



**P U T U S A N**  
**Nomor : 9/G/2024/PTUN.SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**NUR SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jati Selatan I/16 C RT.003, RW.001, Desa Jati, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;  
Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:

1. RATNO TISMOYO, S.H.
2. ACHMAD FAUZI, S.H.

Keduanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "Law Firm ACHMAD FAUZI, SH. & PARTNER'S", beralamat kantor di Perum Graha Kencana Blok H/32, Jalan Tambak Pring Timur, Asemrowo, Surabaya, domisili elektronik: Lawfirm.afauzi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, tempat kedudukan Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. N a m a : SYAIFUDDIN AL HAKIM, A.Ptnh.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

Halaman 1 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. N a m a : HENDRI KUSMARYANTO, S.ST.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
3. N a m a : HARIYANTO, S.H.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
4. N a m a : HARI PURNOMO, S.H., M.Kn.  
Jabatan : Penata Pertanahan Muda Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
5. N a m a : ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
6. N a m a : AGUS ZAENURI, S.H.  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
7. N a m a : VIOXCY ANANTA PUTRA, S.H.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, beralamat kantor di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, domisili elektronik: skpsby1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0529/SKK/35.78/I/2024 tanggal 23 Januari 2024;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



Dan

**AGAM TIRTO BUWONO, THE**, kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sumbawa  
No. 20, Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;  
Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:

1. SOEGIJANTO, S.H., M.H., M.Kn.
2. YUDI PRAMADIPUTRA, S.H., M.H.
3. ARI MUKTI RAHARJO, S.H., M.H.

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan  
Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Sugijanto Sumosendjojo &  
Rekan", beralamat kantor di Jalan Kutisari Selatan II No. 24,  
Kelurahan Kutisari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya,  
domisili elektronik: ari\_iuris@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 11 Februari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:  
9/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY, tanggal 10 Januari 2024 tentang Lolos  
Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:  
9/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 10 Januari 2024 tentang Susunan  
Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:  
9/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY., tanggal 10 Januari 2024 tentang  
Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Surabaya Nomor : 9/PEN-PP/2024/PTUN.SBY, tanggal 10 Januari 2024  
tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Surabaya Nomor : 9/PEN-HS/2024/PTUN.SBY, tanggal 15 Februari  
2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

*Halaman 3 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Putusan Sela Nomor : 9/G/2024/PTUN.SBY tanggal 22 Februari 2024;
7. Berkas perkara dan telah mendengar keterangan Para Pihak serta mendengar keterangan Saksi-Saksi Para Pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 30 Desember 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 9 Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor : 9/G/2024/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki tanggal 15 Februari 2024, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

### I. **Objek Gugatan:**

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. : 2731/Kel.Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No: 00523/Asemrowo/2016, tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup> atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;

### II. **Kewenangan:**

1. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat adalah merupakan bentuk sebuah Surat Keputusan (*Beshiking*) Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat:
  - a. **Tertulis**, yaitu terbaca dengan jelas tentang subyek hukum yang menerbitkan, nomor sertifikat, tanggal penerbitan sertifikat, luas tanah, dan nama pemegang sertifikat;
  - b. **Kongkrit**, yaitu berupa sebuah dokumen atau surat keputusan yang secara kongkrit berwujud Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai bukti status hak kepemilikan atas bidang tanah;
  - c. **Individual**, yaitu dokumen atau surat keputusan TERGUGAT yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) ditujukan secara jelas dan tegas kepada identitas/nama seseorang sebagai pemegang hak atas bidang tanah;

Halaman 4 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



- d. **Final**, yaitu penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh TERGUGAT merupakan sebuah bentuk Keputusan (*Beshiking*) yang sudah final dan/atau selesai.

Bahwa dengan memenuhi unsur-unsur di atas, maka telah memenuhi persyaratan atau unsur-unsur sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa dengan demikian, maka Gugatan Penggugat terhadap objek sengketa tersebut di atas adalah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana di atur dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya maka Gugatan Penggugat ini adalah merupakan kewenangan absolut (*kompetensi absolut*) Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* ini;

### III. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan terhadap objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara *a-quo* ini, dikarenakan terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada sekitar Tahun 2016, tanpa disengaja diri Penggugat mengetahui dan melihat adanya pengajuan permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHM) oleh Sdr. AGAM TIRTO BUWONO, THE., tersebut di atas. Hal tersebut terbukti dengan jelas dan terang benderang dengan terdapatnya/berdirinya Papan Pengumuman di atas lahan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; luas  $\pm$  24.000 M<sup>2</sup>, milik Penggugat, dengan bertuliskan : "...dimohon sertifikat oleh AGAM TIRTO BUWONO, Alamat Jl. Sumbawa No. 20 Surabaya; NIB. 12.0127.01.03293;

Halaman 5 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah 18.899 M<sup>2</sup>; dasar perolehan Petok No. 2029 Persil 15 dt II”;

- b. Bahwa dengan adanya atau berdirinya “Papan Pengumuman” sebagaimana yang disebutkan dalam point ke-1 (kesatu) butir (a) di atas, maka Kuasa Hukum Sdr. H. NURHADI, SE., (Pembeli Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV/Pada Waktu itu selaku Tergugat IX Dalam Perkara No: 220/Pdt.G/2014/PN.Sby) telah berkirim surat permohonan pemblokiran berkaitan dengan adanya surat permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh Sdr. AGAM TIRTO BUWONO, THE kepada TERGUGAT;
- c. Bahwa meskipun sudah ada surat pemblokiran terhadap adanya surat pengajuan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, THE., kepada Tergugat, namun diri Tergugat tetap memproses permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, THE., tersebut. Sehingga untuk memastikan kebenaran atas informasi tersebut, maka Kuasa Hukum Sdr. H. NURHADI, SE., (Pembeli Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV / Pada Waktu itu selaku TERGUGAT IX Dalam Perkara No. : 220/Pdt.G/2014 /PN.Sby) pada sekitar Bulan Nopember 2017, telah mengajukan surat “Permohonan Klarifikasi dan Informasi SHM No. 2731/K.Asemrowo; a/n. AGAM TIRTO BUWONO” kepada Tergugat. Akan tetapi surat tersebut tidak pernah dibalas dan dijawab, bahkan terkesan dikesampingkan oleh Tergugat;
- d. Bahwa pada sekitar pertengahan Tahun 2023, diri Penggugat mendapatkan informasi dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2731/Kel. Asemrowo; atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang berdiri di atas lahan tanah milik PENGUGAT yaitu Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; seluas  $\pm$  24.300 M<sup>2</sup>; atas nama SUGITO-SUKIAJI; yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya. Namun, mengingat pada

Halaman 6 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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

foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2731/K.Asemrowo; atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang didapatkan oleh Penggugat, tidak dapat diketahui dan/atau tidak dapat terlihat atau tidak dapat terbaca, setidaknya-tidaknya mengenai dua (2) hal, yaitu, tentang “tanggal penerbitan sertifikat” dan tentang “petunjuk asal surat tanah yang dimohonkan sertifikat”;

e. Bahwa untuk memperoleh kepastian informasi yang jelas dan tegas khususnya yang berkaitan dengan “tanggal penerbitan objek sengketa” dan “petunjuk legalitas surat tanah yang dimohonkan sertifikat hak milik oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, THE., kepada Tergugat, maka upaya administratif yang dilakukan oleh diri Penggugat, diantaranya adalah sebagai berikut:

e.1. Pada tanggal 20 September 2023, diri PENGGUGAT mengajukan surat permohonan klarifikasi dan informasi kepada TERGUGAT, yang pada intinya menyangkut 3 (tiga) hal, yaitu tentang :

- “apakah benar Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2731/Kel. Asemrowo; atas nama AGAM TIRTO BUWONO ?, dan;
- “Apa dasar petunjuk legalitas surat tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, THE, kepada TERGUGAT ?, dan
- “Tanggal berapa terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2731/Kel.Asemrowo; atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE.”

e.2. Pada tanggal 20 Oktober 2023, diri Penggugat mengajukan surat protes atau surat keberatan kepada Tergugat, yang intinya mempertanyakan kenapa Tergugat tetap menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2731 yang diajukan Saudara AGAM TIRTO BUWONO, THE., padahal terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut:

*Halaman 7 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



- Bahwa status tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, masih sedang dalam status sengketa hukum tingkat Banding dan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I. yang belum mempunyai keputusan yang berkekuatan hukum yang tetap (*belum in craht*); dan
- Bahwa tidak pernah ada Pengumuman Di Kantor Kelurahan Asemrowo, tentang Adanya Permohonan Sertifikat Hak Milik oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO;

f. Bahwa meskipun diri Penggugat telah mengajukan 2 (dua) surat sebagaimana disebutkan di atas (Point e.1. dan Point e.2) tersebut di atas, namun TERGUGAT tidak pernah menanggapiya bahkan terkesan mengesampingkannya hingga Gugatan ini diajukan dan di daftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

#### IV. TENGGANG WAKTU

- a. Bahwa meskipun diri Penggugat telah mengajukan 2 (dua) surat sebagaimana disebutkan di atas (Point e.1. dan Point e.2) tersebut di atas, namun Tergugat tidak pernah menanggapiya bahkan terkesan mengesampingkannya hingga Gugatan ini diajukan dan di daftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
- b. Bahwa mengingat Penggugat berkedudukan sebagai Pihak Ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tergugat yang berupa terbitnya Objek Sengketa dan mengingat pula bahwa pada tanggal 20 Oktober 2023 diri Penggugat telah melakukan upaya administrative, namun tiddak pernah ada tanggapan sama sekali oleh Tergugat, maka Gugatan yang diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 30 Desember 2023, di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan

Halaman 8 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY





Nomor Register Perkara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang jangka waktu 90 hari batas waktu kadaluarsa pengajuan Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Bab V Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R.I. (PERMA-RI) Nomor 6 Tahun 2018, Tentang “Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

**V. KEPENTINGAN HUKUM PENGUGAT**

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sah dan/atau setidaknya tidaknya selaku pihak yang menguasai secara sah atas sebidang Tanah Petok D No: 452, Persil 36 b dt.IV; seluas 24.300 M<sup>2</sup> yang terletak di Tambak Pring, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, yang hak kepemilikannya dan/atau hak penguasaannya diperoleh berdasarkan hak waris atas harta warisan dari orang tua kandungnya yang bernama Almarhum SUGITO, yang semasa hidupnya telah memiliki dan/atau telah menguasai secara sah secara hukum atas bidang Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; Luas  $\pm$  50.800 M<sup>2</sup> (setelah terpotong Jalan Tol Dupak), atas nama SUGITO-SUKIAJI, yang terletak di Wilayah Tambak Pring Timur/Barat, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;
2. Bahwa mengenai status hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan secara sah oleh orang tua Penggugat yang bernama Almarhum SUGITO, diperoleh berdasarkan:
  - a. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Petok D No. 175 Persil 36 b dt IV, seluas  $\pm$  13 HA antara Sdr. ASLAN (*selaku Penjual*) dengan Sdr. SUKIAJI dan Sdr. SUGITO (*selaku Pembeli*) tertanggal 15 Maret 1959 yang diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO);

*Halaman 9 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Keterangan Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO), tertanggal 20 Desember 1960;
  - c. Surat Keterangan Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO), tertanggal 25 April 1961, yang intinya menerangkan : "SUGITO dan SUKIAJI, bertempat tinggal di Asemjajar, Surabaya, mempunyai tanah tambak yang terletak di Asemrowo, Keasistenan Tandes, Kawedanan Djabakota Surabaya....";
  - d. Copy Buku Kutipan Letter C Kelurahan Asemrowo, tercatat Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV tercatat atas nama SUGITO dan SUKIAJI;
  - e. Surat Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV, seluas  $\pm$  9 HA, tercatat atas nama SUGITO dan SUKIAJI;
  - f. Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor : No.Reg.594.3/337/436.7.27.1/2004, tertanggal 5 Januari 2004, yang dibuat oleh Sdr. SUNKONO selaku Kepala Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;
3. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat yang berdiri di atas lahan tanah hak milik dan/atau yang dikuasai secara sah oleh Penggugat, maka sudah dapat dipastikan diri Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materiel maupun immaterial. Dengan demikian, kepentingan hukum diri Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini, setidaknya-tidaknya didasarkan pada dua (2) dasar alasan, yaitu:
  4. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa tersebut, maka secara hukum sangat merugikan baik secara materiel maupun immaterial terhadap diri Penggugat karena tidak dapat memiliki atau tidak dapat menguasai secara sah dan/atau akan kehilangan hak miliknya atas bidang tanah tersebut di atas;

