungan kepemilikan/kebendaan, melainkan penghunian atas rumah dinas Aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur dengan dasar perikatan sewa berjangka waktu, oleh karenanya dalil PENGGUGAT I yang mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1972 (Vide gugatan Hal.11) adalah tidak dapat dikualifikasi



sebagai penguasaan fisik yang menimbulkan hak kebendaan karena selain penguasaannya tersebut didasarkan pada Surat Izin Penghunian (SIP) juga tanah yang dikuasainya tersebut merupakan aset Pemerintah Provinsi Jawa Timur;

- Bahwa, perlu pula disampaikan apabila kedudukan dr. Soedarmawan (orang tua PENGGUGAT I) saat ini telah meninggal dunia sejak Juli 1985, sehingga terhitung sejak meninggalnya orang tua PENGGUGAT I maka hak penguasaan dan penghunian PENGGUGAT I terhadap rumah dinas di Jl. Mojokerto No.2 menjadi hapus dan secara yuridis dengan mendasarkan pada klausul **"Dengan Syarat"** pada SIP tersebut seharusnya PENGGUGAT I diwajibkan untuk mengosongkan rumah dinas tersebut, namun faktanya justru PENGGUGAT I secara tanpa hak menguasai tanah dan rumah dinas dimaksud hingga saat ini dan sampai akhirnya dilakukanlah tindakan penertiban aset oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur setelah diberikan surat pemberitahuan dan teguran sesuai dengan ketentuan;
- Bahwa, sesuai posita gugatan halaman 18 (Delapan belas) diketahui apabila PENGGUGAT II menjabat sebagai Wakil Direktur RSSA Bagian Umum dan Keuangan tahun 1980-1983, untuk selanjutnya bekerja di Kanwil Kesehatan Provinsi Jawa Timur tahun 1983-1996 dan selanjutnya bekerja di Kantor Departemen Kesehatan Kotamadya Pasuruan tahun 1996-1998 dst, adapun dari penjelasan PENGGUGAT tersebut diperoleh fakta apabila PENGGUGAT telah tidak berdinasi lagi di RSUD Dr. Saiful Anwar sejak tahun 1983, sehingga sesuai dengan SIP maka hak penghunian PENGGUGAT II terhadap rumah dinas di Jl. Mojokerto No.4 Malang telah hapus;

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah membantahnya dalam Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 21 September 2024 yang pada pokoknya menyatakan: adalah TIDAK RELEVAN apabila TERGUGAT masih mempersoalkan **LEGAL STANDING** daripada PARA PENGGUGAT, mengingat **LEGAL STANDING** PARA



PENGUGAT yang merasa dirugikan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, sebagai dampak akibat hukumnya daripada telah diterbitkan obyek sengketa tersebut oleh TERGUGAT, sehingga berakibat telah berdampak kepentingan Para Penggugat merasa dirugikan.

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantahnya dalam Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 20 September 2024 yang pada pokoknya menyatakan: Bahwa **bukan kapasitas** dari Tergugat II Intervensi untuk menyatakan dan/atau mempertanyakan tentang *legal standing* daripada kedudukan para penggugat adalah tidak tepat dan tidak benar, sebab harus diingat dalam hal ini *legal standing* daripada kedudukan Gubernur Propinsi Jawa Timur dalam register perkara Nomor: 108/G/2024/PTUN SBY, Gugatan didaftar tanggal: 30 Juli 2024, dan Gugatan diperbaiki tanggal: 27 Agustus 2024, BUKAN lagi berkedudukan sebagai TERGUGAT UTAMANYA, tetapi hanya masuk atau didudukan sebagai PIHAK KETIGA yang merasa dirugikan dalam kapasitasnya sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: *"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 rehabilitasi"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Indroharto, kepentingan dalam hukum acara Tata Usaha Negara menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi dan kepentingan proses, dalam hal ini diartikan apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.



Menimbang, bahwa selama persidangan terdapat fakta persidangan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I adalah anak dari almarhum dr. Soedarmawan bekerja di RS Saiful Anwar Malang dan Almarhumah dr. Sunarijah bekerja di Dinas Kesehatan Kota Malang. (vide Bukti P-1, P-43: Kartu Keluarga No. 3573021808070271);
- Bahwa sesuai dengan Bukti T.II.Intv-6 Surat Keputusan Pengawas, Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor: 1121 / Umum-tanggal 5 Maret 1977 yang menunjuk dr. SOEDARMAWAN untuk menempati Rumah Dinas, Dinas Kesehatan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur terletak di Jl. Mojokerto No. A Malang yang mulai tanggal si penyewa yang baru menempati tanggal 1 Desember 1972 maka, benar keterangan Penggugat I bahwa tahun 1972, ayah Penggugat I menempati rumah dinas Jl. Mojokerto No. 2 Malang (vide Bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7);
- Bahwa Dr. Soedarmawan membayar IPEDA, tahun 1982, (vide Bukti P-9), tahun 1983 (vide Bukti P-10), tahun 1984 (vide Bukti P-11), tahun 2014 (vide Bukti P-12), tahun 2020 (vide Bukti P-13), tahun 2024 (vide Bukti P-14);
- Bahwa selain membayar pajak, dr. Soedarmawan juga membayar sewa rumah di tahun 1973 (vide Bukti P-16), di tahun 1974 (vide Bukti P-17), di di tahun 1975 (vide Bukti P-18), di tahun 1976 (vide Bukti P-19), di tahun 1977 (vide Bukti P-20), di tahun 1978 (vide P-21), di tahun 1979 (vide Bukti P-22), di tahun 1980 (vide Bukti P-23), di tahun 1981 (vide Bukti P-24), di tahun 1982 (vide Bukti P-25), di tahun 1983 (vide Bukti P-26), di tahun 1984 (vide Bukti P-27), di tahun 1985 (vide Bukti P-28);
- Bahwa Penggugat II (dr. Setyo Darmono) adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil (vide Bukti P-47);
- Bahwa sesuai Bukti Surat T.II.Intv-7 berupa Surat Keputusan Direktur RS. Dr. SAIFUL ANWAR MALANG Nomor : 8451/690/121.2/83 tanggal 1 Juni 1980 diberikan ijin tinggal di Jalan. Mojokerto No. 4 Malang kepada dr.