Halaman 10 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



## **VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN**

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum SUGITO dan Almarhumah SOEKIJAH, sebagaimana berdasarkan Kartu Keluarga (KK) Nomor : 3515082312200005; yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil, Kabupaten Sidoarjo; serta berdasarkan pula Surat Keterangan Warisan, di atas kertas yang bermaterai cukup tertanggal 21 Maret 2005, yang disaksikan dan dikuatkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Tembok Dukuh, dengan Nomor Register : 590/02/436.7.2/2005; tertanggal 21 Maret 2005; serta dikuatkan pula oleh Kepala Kantor Kecamatan Bubutan, dengan Nomor Register : 590/24/436.7.2/2005, tertanggal 21 Maret 2005;
2. Bahwa semasa hidupnya, orang tua diri Penggugat yang bernama SUGITO bersama-sama dengan Almarhum SUKIAJI telah memiliki secara sah atas Bidang Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt; seluas  $\pm 24.350 \text{ M}^2$  a/n. SUGITO-SUKIAJI; yang terletak di Tambak Pring Timur/Barat, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya; yang hak kepemilikannya diperoleh berdasarkan:
  - a. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Petok D No. 175 Persil 36 b dt IV; seluas  $\pm 13 \text{ HA}$  antara Sdr. ASLAN (*selaku Penjual*) dengan Sdr. SUKIAJI dan Sdr. SUGITO (*selaku Pembeli*) tertanggal 15 Maret 1959 yang diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO);
  - b. Surat Keterangan Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO), tertanggal 20 Desember 1960;
  - c. Surat Keterangan Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO), tertanggal 25 April 1961, yang intinya menerangkan : "SUGITO dan SUKIAJI, bertempat tinggal di Asemjajar, Surabaya, mempunyai tanah tambak yang terletak di Asemrowo, Keasistenan Tandes, Kawedanan Djabakota Surabaya....";

*Halaman 11 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Copy Buku Kutipan Letter C Kelurahan Asemrowo, tercatat Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV tercatat atas nama SUGITO dan SUKIAJI
  - e. Surat Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; seluas  $\pm$  9 HA, tercatat atas nama SUGITO dan SUKIAJI;
  - f. Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor : No.Reg. 594.3/337/436.7.27.1/2004, tertanggal 5 Januari 2004, yang dibuat oleh Sdr. SUNGKONO selaku Kepala Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;
  - g. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang ditandatangani oleh Sdri. IDA WAHYU PERTIWI (Ahli Waris Almarhum SUKIAJI) yang bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris Almarhum SUGITO, tertanggal 2 Agustus 2005, yang dikuatkan dan diketahui oleh H. SUNGKONO selaku Kepala Kelurahan Asemrowo, No. Reg. 594.3/125/436.7.27.1 /2005;
  - h. Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tanah seluas  $\pm$  24.350 M<sup>2</sup>; tercatat atas nama Sdri. IDA WAHYU PERTIWI;
  - i. Copy Peta Gambar Situasi Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; seluas  $\pm$  50.800 M<sup>2</sup>;
3. Bahwa dengan demikian diri Penggugat (selaku Ahli Waris Almarhum SUGITO) bersama-sama dengan Sdri. IDA WAHYU PERTIWI (selaku Ahli Waris Almarhum SUKIAJI) adalah selaku pemilik sah atas bidang tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; seluas  $\pm$  24.500 M<sup>2</sup> yang berdiri di atas lahan tanah dengan luas keseluruhan  $\pm$  90.000 M<sup>2</sup>; tersebut di atas yang hak kepemilikannya diperoleh berdasarkan hak waris dari Almarhum SUGITO. Oleh karenanya, maka diri Penggugat memiliki kedudukan dan kapasitas yang sah (legal standing) untuk melakukan Gugatan Pembatalan Terhadap Terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2731/Kel.Asemrowo; atas nama AGAM TIRTO BUWONO kepada Tergugat di Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya;

Halaman 12 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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. Bahwa diri Penggugat sangat meyakini bahwa di dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 2731/Kel. Asemrowo yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang dimohonkan oleh Tergugat I, patut diduga telah dilakukan dengan cara-cara yang bersifat melawan hukum (*on recht matiegdaad*), yang diantaranya seperti : “tidak sesuai dengan presedural hukum, adanya dugaan gratifikasi”, rekayasa surat-surat tanah, dan terdapat kekeliruan nyata tentang letak/lokasi fisik tanah” yang dimohonkan sertifikat oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
5. Bahwa adanya dugaan dan keyakinan diri Penggugat terhadap adanya perbuatan melawan hukum (*on recht matiegdaad*) di dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 2731/Kel. Asemrowo tersebut di atas, adalah didasarkan pada adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  - 5.1. Tentang Letak/Surat Tanah Yang Dimohonkan Sertifikat Hak Milik oleh TERGUGAT I
    - a. Bahwa lahan tanah yang diajukan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I kepada Tergugat II, adalah Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II; atas nama SUKIAJI bin DJOYODIHARJO; seluas  $\pm$  18.889 M<sup>2</sup>; yang lokasinya berada jauh di sebelah barat dari letak/lokasi Tanah yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh PENGGUGAT yaitu Tanah Petok D No 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; seluas 24.500 M<sup>2</sup>; yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;
    - b. Bahwa sangat tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum jika didalilkan bahwa setelah klasiran Tanah Tahun 1974, telah terjadi perubahan Nomor Petok Tanah, Nomor/Letak Persil Tanah, dan Nama Pemilik Tanah. Oleh karenanya, sangat tidak logis secara hukum jika Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; seluas  $\pm$  24.500 M<sup>2</sup> bisa

Halaman 13 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



berubah menjadi Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II; atas nama SUKIAJI Bin DJODIHARJO; seluas + 18.889 M<sup>2</sup>;

- c. Bahwa terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa baik mengenai surat tanah persil 15 d II maupun mengenai lokasi/leta fisik tanah persil 15 d II hingga pada saat ini masih ada. Adanya Fakta hukum tersebut, dalam kenyataannya hingga saat ini, terdapat seseorang yang bernama AJI tercatat memiliki lahan tanah yang berdiri di atas sebagai tanah Persil 15 d II yang letak/fisik tanah dari pada persil 15 d II yang dimiliki oleh Saudara AJI berada jauh disebelah utara Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; seluas  $\pm$  24.500 M<sup>2</sup> milik Penggugat;

#### **5.2. Tentang Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Oleh TERGUGAT II**

Bahwa berkaitan dengan adanya dugaan kuat terdapat cacat hukum dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II, adalah di dasarkan pada fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 5.2.1. Bahwa pada tahun 2014, terhadap lahan tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II; seluas  $\pm$  18.889 M<sup>2</sup>; terletak di Tambak Pring Barat, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya; yang dimohonkan sertifikat hak milik oleh Tergugat I kepada Tergugat II (selanjutnya disebut objek sengketa), adalah sedang dalam keadaan sengketa hak kepemilikan atas tanah antara diri Penggugat dengan Tergugat I, yang didaftarkan di PengadilanNegeri Surabaya, dengan Nomor Register Perkara No : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby, yang para pihaknya dalam perkara tersebut terdiri dari:

- a. AGAM TIRTO BUWONO (Tergugat I), berkedudukan sebagai PENGGUGAT

*Halaman 14 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*





- b. IDA WAHYU PERTIWI (Ahli Waris Almarhum SUKIAJI), berkedudukan sebagai Tergugat I
- c. SOEKIJAH dkk (Para Ahli Waris Almarhum SUGITO), berkedudukan sebagai Tergugat II s/d Tergugat VIII
- d. NURHADI, SE., (Pembeli Tanah dari Ahli Waris SUGITO dan Ahli Waris SUKIAJI), berkedudukan sebagai Tergugat IX

5.2.2. Bahwa dalam Perkara Perdata No. : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby tersebut di atas, kedudukan diri Penggugat adalah sebagai Pemilik Sah atas bidang Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; Luas  $\pm$  24.500 M<sup>2</sup>; atas nama SUGITO – SUKIAJI; yang terletak di Tambak Pring Timur/Barat, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo. Sedangkan kedudukan diri Tergugat I, mengklaim selaku Pemilik Sah atas bidang Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II; atas nama SOEKIAJI Bin DJOYODIHARJO; luas  $\pm$  18.899 M<sup>2</sup>, yang lokasinya berdiri tepat di atas lahan tanah milik Penggugat;

5.2.3. Bahwa terhadap Perkara Perdata No : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby tersebut di atas, telah terbit Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tertanggal 07 Januari 2015, dan telah diberitahukan kepada Para Pihak pada tanggal 30 Maret 2015;

5.2.4. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Atas Perkara Perdata No : 220/Pdt.G/ 2014/PN.Sby, telah dilakukan Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Surabaya, oleh :

- a. Tergugat I (IDA WAHYU PERTIWI/Ahli Waris Almarhum SUKIAJI), melalui Kuasa Hukumnya;
- b. Penggugat (dahulu Tergugat II s/d Tergugat VIII/Para Ahli Waris Almarhum SUGITO), melalui kuasa hukumnya;

*Halaman 15 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



c. Tergugat IX (H. NURHADI, SE./Pembeli Tanah), melalui kuasa hukumnya, sebagaimana berdasarkan Akta Permohonan Banding tertanggal 10 April 2015;

5.2.5. Bahwa pada perkiraan sebelum Bulan Juni 2015, diri Tergugat I, diketahui telah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHM) atas Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II; atas nama SOEKIAJI Bin DOJODIHARJO; luas  $\pm 18.899 \text{ M}^2$ ; kepada Tergugat II, yang letak lokasi tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut, berdiri di atas Lahan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; luas  $\pm 24.000 \text{ M}^2$ ; yang terletak di Tambak Pring Timur/Barat, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;

5.2.6. Bahwa fakta hukum tentang adanya pengajuan permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHM) oleh Tergugat I tersebut di atas, terbukti dengan jelas dan terang benderang dengan terdapatnya/berdirinya Papan Pengumuman di atas lahan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; luas  $\pm 24.000 \text{ M}^2$ , milik Penggugat, dengan bertuliskan : "...dimohon sertifikat oleh AGAM TIRTO BUWONO, Alamat Jl. Sumbawa No. 20 Surabaya; NIB. 12.0127.01.03293; luas tanah  $18.899 \text{ M}^2$ ; dasar perolehan Petok No. 2029 Persil 15 dt II";

5.2.7. Bahwa bukti-bukti formil tentang hak kepemilikan atas bidang Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV oleh diri Penggugat, diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Petok D No. 175 Persil 36 b dt IV; seluas  $\pm 13 \text{ HA}$  antara Sdr. ASLAN (selaku Penjual) dengan Sdr. SUKIAJI dan Sdr. SUGITO (selaku Pembeli) tertanggal 15 Maret 1959 yang diketahui dan

*Halaman 16 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dikuatkan oleh Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO);
- b. Surat Keterangan Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO) tertanggal 20 Desember 1960;
  - c. Surat Keterangan Kepala Desa Asemrowo (Sdr. WONGSOREDJO), tertanggal 25 April 1961, yang intinya menerangkan : "SUGITO dan SUKIAJI, bertempat tinggal di Asemjajar, Surabaya, mempunyai tanah tambak yang terletak di Asemrowo, Kerasidenan Tandes, Kawedanan Djabakota Surabaya....";
  - d. Copy Buku Kutipan Letter C Kelurahan Asemrowo, tercatat Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV tercatat atas nama SUGITO dan SUKIAJI;
  - e. Surat Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; seluas  $\pm$  9 HA, tercatat atas nama SUGITO dan SUKIAJI;
  - f. Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor : No.Reg.594.3/337/ 436.7.27.1 /2004, tertanggal 5 Januari 2004, yang dibuat oleh Sdr. SUNKONO selaku Kepala Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;
  - g. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang ditandatangani oleh Sdri. IDA WAHYU PERTIWI (Ahli Waris Almarhum SUKIAJI) yang bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris Almarhum SUGITO, tertanggal 2 Agustus 2005, yang dikuatkan dan diketahui oleh H. SUNKONO selaku Kepala Kelurahan Asemrowo, No. Reg. 594.3/125/ 436.7.27.1 /2005;
  - h. Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tanah seluas  $\pm$  24.350 M2; tercatat atas nama Sdri. IDA WAHYU PERTIWI;

Halaman 17 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



i. Copy Peta Gambar Situasi Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; atas nama SUGITO-SUKIAJI; seluas  $\pm 50.800 \text{ M}^2$ ;

5.2.8. Bahwa dapat dipastikan baik Tergugat I maupun Tergugat III, mengetahui dengan persis bahwa antara Status Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 dt II; seluas  $\pm 18.899 \text{ M}^2$  atas nama SOEKIAJI Bin DOJYODIHARJO, dengan Status Lahan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV, luas  $\pm 24.000 \text{ M}^2$  atas nama SUGITO-SUKIAJI; masih dalam Status Sengketa Kepemilikan di Pengadilan Tinggi Surabaya, dengan Nomor Perkara : 442/PDT/2015/PT.Sby;

5.2.9. Bahwa dengan adanya/terdapatnya "Papan Pengumuman" yang berdiri di atas Lahan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; luas  $\pm 24.000 \text{ M}^2$  atas nama SUGITO-SUKIAJI, maka pada tanggal 29 Juni 2015, Kuasa Hukum TERGUGAT IX (H. NURHADI, SE./Pembeli Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV, luas  $\pm 24.000 \text{ M}^2$  a/n. SUGITO-SUKIAJI), telah mengajukan surat Permohonan Pencabutan Papan Pengumuman dan Surat Permohonan Pemblokiran kepada Tergugat II, terhadap adanya Permohonan Penerbitan Sertifikat oleh Tergugat I;

5.2.10. Bahwa lahan tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II, seluas  $\pm 18.000 \text{ M}^2$  a/n. SOEKIADJI Bin DOJYODIHARJO, namun lokasi lahan tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut, justru berada di atas sebagian Lahan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; seluas  $\pm 24.000 \text{ M}^2$  dari luas keseluruhan  $\pm 50.800 \text{ M}^2$  a/n. SUGITO-SUKIAJI yang dimiliki dan dikuasai secara bersama-sama oleh Penggugat selaku Ahli Waris

*Halaman 18 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum SUGITO dan Saudar IDA WAHU PERTIWI selaku Ahli Waris Almarhum SUGITO;

5.2.11. Bahwa benar pada tanggal 30 Nopember 2015, telah ada Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya atas Perkara Banding No: 442/PDT/2015/PT.Sby, tersebut di atas, namun, Kuasa Hukum kami pada tanggal 5 Februari 2016, telah mengajukan upaya hukum kasasi kepada Mahkamah Agung R.I. terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. : 220/Pdt.G/2014 PN.Sby *juncto* Putusan Pengadilan Tingg Surabaya No : 442/PDT/2015/PT.Sby;

5.2.12. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Atas Perkara Banding No: 442/PDT/2015/Pt.Sby, telah dilakukan Upaya Hukum Kasasi di Mahkamah Agung R.I. oleh:

a. IDA WAHYU PERTIWI/Ahli Waris Almarhum SUKIAJI (dahulu TERGUGAT I/PEMBANDING/PEMOHON KASASI), melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana berdasarkan Bukti Kwitansi Pembayaran Uang Panjar Kasasi No. 220 /Pdt.G/2014/PN.Sby, tertanggal 22 Januari 2016;

b. PENGGUGAT (dahulu Tergugat II s/d Tergugat VIII/Para Ahli Waris Almarhum SUGITO atau PEMBANDING/PEMOHON KASASI), melalui kuasa hukumnya;

c. H. NURHADI,SE/Pembeli Tanah (dahulu Tergugat IX/PEMBANDING /PEMOHON KASASI), melalui Kuasa Hukumnya, sebagaimana berdasarkan Tanda Terima Memori Kasasi Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby *juncto* Nomor : 442/PDT/2016/PT.Sby, tertanggal 05 Februari 2016;

5.2.13. Bahwa secara logika hukum, semestinya antara Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II dengan Lahan

*Halaman 19 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV adalah 2 (dua) bidang tanah yang berbeda letaknya/lokasinya. Dan fakta hukum terbukti dengan jelas dan terang benderang bahwa kenyataan dilapangan, Lokasi/Letak Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II berada di sebelah barat Lahan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV;

5.2.14. Bahwa dengan demikian, sangat jelas dan terang benderang terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa di atas Status Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II, yang dimohonkan sertifikat oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO masih dalam status sengketa di Tingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I dan Belum Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap (in craht);

5.2.15. Bahwa secara prosedural hukum, setiap permohonan Sertifikat Hak Milik yang berasal dari Hak Atas Tanah yang berdasarkan hukum tanah adat (Petok D), terlebih dahulu seharusnya melalui proses sebagai berikut :

a. Adanya Surat Pengumuman Tentang Adanya Pengajuan Permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Tergugat I berkaitan dengan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II; atas nama SUKIAJI Bin DJOYODIHARJO, yang di tempelkan/dipasang di Papan Pengumuman yang ada di Kantor Kelurahan Asemoro, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, selama  $\pm$  3 (tiga) Bulan. Namun, faktanya Tergugat III, tidak pernah menempelkan/memasang adanya Surat Pengumuman tersebut di atas di Papan Pengumuman yang ada di Kantor Kelurahan Asemrowo. Hal ini Penggugat pastikan karena Penggugat hampir setiap hari mengecek keberadaan "Surat Pengumuman" tersebut;

Halaman 20 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY





- b. Adanya Sporadik yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I serta dikuatkan dan disahkan oleh Sdr. ASNAFI (yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kantor Kelurahan Asemrowo) berkaitan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II; atas nama SUKIAJI Bin DJODIHARJO; seluas  $\pm$  18.899 M<sup>2</sup>. Dan berkaitan dengan Sporadik tersebut, Sdr. ASNAFI (yang pada saat itu menjabat sebagai kepala Kantor Kelurahan Asemrowo” secara tegas menyatakan sebagai berikut : “bahwa dirinya tidak akan membuat dan menerbitkan segala bentuk surat-surat tanah yang berkaitan dengan status tanah yang sedang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat I, baik untuk kepentingan hukum Tergugat I maupun untuk kepentingan hukum Penggugat”. Namun dalam kenyataannya, Sdr. ASNAFI secara diam-diam telah menguatkan, mengesahkan, dan menandatangani Sporadik yang diajukan oleh Tergugat I;
- c. Sebelum penerbitan Sertifikat yang berasal dari Tanah Petok D, terlebih dahulu dibentuk dan diadakan Rapat Panitia A. Namun, setiap kami diri Penggugat mempernyatakan kebenarannya tentang dilaksanakannya Rapat Panitia A kepada Sdr. ASNAFI (yang pada saat itu menjabat sebagai kepala Kantor Kelurahan Asemrowo), selalu menjawab dengan tegas Tidak Ada Rapat Panitia A dan Tidak Akan Pernah Ada Rapat Panitia A karena lahan tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa;

*Halaman 21 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



d. Bahwa dengan demikian, terhadap apa sikap dan perbuatan yang telah dilakukan oleh Sdr. ASNAFI (yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kantor Kelurahan Asemrowo) sebagaimana disebutkan pada butir (a), (b), dan (c) Point ke 5.2.15 di atas, haruslah ditafsirkan secara hukum sebagai bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III;

5.2.16. Bahwa kami sangat menyesalkan terhadap sikap, keputusan, dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III untuk memuluskan dan/atau melancarkan dan/atau menerbitkan persyaratan legalitas demi untuk kepentingan hukum Tergugat I dalam proses permohonan sertifikat kepada Tergugat II. Meskipun Tergugat III mengetahui dengan pasti bahwa atas lahan tanah yang sedang diajukan Sertifikat oleh Tergugat I masih dalam proses sengketa hukum dengan diri Penggugat;

5.2.17. Bahwa kami sangat menyesalkan pula terhadap sikap, keputusan, dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II yang tetap memproses permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Tergugat I atas bidang tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II atas nama sukiaji Bin Djyodiharjo, seluas  $\pm 18.899 \text{ M}^2$  tersebut. Meskipun Tergugat II mengetahui dengan pasti bahwa Status Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II tersebut di atas, masih dalam keadaan sengketa Perkara Kasasi di Mahkamah Agung R.I;

6. Bahwa jika Tergugat I berargumentasi bahwa Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II adalah merupakan perubahan dari pada Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV setelah Klasiran Tahun 1974; maka argumentasi tersebut sangat tidak bisa diterima oleh akal sehat (tidak logis secara hukum). Hal ini disebabkan, karena hingga saat ini lokasi Lahan Tanah

*Halaman 22 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 15 d II, faktanya masih ada dan/atau masih tercatat, yang letaknya berada disebelah barat Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV;

7. Bahwa mengenai letak/lokasi Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II berada di sisi sebelah barat dari letak Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV, diperkuat dan dipertegas dengan lokasi fisik tanah persil 15 d II yang dimiliki oleh Sdr. AJI; dan dipertegas pula oleh Keterangan/Pernyataan dari Saudara PAK MAT NAMIN dan Saudara TEGUH selaku mantan staff di Kantor Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya yang hak kepemilikannya didasarkan pada Surat Tanah Petok;
8. Bahwa dengan demikian, seolah-olah di atas Lahan Tanah yang Dimohonkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO terdapat 2 (dua) surat tanah yang berbeda yaitu Tanah Petok D No. 2029 Persil d II seluas  $\pm 18.000 \text{ M}^2$  atas nama SUKIAJI bin DJODIHARJO dan Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; seluas  $\pm 24.000 \text{ M}^2$  atas nama SUGITO-SUKIAJI;
9. Bahwa dengan demikian, terbukti dengan sangat jelas dan terang benderang bahwa status lahan tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Tergugat I masih dalam keadaan sengketa dan belum mempunyai kekuatan yang tetap (in craht). Oleh karenanya, pengajuan permohonan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I adalah dengan cara menyembunyikan fakta yang sebenarnya dan/atau dengan cara cerita bohong. Dan hal yang demikian adalah merupakan bentuk perbuatan melawan hukum (on recht matiegdaad);
10. Bahwa semestinya Tergugat II mengambil sikap menolak atau setidaknya tidak memproses lebih lanjut terhadap permohonan Sertifikat Atas Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 Kleas Desa II, seluas  $\pm 18.999 \text{ M}^2$  yang diajukan oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, dikarenakan lahan tanah tersebut Masih Dalam Keadaan Sengketa Tingkat Banding dengan Nomor Register Perkara No. 442/PDT/2015/PT.Sby di Pengadilan Tinggi Surabaya;

Halaman 23 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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)