Setyo Darmono, kedudukan : Wakil Direktur Umum & Keuangan RS. Dr. Saiful Anwar Malang maka benar keterangan Penggugat II bahwa pada tahun 1980, Penggugat II, menjabat sebagai Wakil Direktur Umum dan Keuangan di RSUD Saiful Anwar Malang (*vide* Bukti P-37, P-41) yang telah menempati rumah di Jl. Mojokerto No. 4 Malang sejak tahun 1980 saat yang bersangkutan bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di RSUD Dr. Saiful Anwar Malang. (*vide* Bukti P-38, P-39, P-40, P-42);

- Bahwa Penggugat II telah membayar pajak bumi dan bangunan tahun 2016 (*vide* Bukti P-44), tahun 2023 dan 2024 (*vide* Bukti P-45);
- Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Gadingkasri, terbit tanggal 9 Juli 1984, Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1984 Nomor 1764, Tersisa seluas : 7180 m² (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama: Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo*. (*vide* Bukti P-33, P-55, T-1, T.II.Intv-1);
- Bahwa tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah inventaris Pemerintah Provinsi Jawa Timur (*vide* T.II Intv-2);
- Bahwa Keputusan Direktur RSUD Dr. Saiful Anwar Nomor: 028/24041/102.7/2023 tanggal 31 Agustus 2023 tentang Penggunaan Bangunan Rumah Milik Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur Di Lingkungan RSUD Dr. Saiful Anwar Provinsi Jawa Timur dalam lampiran nomor 3 dan 4 disebutkan bahwa tanah dan bangunan di Jalan Mojokerto No. 2 dan No. 4 diperuntukkan untuk Rumah Daerah Wakil Direktur (*vide* Bukti T. II Intv-9);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta hukum dan fakta persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama ini rumah yang ditempati oleh Penggugat I yaitu rumah di Jalan Mojokerto 1A Malang (sekarang Jl. Mojokerto No. 2 Malang) adalah rumah dinas (*vide* Bukti T.II.Intv-6, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7), demikian juga dengan rumah yang selama ini ditempati oleh Penggugat II di Jl. Mojokerto 4 RT. 01 / RW. 05 Kota Malang adalah rumah dinas (*vide* Bukti Surat T.II.Intv-7, P-38, P-39, P-



40, P-42). Hal mana ayah Penggugat I (dr. Soedarmawan) sudah meninggal dunia maka Surat Keputusan Pengawas, Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor: 1121 / Umum, tanggal 5 Maret 1977 sudah tidak berlaku lagi (*vide* Bukti T.II.Intv-6). Demikian juga Penggugat II yang telah pensiun maka Surat Keputusan Direktur RS. Dr. SAIFUL ANWAR MALANG Nomor : 8451/690/121.2/83 tanggal 1 Juni 1980 (*vide* Bukti Surat T.II.Intv-7) sudah tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa terkait Penggugat I yang membayar sewa (*vide* Bukti P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28) dan membayar pajak bumi dan bangunan (*vide* Bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14) dan Penggugat II yang membayar pajak (*vide* Bukti P-44, P-45) bukan berarti Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan tanah yang dilekati objek sengketa *a quo* karena hubungan hukum antara Para Penggugat dan tanah yang dilekati objek sengketa *a quo* adalah sebagai penyewa bukan jual beli (*vide* Bukti T.II.Intv-6 dan T.II.Intv-7). Sehingga Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan sengketa *a quo* sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang *legal standing* telah diterima, maka mengenai dalil eksepsi lainnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi telah diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persiapan dan persidangan secara elektronik maupun konvensional, maka sesuai ketentuan Pasal 100 dan 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

Memperhatikan, Ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan/*legal standing* ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara

Halaman 101 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



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

sejumlah Rp1.023.000,00 (satu juta dua puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2024 oleh Kami, SRI LISTIANI, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua Majelis, MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum., dan IKAWATI UTAMI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh SOEMALI, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya serta dihadiri oleh Pihak Para Penggugat, Pihak Tergugat, Pihak Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd/.

Ttd/.

MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum.

SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.

Ttd/.

IKAWATI UTAMI, S.H.

PANITERAPENGGANTI,

Ttd/.

Halaman 102 dari 103 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 108/G/2024/PTUN.SBY



SOEMALI, S.H.

Perincian Biaya Perkara No.108/G/2024/PTUN.SBY

-	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
-	ATK dan Pemberkasan	:	Rp.	325.000,-
-	PNBP	:	Rp.	150.000,-
-	Panggilan – Panggilan	:	Rp.	488.000,-
-	Leges	:	Rp.	-
-	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
-	Materai	:	Rp.	20.000,-
-	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	
=	Jumlah	:		Rp. 1.023.000,-

(Satu Juta Dua Puluh Tiga ribu rupiah).