11. Bahwa dengan demikian, sangat jelas dan terang benderang terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa di atas Status Lahan Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II, yang dimohonkan sertifikat oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO masih dalam status sengketa di Tingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I, dan Belum Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap (in craht);
12. Bahwa kami sangat menyesalkan terhadap tindakan TERGUGAT yang tetap memproses permohonan sertifikat yang diajukan oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, yang jelas-jelas telah diketahui dengan pasti oleh TERGUGAT II bahwa Status Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II tersebut di atas, masih dalam keadaan sengketa Perkara Kasasi di Mahkamah Agung R.I.
13. Bahwa yang lebih menyakitkan hati diri Penggugat adalah adanya kejanggalan, keanehan, rekayasa, cerita bohong atau keterangan palsu, dan bahkan dugaan gratifikasi dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 2731/Kel. Asemrowo; Tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur N. : 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup> atas nama AGAM TIRTO BUWONO THE yang diduga dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat Sdr. AGAM TIRTO BUWONO, THE (Selaku Pemohon), dan Sdr. ASNAFI (yang pada saat itu selaku Kepala Kantor Kelurahan Asemrowo);
14. Bahwa mengenai kejanggalan prosedural hukum dalam penerbitan sebuah Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 2731/Kel. Asemrowo tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No : 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016 atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE, dapat kami paparkan sebagai berikut:
  - a. Bahwa baik Sdr. AGAM TIRTO BUWONO, THE. (Selaku Pemohon Sertifikat), TERGUGAT, selaku Intitusi yang mempunyai otoritas hukum penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, dan Sdr. ASNAFI (yang pada saat itu selaku Kepala Kantor Kelurahan Asemrowo) sangat mengetahui persis bahwa Status Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d

*Halaman 24 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



II yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut masih dalam keadaan sengketa yang belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

- b. Bahwa Sdr. ASNAFI (yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kantor Kelurahan Asemrowo) berstatus sebagai Saksi Dalam Perkara Perdata No. 220/Pdt.G/2014/PN.Sby, berkaitan dengan sengketa Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II di Pengadilan Negeri Surabaya antara kami melawan Sdr. AGAM TIRTO BUWONO, dkk. Dan pada saat itu, diri Penggugat telah meng-informasikan kepada Sdr, (yang pada waktu itu, selaku Kepala Kantor Kelurahan Asemrowo) tentang adanya Papan/Spanduk Pengumuman berkaitan adanya permohonan Sertifikat Atas Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II yang diajukan oleh Sdr. AGAM TIRTO BUWONO, THE., kepada Tergugat. Dan pada saat itu pula, Sdr. ASNAFI menegaskan kepada Penggugat bahwa permohonan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I tidak akan pernah terwujud, dengan mengatakan sebagai berikut:

- "Saya tahu persis bahwa status lahan tanah yang diajukan sertifikat oleh Sdr. AGAM TIRTO BUWONO masih dalam keadaan sengketa, dan saya diperiksa sebagai saksi di Pengadilan Negeri Surabaya";
- "saya dalam hal ini akan bersikap netral, yaitu tidak akan mengeluarkan/menerbitan surat dalam bentuk apapun berkaitan dengan tanah sengketa tersebut baik untuk kepentingan pihak kami maupun untuk kepentingan pihak Sdr. Agam Tirto Buwono";

- c. Bahwa Saudara SUGIJANTO SUMOSENDJOJO selaku Kuasa dari Sdr. AGAM TIRTO BUWONO, THE., untuk pengurusan terbitnya Sertifikat hak Milik (SHM), adalah Mantan Pejabat di Lingkungan Badan Pertanahan Surabaya 1, maka sangat logis jika hati dan pikiran kami punya rasa curiga bahwa Permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II yang diajukan oleh Tergugat I akan tetap diproses dan diterbitkan meski status tanah

*Halaman 25 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*





tersebut dalam keadaan sengketa. Bahwa untuk mendapatkan jawaban yang pasti tentang kekhawatiran kami berkaitan dengan adanya berita bahwa atas bidang tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat III, maka Kuasa Hukum Tergugat IX (h.Nurhadi, SE/Pembeli Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV) pada tanggal 25 September 2017, telah berkirin surat;

15. Bahwa Kuasa Hukum Sdr. H. NURHADI, SE., (Pembeli Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV / Pada Waktu itu selaku TERGUGAT IX Dalam Perkara No. : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby) telah berkirin surat kepada Tergugat III dengan nomor surat : 712/AE&P/IX/2017; perihal "Permohonan Klarifikasi dan Informasi SHM No. 2731/K.Asemrowo; a/n. AGAM TIRTO BUWONO". Akan tetapi surat kami tersebut tidak pernah dibalas dan dijawab, bahkan terkesan dikesampingkan oleh Tergugat III;
16. Bahwa apa yang menjadi kekhawatiran dan kecurigaan kami sebagaimana dipaparkan di atas, pada akhirnya terbukti, yaitu dengan Terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) 2731/Kel. Asemrowo; a/n. AGAM TIRTO BUWONO; yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Badan Pertanahan Surabaya I) pada tanggal 29 Juni 2016. Padahal nyata-nyata pada tanggal 29 Juni 2016 tersebut, Status Tanah Petok D No. 2029 Persil 15 d II Masih Dalam Keadaan Sengketa Kasasi di Mahkamah Agung R.I., dan Belum Berkekuatan Hukum Yang Tetap (In Craht);
17. Bahwa berdasarkan dasar alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana dipaparkan di atas, maka setidaknya-tidaknya perbuatan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara di dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 2731/Kel.Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No.: 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M2, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, adalah bertentangan dan/atau tidak menjalankan/tidak sesuai dengan amanah dan tujuan dari pada diterbitkannya UU Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi

*Halaman 26 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 UU No. 30 Tahun 2014, yang berbunyi : “Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah (a) menciptakan tertib penyelenggaraan administrasi Pemerintahan; (b) menciptakan kepastian hukum; (c) mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang; (d) menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”;

18. Bahwa disamping itu, perbuatan Terggugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara di dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 2731/Kel.Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No.: 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup>, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, adalah bertentangan dengan Bagian Kedua, Pasal 5 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, Tentang Asas, yang berbunyi : “Asas Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan : (a) asas legalitas; (b) asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan (c) AUPB, yaitu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”,
19. Bahwa disamping itu pula, perbuatan TERGGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara di dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 2731/Kel.Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No.: 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup>, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, adalah bertentangan dengan Bagian Ketiga, Pasal 10 Ayat (1) Butir (a s/d h) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, Tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang berbunyi : “AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi azas : (a) kepastian hukum; (b) kemanfaatan; (c) ketidakberpihakan; (d) kecermatan; (e) tidak menyalahgunakan kewenangan; (f) keterbukaan; (g) kepentingan umum; dan (h) pelayanan yang baik;

Halaman 27 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



20. Bahwa dengan merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Bagian Kedua, Pasal 5 *juncto* Bagian Ketiga, Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tersebut di atas, maka telah terbukti dengan jelas dan tegas, bahwa bentuk pelanggaran hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 2731/Kel.Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No.: 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup>, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, dapat di uraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa status bidang tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Saudara AGAM TIRTO BUWONO, THE kepada Tergugat, masih dalam status sengketa hak kepemilikan di Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan belum ada keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum yang tetap (in craht). Sehingga hal yang demikian bertentangan dengan asas legalitas dan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Bagian Kedua, Pasal 5, Butir (a) *juncto* Bagian Ketiga, Pasal 10 Ayat (1) Butir (a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014; dan
- b. Bahwa legalitas dan letak bidang tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh AGAM TIRTO BUWONO, THE., kepada Tergugat adalah Tanah Petok D No. 2029, Persil 15 d II; Luas 18.899 M<sup>2</sup>; atas nama SUKIAJI Bin DJOYODIHARJO, sedangkan bidang tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT adalah Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; Luas  $\pm$  24.300 M<sup>2</sup> atas nama SUGITO-SUKIAJI adalah 2 (dua) Bidang Tanah, yang berbeda sama sekali mengenai status surat tanah dan letak lokasi tanah. Maka dengan terbitnya Sertifikat Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 2731/Kel.Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2026, Surat Ukur No.: 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup>, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan

*Halaman 28 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



Asemrowo, Kota Surabaya, yang berdiri di atas lahan tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT yaitu Tanah Petok D No. 452 Persil 36 b dt IV; seluas 24.300 M<sup>2</sup> atas nama SUGITO-SUKIAJI. Sehingga hal yang demikian bertentangan dengan asas kecermatan sebagaimana diatur dalam Bagian Ketiga, Pasal 10, Ayat (1) Butir (d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014; dan

- c. Bahwa tanpa adanya pengumuman dan/atau pemberitahuan di Kantor Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya tentang adanya permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya kepada Tergugat, maka proses penerbitan TERGUGAT atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 2731/Kel.Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No.: 00523/Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup> atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, adalah bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan asas keterbukaan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 Ayat 1, Butir (f) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

#### **VII. PETITUM**

Bahwa berdasarkan dasar alasan hukum dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah dipaparkan oleh Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara A-Quo ini untuk berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2731/Kel. Asemrowo tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No: 00523/Kel.Asemrowo/2016, tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup> atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;

*Halaman 29 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2731/Kel. Asemrowo tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No: 00523/Kel.Asemrowo/2016, Tertanggal 14 Juni 2016, seluas 18.899 M<sup>2</sup> atas nama AGAM TIRTO BUWONO , THE., yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawabannya yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 14 Maret 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) ;
  - a. Bahwa sesuai Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nmor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam Tenggang Waktu Sembilan Puluh Hari (90 hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
  - b. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa a quo, yaitu setidaknya-tidaknya sejak adanya:
    - Gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 10-8-2018 No. 739/Pdt.G/2018/PN.Sby,dengan para pihak yaitu:

Antara :

NY. SOEKIJAH. DKK (7 orang sebagai Ahli Waris dari Almarhum SUGITO)..... Para Penggugat;

Melawan

Halaman 30 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NY. NY RATNA KUSTARI.....Tergugat I
- DWI RATNA WARDANI.....Tergugat II
- KANTOR KELURAHAN ASEM ROWO.....Tergugat III
- AGAM TIRTO BUWONO.....Tergugat IV
- KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I..... Tergugat V

A. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Juli 2019  
No. 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak Eksepsi – eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam Perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp. 2.721.000 (Dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

B. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Desember 2020 No. 776/PDT/2020/PT.SBY., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Nomor : 739/Pdt.G/2018/PN.Sby, tanggal 22 Juli 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 31 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



Bahwa dalam perkara Nomor: 739/Pdt.G/2018/PN.Sby, dari Pihak Penggugat /Penggugat, mengajukan upaya hukum Kasasi di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal. 01 Februari 2021, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. Nomor : 739/Pdt.G/2018/PN.Sby, tanggal 22 Juli 2019.;

Dimana dalam gugatan ini Penggugat pada intinya menggugat obyek yang sama walaupun didalam Posita gugatannya menunjuk Sertipikat Hak Milik No. 2731/Kelurahan Asem Rowo, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE dimana obyek yang dimaksud sudah diuji di Pengadilan Negeri Surabaya;  
Sehingga dengan demikian Penggugat sudah mengetahui sejak adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya sejak tanggal. 10-08-2018 dalam Perkara Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby;

3. Bahwa, Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan a quo dengan dasar Pertimbangan Yuridis antara lain:
  - Sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang R.I Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan : "orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Paengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi". Karena Penggugat bukan lagi orang yang berhak memepermasalahkan tanah yang dimaksud;
  - Bahwa Tergugat sampaikan di Petitum Gugatan Penggugat yang isinya memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk:

*Halaman 32 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 2731/Kel. Asemrowo, tanggal. 14-06-2016, Surat Ukur No. 00523/Asemrowo/2016, tertanggal. 29 Juni 2016, Luas : 18.899 M<sup>2</sup>, nama pemegang hak AGAM TIRTO BUWONO, THE, yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya”;
- “Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 2731/Kel. Asemrowo, tanggal. 14-06-2016, Surat Ukur No. 00523/Asemrowo/2016, tertanggal. 29 Juni 2016, Luas : 18.899 M<sup>2</sup>, nama pemegang hak AGAM TIRTO BUWONO, THE, yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya”;
- Atas Permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara baik di Posita maupun di Petitum gugatannya yang meminta Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memerintahkan Tergugat membatalkan dan mencabut/atau obyek sengketa, perlu Tergugat jelaskan:
- Bahwa terhadap Putusan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan
- Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan pada fakta hukum tersebut diatas, maka Gugatan *a quo* juga tidak memiliki Dasar Hukum. Meskipun dalam dalil-dalil Posita

*Halaman 33 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan *a quo* Penggugat telah menyampaikan landasan kepemilikan Obyek Sengketa *a quo*;

Sehingga dengan demikian Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai Legal Standing/atau tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan gugatan perkara *a quo*;

4. Bahwa, Gugatan Penggugat NeBis In Idem;

bahwa berdasarkan uraian keseluruhan gugatan tersebut di atas, terlepas dari ada tidaknya hubungan keluarga dan kepentingan hukum antara Penggugat dengan Tergugat maupun Tergugat lainnya, apabila objek sengketa yang diperiksa sama dengan perkara terdahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dapat dinyatakan Nebis In Idem hal ini sesuai dengan:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1456 K/Sip/1967, tanggal. 6 Desember 1969 menyatakan “Hakikat dari asas hukum Ne Bis In Idem adalah bahwa baik para pihak berperkara (subjek) maupun barang yang disengketakan (objek) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama”;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 123 K/Sip/1968, tanggal. 23 April 1969 menyatakan “Meskipun Posita Gugatan tidak sama dengan Gugatan terdahulu, namun karena memiliki Kesamaan dalam Subjek dan Objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh Putusan terdahulu yang sudah Inkrach, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas Hukum Ne Bis In Idem” ;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1973, tanggal. 03 Oktober 1973 yang menyatakan “ Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objeknya perkara dan Penggugat-Penggugatnya, yang telah mendapat Keputusan Mahkamah Agung tanggal. 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970 seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Halaman 34 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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)



5. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan:
- Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);
  - Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan perkara a quo;
  - Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, dari Buku tanah Hak Milik No. 2731/Kelurahan Asem Rowo, dapat diketahui antara lain:
- Surat Ukur : Tgl. 14-06-2016, No. 00523/Asem Rowo/2016, Luas. 18.899 M<sup>2</sup>
  - NIB : 12.01.27.01.03293
  - Letak Tanah : Jl. Tambak Pring Barat
  - Asal Hak : Konversi/Pengakuan Hak
  - Dasar Pendaftaran:
  - Penunjuk : D.I. 301 : 11293/2015. Tgl. 06-05-2015
    - Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan No. 2029 Persil 15 Klas dt. II Sebagian;
    - Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah Asem Rowo Tgl. 16-12-2014 No. 593/178-A/436.10.134/2014;
    - Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Tgl. 06-03-1991 No. 31 yang dibuat dihadapan Untung Darnosoewirjo, SH, Notaris di Surabaya;
    - Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Tgl. 29-12-2014 No. 220/Pdt.G/2014/PN.Sby;

*Halaman 35 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengumuman Tgl. 03-06-2015 No. 152/Peng-35.78/VI/2015 tidak ada sanggahan dari pihak lain.
  - Diterbitkan Pada Tanggal : 29 Juni 2016.
  - Pemegang Hak tercatat atas nama : AGAM TIRTO BUWONO THE.
3. Bahwa, terhadap obyek perkara No. 9/G/2024/PTUN.Sby, yang dilakukan oleh Penggugat yang sudah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2731/Kelurahan Asemrowo, sehingga dengan demikian yang secara Administrasinya AGAM TIRTO BUWONO THE, selaku yang menguasai Surat Sertipikat tersebut adalah selaku pembeli dan sebagai pembeli dengan beritikad baik mempunyai "HAK PRIORITAS", yang berkepentingan atas obyek sengketa perkara a quo juga harus digugat atau dijadikan Pihak dalam perkara a quo;
4. Bahwa, Prioritas Pemegang Sertipikat berdasarkan :  
Ketentuan Pasal 107 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah, disebutkan yang intinya tanah Hak Guna Bangunan yang kembali menjadi tanah Negara, mengenai penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri, untuk diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan pemberian hak Kembali;
5. Bahwa, di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, terbitnya riwayat Sertipikat Hak Milik No. 2731/Kelurahan Asemrowo, atas nama AGAM TIRTO BUWONO THE;
- Dimana sertipikat merupakan surat tanda bukti hak sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:  
"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data Fisik dan data Yuridis yang termuat di dalamnya...";

Halaman 36 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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, Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah:

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

Begitu pula, sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai berikut:

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

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

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

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

Bahwa, atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Februari 2024 yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 29 Februari 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

*Halaman 37 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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)



**DALAM EKSEPSI:**

**Tentang Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili)**

1. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak memiliki wewenang untuk memeriksa, memutus, serta mengadili Gugatan atau Perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut ini:

- a. Dalil Posita huruf VI angka 1 s.d 20 Gugatan *a quo* tidak saling berkaitan dengan Petitum Gugatan *a quo*; dan
- b. Dalil Posita huruf VI angka 1 s.d 20 Gugatan *a quo*, bertolak ukur pada uraian perolehan kepemilikan tanah Penggugat dan bukan menguraikan proses Penerbitan Obyek Sengketa *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi berpandangan terhadap Gugatan *a quo* adalah sengketa kepemilikan tanah dan bukan sengketa Penerbitan Obyek Sengketa *a quo*. Oleh karena itu, yang memiliki wewenang dalam memeriksa serta memutus sengketa kepemilikan tanah adalah Pengadilan Negeri Surabaya bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Dengan demikian, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

**Tentang Daluwarsa Pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara:**

2. Bahwa, Gugatan *a quo* telah melebihi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan berikut ini :

- a. Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

*Halaman 38 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*





- c. Angka V.2 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dan
- d. Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan.

Adapun fakta hukum yang dapat kami kemukakan dalam menentukan Gugatan *a quo* melebihi tenggang waktu adalah bahwa Pengugat (Nur Setiawan) sudah mengetahui Obyek Sengketa *a quo* berdasarkan putusan-putusan perkara berikut ini :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- b. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan
- c. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dalam ketiga perkara *a quo*, Penggugat dalam posita gugatannya sudah menyebutkan serta menguraikan secara jelas kapan tanggal diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2731 / Kel. Asemrowo atas nama Agam Tirta Buwono, The (Tergugat II Intervensi). Hal ini dapat dicermati dari Perkara Perdata Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., didaftarkan di Pengadilan Negeri Suabaya tanggal 28 Juli 2018. Adapun putusan-putusan tersebut diatas, telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijzde). Selain itu

Halaman 39 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



pula, obyek sengketa dalam putusan-putusan *a quo* adalah “menyatakan tidak sah dan cacat hukum terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2731/ Kel. Asemrowo atas nama Agam Tirto Buwono, The (Tergugat II Intervensi).” Dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan tersebut diatas, maka Penggugat adalah Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (Penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat) tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (Penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat) dan telah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) berdasarkan beberapa putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut diatas. Oleh sebab itulah, terbukti gugatan *a quo* telah melebihi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Angka V.2 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim memiliki dasar hukum maupun landasan hukum untuk menolak Gugatan Penggugat *a quo*;

**Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing) dalam Mengajukan Gugatan:**

3. Bahwa, Penggugat tidak memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing) dalam mengajukan Gugatan *a quo* dengan Fakta Hukum sebagai berikut ini:

*Halaman 40 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Penggugat telah menjual tanahnya kepada H. Nurhadi, S.E., sebagaimana yang dimaksud dalam dalil-dalil Posita huruf VI angka 1.b dan angka 1.c Gugatan *a quo*;
- 2) Sengketa kepemilikan tanah atas penerbitan Obyek Sengketa *a quo* telah diputus oleh putusan-putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijzde) sebagai berikut ini:
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3300 K/Pdt/2017, tanggal 24 Januari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;
  - b. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;
  - c. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan
  - d. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Merujuk pada fakta hukum tersebut diatas, maka Gugatan *a quo* juga tidak memiliki Dasar Hukum (Rechtelijke Gronden) dalam Fundamentum Petendi. Meskipun dalam dalil-dalil Posita Gugatan *a quo* Penggugat telah menyampaikan landasan kepemilikan Obyek Sengketa *a quo*; Gugatan Penggugat *a quo* juga mengandung unsur Diskualifikasi in Persona, Penggugat bukan pihak yang berhak dan berkepentingan

Halaman 41 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Obyek Sengketa *a quo*, sedangkan Penggugat menyatakan sengketa kepemilikan tanah *a quo* masih dalam proses Upaya Hukum Kasasi. Adapun hal tersebut merupakan opini Penggugat maupun Kuasa Hukumnya;

Dalil-dalil Posita huruf VI angka 1 s.d 20 Gugatan *a quo* yang dijadikan dasar oleh Penggugat sebagai landasan memiliki Kedudukan Hukum (legal Standing) dalam mengajukan Gugatan *a quo* adalah tidak sah. Hal ini merujuk pada putusan-putusan Pengadilan tersebut diatas. Selain itu pula, Penggugat sudah tidak memiliki dasar atau landasan dalam menyatakan masih memiliki Tanah *a quo*. Oleh sebab itulah, Penggugat sudah tidak memiliki tanah bekas adat (yasan) dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk memiliki tanah negara. Hal ini merujuk dengan diberlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 234 K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 19 Desember 1960, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 775 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 767 K/Sip/1970 tanggal 13 Mei 1971;

Dengan demikian, Penggugat tidak memiliki Landasan Hukum (Legal Standing) maupun Dasar Hukum (Rechtelijke Gronden) untuk mengajukan Gugatan *a quo*. Oleh sebab itulah, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* untuk ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

## **Gugatan Kabur (Obscuur Libel):**

4. Bahwa, Penggugat dalam menyebutkan Subyek Hukum Penerbit Keputusan Tata Usaha Negara da. Sertipikat Hak Milik Nomor 2731/Kel.

*Halaman 42 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



Asemrowo adalah tidak jelas, tidak cermat, dan tidak memiliki dasar hukum, yakni tertuju kalimat “Tergugat,” “Tergugat I,” dan “Tergugat II.” Selain itu pula, Penggugat dalam menyebutkan Subyek Hukum Pemohon Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara da. Sertipikat Hak Milik Nomor 2731/Kel. Asemrowo adalah tidak jelas, tidak cermat, dan tidak memiliki dasar hukum, yakni tertuju kalimat “Tergugat I” dengan “Tergugat II.” Padahal di dalam Gugatan Penggugat *a quo*, hanya ada 1 (satu) Tergugat, sedangkan Tergugat II Intervensi identitasnya hanya disebutkan dalam bentuk nama “Agam Tirto Buwono, The.” Hal ini menunjukkan Penggugat memiliki keragu-raguan bahkan tidak paham dalam menentukan Subyek Hukum Tergugat dalam perkara *a quo*;

Disamping mengenai penentuan Subyek Hukum Tergugat dengan Pihak yang menjadi Pemohon Sertipikat dan Pihak yang menjadi Penerbit Sertipikat, Gugatan Penggugat *a quo* masih belum menguraikan dan membedakan Obyek Hukum Gugatan Pembatalan Sertipikat dengan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum mengenai sengketa kepemilikan tanah. Dalil-dalil Posita Gugatan Penggugat *a quo* masih mencantumkan dalil-dalil kepemilikan tanah yang sengketanya telah memiliki Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijzde*). Hal ini dapat dicermati dengan merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3300 K/Pdt/2017 tanggal 24 Januari 2018;

Dengan demikian, mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk menyatakan gugatan kabur (*obscur libel*) dan selanjutnya menolak Gugatan *a quo* atau setidaknya Gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklraard*);

#### **Gugatan Tidak Dilakukan Upaya Administrasi :**

5. Bahwa, Gugatan Penggugat tidak melalui prosedur administratif (unprocedural), yakni Upaya Keberatan dilakukan oleh H. Nurhadi, S.E.,

*Halaman 43 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan oleh Penggugat. Hal ini dapat dicermati dalam dalil-dalil Posita angka III Gugatan Penggugat *a quo*. Meskipun pada tanggal 20 Oktober 2023 Penggugat telah bersurat kepada Tergugat, hal ini patut untuk dibuktikan dalam persidangan *a quo* mengenai keabsahannya karena Penggugat sudah menyatakan sudah tidak memiliki hak keperdataan atas Obyek Sengketa *a quo* sebagaimana yang telah diuraikan telah dibeli oleh H. Nurhadi, S.E. Oleh karenanya, Penggugat sudah tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan surat *a quo* kepada Tergugat;

Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah menanggapi Surat Penggugat maupun surat H. Nurhadi, S.E. Merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Surat yang diajukan oleh Penggugat maupun H. Nurhadi, S.E., dianggap dinyatakan ditolak oleh Tergugat. Seharusnya upaya hukumnya adalah Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum (onrechtmatig overheidsdaad) oleh Penguasa cq. Tergugat dengan Obyek Sengketa "penolakan Surat Penggugat dengan H. Nurhadi, S.E., *a quo*" bukan pengajuan Gugatan Bersih *a quo*;

Merujuk Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan menetapkan bahwa gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diajukan setelah menempuh Upaya Administratif.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* tidak dilakukan prosedur administratif;

Dengan demikian, mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* untuk ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Halaman 44 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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)





**DALAM POKOK PERKARA**

6. Bahwa, hal-hal yang termuat dalam Eksepsi tersebut diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari materi dalam Pokok Perkara ini. Selain itu pula, Tergugat II Intervensi menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat yang dituangkan dalam posita Gugatan *a quo* kecuali terhadap dalil-dalil posita Gugatan *a quo* yang dianggap benar kedudukannya oleh Tergugat II Intervensi;

7. Bahwa, Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dalil-dalil Posita huruf VI angka 1 s.d angka 20 Gugatan Penggugat *a quo* karena dalil-dalil Posita *a quo* tidak memiliki dasar hukum atau setidaknya tidak memiliki landasan hukum yang sah;

Penggugat tidak memiliki Hak Kepemilikan secara Perdata atas Obyek Sengketa *a quo* karena sengketa kepemilikan atas Obyek Sengketa *a quo* telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijzde*) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3300 K/Pdt/2017 tanggal 24 Januari 2018. Dalam putusan-putusan *a quo*, Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah bekas Hak Milik Adat (Yasan) yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Petok Nomor 2029, Persil Nomor 15, Kelas Desa D.II, seluas 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) yang merupakan sebagian dari sebidang tanah seluas 58.510 m<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Surabaya Utara tertanggal 22 Januari 1987, tertulis atas nama Sukiadji;

*Halaman 45 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



Berdasarkan putusan-putusan Pengadilan a quo, Penggugat sudah tidak memiliki Hak Kepemilikan atas Obyek Sengketa a quo. Dengan demikian, mohon kiranya dalil-dalil Posita huruf VI angka 1 s.d angka 20 Gugatan a quo untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo atau tidak dipertimbangkan atau dikesampingkan dalam memeriksa serta memutus perkara a quo;

8. Bahwa, dalam Posita Gugatan a quo Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah bekas Hak Milik Adat (Yasan) yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang lokasinya sama dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, yakni di Petok Nomor 2029, Persil Nomor 15, Kelas Desa D.II, seluas 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) yang merupakan sebagian dari sebidang tanah seluas 58.510 m<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi), adalah dalil Posita Gugatan yang bersifat opini dan tidak memiliki landasan hukum yang sah. Penggugat “menolak lupa” dengan putusan-putusan pengadilan sebagai berikut ini :

- 1) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3300 K/Pdt/2017 tanggal 24 Januari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 2) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 3) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan

*Halaman 46 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



- 4) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dalam putusan-putusan Pengadilan tersebut diatas, telah jelas dan konkrit menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah bekas Hak Milik Adat (Yasan) yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Petok Nomor 2029, Persil Nomor 15, Kelas Desa D.II, seluas 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) yang merupakan sebagian dari sebidang tanah seluas 58.510 m<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Surabaya Utara tertanggal 22 Januari 1987, tertulis atas nama Sukiadji;

Dengan demikian, mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Posita Gugatan Penggugat *a quo*;

9. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Posita huruf VI angka 1 s.d 3 Gugatan *a quo* yang menyatakan bahwa Penggugat sudah memiliki tanah Obyek Sengketa yang dimaksud. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3300 K/Pdt/2017 tanggal 24 Januari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijzde*). Berdasarkan putusan *a quo*, Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai Pemilik Sah atas tanah yang telah diterbitkan Obyek Sengketa *a quo* oleh Tergugat;

Halaman 47 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



Dengan demikian, mohon kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menolak atau mengesampingkan dalil-dalil Posita huruf VI angka 1 s.d 3 Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

10. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Posita huruf VI angka 4 Gugatan *a quo* dengan alasan Penggugat telah melakukan kesesatan hukum dalam menguraikan dalil-dalil posita tersebut, yakni "...di dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.: 2731/Kel.Asemrowo yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang dimohonkan oleh Tergugat I,..." Dalam Gugatan *a quo* tidak ada Subyek Gugatan : "Tergugat I dan Tergugat II" tetapi hanya "Tergugat dan Tergugat II Intervensi." Selain itu pula, yang menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* adalah "Tergugat" bukan "Tergugat II." Hal ini membuktikan dalil Posita huruf VI angka 4 Gugatan *a quo* disusun hanya berdasarkan Opini Penggugat. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 4 Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

11. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Posita huruf VI angka 5 dan angka 5.1. Gugatan *a quo* dengan alasan sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sudah memiliki Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijzde*) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3300 K/Pdt/2017 tanggal 24 Januari 2018. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 5 dan angka 5.1. Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

*Halaman 48 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



12. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Posita huruf VI angka 5.2. Gugatan *a quo* dengan alasan sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi maupun sengketa proses penerbitan Obyek Sengketa *a quo* telah memiliki Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijzde) berdasarkan:

a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;

b. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan

c. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 5.2. Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

13. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Posita huruf VI angka 6 Gugatan *a quo* dengan alasan Penggugat telah melakukan kesesatan hukum ketentuan dalam memaknai maupun mengintepretasikan istilah "*Klansiran Buku C Desa Asemrowo*," sehingga dalam menguraikan dalil Posita huruf VI angka 6 Gugatan *a quo* tidak disertai dasar hukum atau landasan hukum yang sah. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 6 Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

Halaman 49 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY





14. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Posita huruf VI angka 7 dan angka 8 Gugatan *a quo* dengan alasan dalil posita yang bersifat opini yang tidak disertai dasar hukum maupun landasan hukum yang sah. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 7 dan angka 8 Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

15. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Posita huruf VI angka 9 s.d angka 12 dan angka 16 s.d 20 Gugatan *a quo* dengan alasan sebagai berikut ini :

1) Penggugat telah melakukan kesesatan hukum dalam menuangkan dalil-dalil posita *a quo*, yakni yang melakukan "Penerbitan Obyek Sengketa *a quo*" adalah "Tergugat" bukan "Tergugat I" maupun "Tergugat II." Padahal dalam Gugatan *a quo* hanya ada "Tergugat" dan "Tergugat II Intervensi." Dengan adanya kesalahan Penggugat dalam penyebutan Subyek Hukum Gugatan pada posita *a quo* dapat memiliki akibat hukum, sehingga dalil posita *a quo* patut untuk dinyatakan ditolak; dan

2) Sengketa kepemilikan tanah diatas Obyek Sengketa *a quo* antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi maupun sengketa proses penerbitan Obyek Sengketa *a quo*, telah memiliki Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (*inkrahct van Gewijzde*) sebagai berikut ini :

a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3300 K/Pdt/2017 tanggal 24 Januari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;

b. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan

*Halaman 50 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*





Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 November 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;

c. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan

d. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 9 s.d angka 12 dan angka 16 s.d 20 Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

16. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Posita huruf VI angka 13 dan angka 14 Gugatan *a quo* dengan alasan dalil-dalil Posita *a quo* hanya bersifat Opini Penggugat yang tidak disertai dengan dasar atau landasan hukum yang pasti. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 13 dan angka 14 Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

17. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Posita huruf VI angka 15 Gugatan *a quo* dengan alasan dalil yang bersifat opini dan Penggugat telah melakukan kesesatan hukum, yakni "...tidak pernah dibalas dan dijawab, bahkan terkesan dikesampingkan oleh Tergugat III." Di dalam Gugatan *a quo* tidak pernah ada Subyek Hukum Tergugat III tetapi hanya terdapat Subyek Hukum Tergugat dengan Tergugat II Intervensi. Dengan adanya kesalahan Penggugat dalam menyebutkan Subyek

*Halaman 51 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



Hukum, maka memiliki akibat hukum terhadap dalil posita *a quo*. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan dalil Posita huruf VI angka 15 Gugatan *a quo* dalam memeriksa serta memutus perkara *a quo*;

18. Bahwa, **Tergugat II Intervensi** adalah Pemilik Sah Obyek Sengketa *a quo* berdasarkan:

- 1) Akta Nomor 31 tentang Pengikatan Diri untuk Jual Beli tanggal 06 Maret 1991;
- 2) Akta Nomor 32 tentang Kuasa tanggal 06 Maret 1991;
- 3) Akta Nomor 33 tentang Kuasa Menjaminkan tanggal 06 Maret 1991;
- 4) Akta Nomor 34 tentang Kuasa tanggal 06 Maret 1991;
- 5) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3300 K/Pdt/2017 tanggal 24 Januari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 6) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 7) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan
- 8) Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap.

*Halaman 52 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa proses penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah sudah tepat dan benar sesuai peraturan perundang-undangan agraria yang berlaku di Indonesia;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa serta memutus perkara *a quo* untuk memutus sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menerima serta mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2731/Kel. Asemrowo atas nama Tergugat II Intervensi (Agam Tirto Buwono, The) adalah Sah; dan
3. Membebankan biaya perkara *a quo* seluruhnya kepada Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa, atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat menyampaikan Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 27 Maret 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 28 Maret 2024;

Bahwa, atas Replik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 04 April 2024, sedangkan Tergugat II Intervensi tertanggal 04 April 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 04 April 2024;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6, sebagai berikut:

*Halaman 53 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1A : Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tambak antara Sdr.Aslan selaku Penjual dengan Sdr.Sugito dan Sdr.Sukiadji, tanggal 15 Maret 1959 (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-1B : Surat Keterangan Kepala Desa Asemrowo, tanggal 20 Desember 1960 (sesuai dengan asli);
3. Bukti P-1C : Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor : No.Reg.594.3/337/436.7.27.1/2004, tanggal 5 Januari 2004 (sesuai dengan asli);
4. Bukti P-1D : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang-Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2010, NOP : 35.78.182.003.022-0419.0, Nama Wajib Pajak IDA WAHYU PERTIWI (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-1E : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 452, atas nama Soegito + Sukiadji, Desa Asemrowo, tanggal 16 September 1981 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-1F : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 2 Agustus 2005 (sesuai dengan asli);
7. Bukti P-2 : Surat Keterangan Warisan, tanggal 21 Maret 2005 (sesuai dengan asli);
8. Bukti P-3A : Batal diajukan;
9. Bukti P-3B : Letter C Desa atas nama AJI persil 16 d, kelas v dan persil 15 dt kelas II (sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-3C : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 7 Januari 2015 (sesuai dengan asli);
11. Bukti P-4A : Batal diajukan;
12. Bukti P-4B : Surat Nomor : 712/AE&P/IX/2017, tanggal 25 September 2017, Perihal : Permohonan Klarifikasi dan

Halaman 54 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Informasi Atas Penerbitan SHM NO. 2731/K.Asemrowo,  
a/n. Agam Tirto Buwono (sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti P-4C : Surat Nomor : 001/LF-AF&P/20.09/2023, tanggal 20 September 2023, Perihal : Permohonan Informasi dan Klarifikasi Tentang Penerbitan Atas Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2731/Kel.Asemrowo, seluas  $\pm$  18.889 m<sup>2</sup> a/n.Agam Tirto Buwono (sesuai dengan asli);
14. Bukti P-4D : Surat Nomor : 002/LF-AF&P/20.10/2023, tanggal 20 Oktober 2023, Perihal : Menindaklanjuti Surat Permohonan Informasi dan Klarifikasi Tentang Penerbitan Atas Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2731/Kel.Asemrowo, seluas  $\pm$  18.889 m<sup>2</sup> a/n.Agam Tirto Buwono (sesuai dengan asli);
15. Bukti P-5A : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby, tanggal 30 November 2015 (sesuai dengan asli);
16. Bukti P-5B : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3300 K/Pdt/2017, tanggal 27 Januari 2018 (sesuai dengan asli);
17. Bukti P-6 : Letter C Nomor : 452 atas nama Soegito & Sukiadji, Nomor Persil 36 b dt (sesuai dengan fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopi yang dilegalisir maupun fotokopinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-30 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 2731/Kelurahan Asemrowo, tanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No. 00523/Asemrowo/2016, Tanggal 14-06-2016, Luas : 18899 M2, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE (sesuai dengan asli);

*Halaman 55 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor : 00523/Asemrowo/2016, tanggal 14-06-2016 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 24890/2015, tanggal 29 April 2015, atas nama pemohon AGAM TIRTO BUWONO, THE (sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Permohonan Pengakuan Hak atas nama AGAM TIRTO BUWONO (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Desa/Kelurahan Asemrowo, NIB : 12012701.03293, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, tanggal 29-6-2016 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan memiliki/menguasai tanah atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE, tanggal 25 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Khusus Model (A) atas nama pemohon AGAM TIRTO BUWONO, THE, tanggal 25 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, tercatat di agenda Nomor : 593/110/436.10.134/2015, tanggal 1 April 2015 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan AGAM TIRTO BUWONO, tanggal 26 Januari 2015 (sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Peta Bidang Tanah NIB : 12012701.03293, tanggal 26 Januari 2015 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama AGAM TIRTO BUWONO, tanggal 25 Maret 2015 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Surat Keterangan Tanah dari Lurah Asemrowo, tanggal 25 Maret 2015 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Sket Lokasi, tanggal 1 April 2015 (sesuai dengan asli);

Halaman 56 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Tidak Tumpang Tindih, tanggal 1 April 2015 (sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Surat Pernyataan atas nama AGAM TIRTO BUWONO, tanggal 1 April 2015 (sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Surat Kuasa, tanggal 6 Mei 2015 (sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 598/178-A/436.10.134/2014, tanggal 16 Desember 2014 (sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 : Daftar Rincian Persil No.15 dt II. Baku 28.740 ha dan Persil No.16 D V. Baku 0.976 ha (sesuai dengan fotokopi legalisir);
19. Bukti T-19 : Peta Persil No.15 dt II. Baku 28.740 ha dan Persil No.16 D V. Baku 0,976 ha (sesuai dengan fotokopi legalisir);
20. Bukti T-20 : Buku Letter C atas nama Sukiadji bin Djodjodhardjo (sesuai dengan fotokopi legalisir);
21. Bukti T-21 : Buku Letter C atas nama Sukiadji No.2029 (sesuai dengan fotokopi legalisir);
22. Bukti T-22 : Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan Nomor : 2029, atas nama Sukiadji (sesuai dengan asli);
23. Bukti T-23 : Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 31 tanggal 6 Maret 1991 (sesuai dengan asli);
24. Bukti T-24 : Akta Kuasa Nomor : 32 tanggal 6 Maret 1991 (sesuai dengan asli);
25. Bukti T-25 : Akta Kuasa Nomor : 34 tanggal 6 Maret 1991 (sesuai dengan asli);
26. Bukti T-26 : Daftar Pengantar Nomor : 1667/P-35.78.300/VI/2015 tanggal 3 Juni 2015, untuk surat Pengumuman Pengakuan Hak/Penegasan Konversi Nomor :

Halaman 57 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

152/Peng-35.78/VI/2015, tanggal 3 Juni 2015 (sesuai dengan asli);

27. Bukti T-27 : Daftar Data Fisik Dan Data Yuridis Bidang Tanah Lampiran Pengumuman, tanggal 3 Juni 2015, Nomor : 152/Peng-35.78/VI/2015 (sesuai dengan asli);
28. Bukti T-28 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 (sesuai dengan fotokopi);
29. Bukti T-29 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 (sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti T-30 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No.3254 K/Pdt/2021, tanggal 24 November 2021 (sesuai dengan fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-27, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 2731/Kelurahan Asemrowo, tanggal 29 Juni 2016 atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, Nomor : 2029, atas nama Sukiadji (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 31, tanggal 6 Maret 1991 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 220/Pdt.G/2014/PN.Sby, tanggal 7 Januari 2015 (sesuai dengan salinan asli);

Halaman 58 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Intv-5 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 442/Pdt/2015/PT.Sby, tanggal 30 November 2015 (sesuai dengan salinan asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3300 K/Pdt/2017, tanggal 24 Januari 2018 (sesuai dengan salinan asli);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.739/Pdt.G/2018/PN.Sby, tanggal 22 Juli 2019 (sesuai dengan salinan asli);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.776/Pdt/2020/PTUN.Sby., tanggal 10 Desember 2020 (sesuai dengan salinan asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No.3254 K/Pdt/2021, tanggal 24 November 2021 (sesuai dengan salinan asli);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 (sesuai dengan salinan asli);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : W14-U1/21137/HK.05/10/2022, tanggal 11 Oktober 2022, Perihal : Keterangan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 156/Pdt.G/2022/PN.Sby, tertanggal 24 Mei 2022 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.168/Pdt.G/2023/PN.Sby, tanggal 13 Juni 2023 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 500/Pdt/2023/PT.Sby, tanggal 31 Agustus 2023 (sesuai dengan salinan asli);

Halaman 59 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.II.Intv-14 : Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1182/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 15 November 2022 (sesuai dengan salinan asli);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Buku C Desa No.638 atas nama Sukiadji bin Djojodihardjo (sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Daftar Perincian Ganti Rugi Tanah/Tanaman Bangunan Yang Terkena Areal Pembangunan Proyek Jalan Surabaya-Malang (sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Buku C Desa atas nama Sukiadji bin Djojodihardjo, No. 638 (sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti T.II.Intv-18 : Daftar Rincian Persil No.15 dt.II dan Persil No.16 D V (sesuai dengan asli);
19. Bukti T.II.Intv-19 : Peta Persil No.15 dt II. Baku 28.740 ha dan Persil No.16 D V. Baku 0,976 ha (sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Buku C Desa atas nama Sukiadji No.2029 (sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Peta Citra Satelit lokasi SHM No.2731 atas nama AGAM TB (sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti T.II.Intv-22 : Surat Lurah Asemrowo Nomor : 973/24/436.11.27.1/2012, tanggal 6 Maret 2012, Perihal : Pencabutan PBB No.SPPT.35. 78.182.003.022-0419.0/98-04 atas nama Ida Wahyu Pertiwi, alamat Simorejo II/26 Surabaya (sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti T.II.Intv-23 : Surat Pengajuan Pembetulan/Pembatalan/SKPKDB /SKPKDBT/STPD.PBB, Tahun Pajak 2012, tanggal 6 Maret 2012 (sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T.II.Intv-24 : Tanda Terima Pelayanan PBB tanggal 15 Mei 2012 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 60 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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

25. Bukti T.II.Intv-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 NOP.35.78.182.003.022-0419.0 (sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti T.II.Intv-26 : Peta Krawangan Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya (sesuai dengan fotokopi);
27. Bukti T.II.Intv-27 : Peta Tanah Asemrowo, Klasiran 1974/1975 (sesuai dengan fotokopi);

Bahwa, selain mengajukan Bukti Surat, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, bernama :

**Saksi TEGUH SISWANTO**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi fisik tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dari data-data tanah yang ada pada Kantor Kelurahan Asemrowo, Kota Surabaya, karena dari Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2017 Saksi bekerja di Kantor Kelurahan Asemrowo, Kota Surabaya dengan tugas membantu Sekretaris Kelurahan dalam hal mengagendakan surat-surat;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pengajuan proses SHM dari Lurah Asnafi yang menjabat saat itu;
- Bahwa pengajuan SHM atas nama Agam Tirto Buwono (Tergugat II Intervensi) tercatat pada data kelurahan Asemrowo, Kota Surabaya pada tahun 2016;
- Bahwa Fisik tanah yang diajukan Permohonan SHM oleh Agam Tirto Buwono masuk dalam wilayah kelurahan Jl. Tambak Pring Timur, Kelurahan Asemrowo, Kota Surabaya;

Halaman 61 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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 selama bekerja di Kantor Kelurahan Asemrowo Saksi tidak pernah diberi tugas untuk memasang pengumuman terkait adanya proses permohonan peningkatan hak atas tanah yang diajukan Agam Tirto Buwono dan Saksi tidak tahu apakah ada pengumuman yang dipasang atau tidak pada Kantor Kelurahan Asemrowo tentang adanya proses permohonan SHM atas nama Agam Tirto Buwono pada tahapan di Kantor Kelurahan;
- Bahwa dalam proses peningkatan hak tersebut ada pembentukan Panitia A dari Kantor Kelurahan;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, bernama :

**Saksi TAUCHID**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bertempat tinggal di sekitar lokasi objek sengketa di daerah Tembok Pring Kelurahan Asemrowo, Kota Surabaya yang lokasinya berdekatan/sekitaran fisik tanah objek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal disekitar fisik tanah objek sengketa sejak Tahun 1987 sampai dengan Tahun 2017 di RT. 007, RW. 008 Kelurahan Asemrowo dan fisik tanah obyek sengketa masuk dalam wilayah RT. 007;
- Bahwa Saksi mengetahui fisik tanah objek sengketa dipermasalahkan oleh karena Saksi pernah menyewa fisik tanah tersebut yang di peruntukan untuk lahan tambak, dan pada saat itu saksi menyewa dari Supiadji kurang lebih Tahun 1988/1999, selanjutnya untuk perpanjangan sewa lanjutan menyewa kepada Bpk. Agam Tirto Buwono, karena tanah tersebut sudah beralih hak kepada Bpk. Agam Tirto Buwono;

Halaman 62 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah tidak menyewa dan mengelola fisik tanah tersebut kurang lebih 2 (dua) sampai 3 (tiga) tahun dan saat ini hanya menjaga lahan tersebut atas perintah Agam Tirto Buwono;
- Bahwa selama Saksi mengerjakan lahan tersebut tidak ada orang lain selain Adam Tirto Buwono yang mengklaim lahan tersebut;
- Bahwa Agam Tirto Buwono pernah mengurus SHM atas fisik tanah tersebut, yang mana pada saat itu Saksi menjabat Ketua RT 007, RW. 008, Kelurahan Asemrowo dan tanah yang diurus SHMnya adalah fisik tanah yang pernah Saksi sewa yang diperuntukan untuk tambak tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak apa saja yang dipakai Agam Tirto Buwono dalam pengurusan SHM atas lahan tersebut;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Agam Tirto Buwono tanggal 25 Maret 2016 sebagaimana tercantum dalam bukti T-11;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terbitnya SHM obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi pernah ada pengukuran atas bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut dari pihak pertanahan dalam kaitannya dengan pengembalian batas dan pengukuran tersebut dilaksanakan sebelum terbitnya SHM atas nama Agam Tirto Buwono namun Saksi tidak ingat waktunya ;
- Bahwa setahu Saksi Tahun 2015 fisik tanah objek sengketa berupa lahan tambak, dan mulai tahun 2017 sampai saat ini dilakukan pengurukan oleh beberapa warga sekitar yang mana bukan pihak dari Agam Tirto Buwono serta Saksi yang menjaga tanah tersebut pernah melarang pengurukan tanah tersebut namun oleh warga tetap tidak dihiraukan;
- Bahwa saat ini yang memanfaatkan tanah tersebut Sdr. AGAM TIRTO BUWONO;

Halaman 63 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama bertempat tinggal disekitar objek sengketa Saksi pernah dijadikan saksi dalam permasalahan tanah tersebut, beberapa kali pada pemeriksaan di Pengadilan Negeri Surabaya, sedangkan di pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara sebanyak 2 (dua) kali termasuk saat ini dan kapasitas Saksi sebagai Saksi pihak Agam Tirto Buwono;
- Bahwa sesuai Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 220/Pdt.G/2014/PN.Sby tanggal 07 Januari 2015 (T II Intv-4) dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 739/Pdt.G/2018/PN.Sby tanggal 22 Juli 2019 (T.II.Intv-7) Saksi pernah masuk sebagai Saksi dalam pemeriksaan perkara tersebut;
- Bahwa pada saat pemeriksaan di Pengadilan Negeri Surabaya bukti berupa SHM yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini pernah ditunjukkan;
- Bahwa pada Tahun 2015 sampai dengan Tahun 2020 Saksi pernah menjadi saksi pada pemeriksaan di Pengadilan Negeri Surabaya;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin tanggal 06 Mei 2024;

Bahwa, baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 29 Mei 2024;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa, Para Pihak masing-masing menyatakan tidak ada hal yang diajukan lagi, selanjutnya mohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam uraian duduk perkara tersebut diatas;

*Halaman 64 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2731/Kelurahan Asemrowo, tertanggal 29 Juni 2016, Surat Ukur No.00523/Asemrowo/2016, tanggal 14 Juni 2016, Luas. 18.899 M2, atas nama AGAM TIRTO BUWONO, THE (*vide* bukti T.II.Intv-1 dan bukti T-1);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen Jawabannya melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan elektronik tanggal 14 Maret 2024 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik tanggal 29 Februari 2024, yang mana baik Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut selain memuat uraian mengenai pokok perkara juga memuat uraian mengenai eksepsi;

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa adapun materi eksepsi yang diajukan Tergugat dalam jawabannya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluwarsa*);
2. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ;
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat *Nebis in Idem*;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);
2. Eksepsi tentang Daluwarsa Pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan;
4. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*obscuur libel*);
5. Eksepsi tentang Gugatan tidak dilakukan Upaya Administratif;

*Halaman 65 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan tentang Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam surat Jawabannya Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau kapasitas untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat bukan lagi orang yang berhak mempermasalahkan tanah yang dimaksud berdasarkan adanya Putusan-Putusan yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap, Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan oleh karena Penggugat telah menjual tanahnya kepada H. Nurhadi, S.E., dan telah terdapat sengketa kepemilikan tanah atas objek sengketa *a quo* yang telah diputus oleh putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yaitu :

a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Sby., tanggal 07 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 442/Pdt/2015/PT.Sby., tanggal 30 Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3300 K/Pdt/2017, tanggal 24 Januari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 66 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 739/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 22 Juli 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 776/Pdt/2020/PT.Sby., tanggal 10 Desember 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3254 K/Pdt/2021 tanggal 24 Nopember 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 156/Pdt.G/2022/PN.Sby., tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap; dan
- d. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 168/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 13 Juni 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 500/Pdt/2023/PT.Sby., tanggal 31 Agustus 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan repliknya Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat adalah pihak yang menguasai secara sah atas sebidang tanah dengan Petok D No.452, persil 36 b dt.IV seluas 24.300 M2, yang diperolehnya berdasarkan hak waris atas warisan dari orangtuanya bernama Almarhum Sugito, yang mana objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah yang menjadi milik dan/atau dikuasai oleh Penggugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) atau kapasitas dalam mengajukan gugatan *a quo*, Pengadilan berpedoman pada 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 mengatur sebagai berikut: "*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*";

Halaman 67 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut diatas mensyaratkan pihak yang mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, hal ini selaras dengan adagium "*Point d'interest, point d'action*" (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut diatas maka Pengadilan akan menilai apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum (kausalitas) secara langsung terhadap keputusan objek sengketa dan apakah ada Kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat atas diterbitkannya Sertipikat objek sengketa oleh Tergugat, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan dan jawab jinawab serta bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah salah satu ahliwaris dari almarhum Sugito sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Warisan tertanggal 21 Maret 2005 (*vide* bukti P-2);
- Bahwa bidang tanah Penggugat yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat objek sengketa yaitu berasal dari Tanah Petok D No.452 Persil 36 b dt.IV, Luas 90.000 M2 belum terpotong Jalan Tol Surabaya-Gresik, tercatat atas nama Sugito dan Sukiaji, sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Asal Usul Bidang Tanah yang diterbitkan Lurah Asemrowo Tanggal 5 Januari 2004 (*vide* bukti P-1C);

Halaman 68 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat objek sengketa berasal dari bidang tanah persil 15 klas dt.II sebagaimana tertera dalam kolom "Penunjuk" pada Sertipikat objek sengketa Hak Milik No. 2731/Kelurahan Asemrowo, yang diterbitkan pada tanggal 29 Juni 2016 dengan luas 18.899 M2 (*vide* bukti T-1 dan bukti T.II.Intv-1);
- Bahwa untuk Persil 15 klas dt.II yang menjadi asal usul bidang tanah penerbitan Sertipikat Objek Sengketa tercatat pada Buku C Desa dengan Nomor : 2029 atas nama Sukiadji (*vide* bukti T-21, bukti T-22, bukti T.II.Intv-2 dan bukti T.II.Intv-20);
- Bahwa dari bukti T-8, bukti T-17, bukti T-21, bukti T-22, bukti T.II.Intv-2 dan bukti T.II.Intv-20, diketahui riwayat tanah Sertipikat objek sengketa yang berasal dari Buku C Desa Nomor : 2029 semula berasal dari Buku C Desa Nomor : 638;
- Bahwa berdasarkan bukti T-18 dan bukti T.II.Intv-18 tentang Rincian Persil No.15 dt.II diketahui bidang tanah Sertipikat objek sengketa berada pada nomor urut 6 dengan Nomor Buku C : 638;
- Bahwa bidang tanah Sertipikat objek sengketa pada Peta Tanah/Peta Persil terletak pada persil No.15 dt.II dengan nomor urut 6 (*vide* bukti T.II.Intv-19, bukti T.II.Intv-26, bukti T.II.Intv-27 dan bukti T-19);
- Bahwa terhadap bidang tanah persil No.15 dt.II Buku C Desa Nomor : 2029 pernah disengketakan di Peradilan Umum oleh Agam Tirto Buwono, THE (Tergugat II Intervensi *in casu*) selaku Penggugat melawan Ida Wahyu Pertiwi, dkk. termasuk Nur Setiawan (Penggugat *in casu*) selaku Tergugat dalam sengketa di Peradilan Umum tersebut (*vide* Bukti P-3C, bukti P-5A, bukti P-5B, bukti T.II.Intv-4, bukti T.II.Intv-5 dan bukti T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas diketahui tanah Penggugat berasal dari Tanah Petok D No.452 Persil 36 b dt.IV (*vide* bukti P-1C dan bukti P-1.E), sedangkan tanah yang diterbitkan Sertipikat objek sengketa berasal dari Persil 15 Klas dt.II Buku C Desa Nomor : 2029 semula dari Buku C Desa Nomor : 638 (*vide* bukti T-1, bukti T-21, bukti T-

Halaman 69 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



22, bukti T.II.Intv-1, bukti T.II.Intv-2 dan bukti T.II.Intv-20) sehingga terdapat perbedaan asal usul persil antara tanah Penggugat dengan tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-18 dan bukti T.II.Intv-18 diketahui untuk bidang tanah dengan persil 15 Klas dt.II terbagi menjadi 6 bagian, yang mana bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat objek sengketa masuk pada bagian/nomor urut 6 dengan Buku C Nomor : 638, dan bidang tanah Sertipikat objek sengketa tersebut tercantum pada Peta Persil/Peta Tanah Kelurahan Asemrowo (*vide* bukti T.II.Intv-19 dan bukti T.II.Intv-26), serta dari bukti T.II.Intv-27 yaitu Peta Tanah Asemrowo Klasiran 1974/1975 tercantum lokasi Sertipikat objek sengketa berada pada nomor bagian/nomor urut 6 persil 15;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Peta Persil/Peta Tanah Kelurahan Asemrowo (*vide* bukti T.II.Intv-19 dan bukti T.II.Intv-26) dan Peta Tanah Asemrowo Klasiran 1974/1975 (*vide* bukti T.II.Intv-27) tidak terdapat Persil 36 b dt.IV Petok D No.452 yang menjadi asal usul tanah milik Penggugat pada peta-peta tanah tersebut, sehingga Pengadilan berpendapat lokasi tanah milik Penggugat berdasarkan Persil 36 b dt.IV Petok D No.452 tidak berada pada lokasi persil 15 atau berbeda lokasinya dengan lokasi persil 15 yang diterbitkan Sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Pengadilan berpendapat oleh karena terdapat perbedaan asal usul persil atas tanah milik Penggugat dengan tanah yang diterbitkan Sertipikat Objek sengketa dan lokasi persil Penggugat tidak berada di lokasi persil 15 yang diterbitkan Sertipikat objek sengketa, maka antara Penggugat dengan bidang tanah Sertipikat objek sengketa tidak memiliki hubungan hukum secara langsung sehingga hal ini berarti tidak terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penerbitan Sertipikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari fakta-fakta hukum tersebut diatas diketahui juga terhadap bidang tanah dengan persil No.15 dt.II pernah disengketakan di Peradilan Umum yaitu sengketa antara Agam Tirta

Halaman 70 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buwono, THE (Tergugat II Intervensi *in casu*) selaku Penggugat melawan Ida Wahyu Pertiwi, dkk. termasuk Nur Setiawan (Penggugat *in casu*) selaku Tergugat dalam perkara tersebut, kemudian atas sengketa tersebut telah ada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.220/Pdt.G/2014/PN.SBY, tanggal 7 Januari 2015, yang mana dalam salah satu amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut memutuskan pada bagian DALAM KONPENSI, DALAM POKOK PERKARA, Angka 3 dengan jelas menyatakan bahwa Penggugat (Agam Tirta Buwono/Tergugat II Intervensi *in casu*) sebagai pemilik yang sah atas tanah bekas Hak Milik Adat (yasan) yang terletak di Kelurahan Asemrowo petok nomor 2029 persil nomor 15 Kelas Desa D.II (*vide* bukti P-3C dan bukti T.II.Intv-4), dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 220/Pdt.G/2014/PN.SBY, tanggal 7 Januari 2015 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Putusan Perkara Nomor : 442/Pdt/2015/PT.Sby. tanggal 30 Nopember 2015 (*vide* bukti P-5A dan bukti T.II.Intv-5) dan pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut tidak dibatalkan oleh Mahkamah Agung melainkan dalam Putusannya Nomor : 3300 K/Pdt/2017, tanggal 24 Januari 2018, pada halaman 11, Mahkamah Agung memberikan pertimbangan menyatakan bahwa “Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang....dst” dan memberikan amar yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi para pemohon termasuk menolak permohonan kasasi Nur Setiawan (Penggugat *in casu*) sebagai salah satu pemohon kasasi pada sengketa tersebut (*vide* bukti P-5B dan bukti T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan-Putusan Pengadilan tersebut diatas (*vide* bukti P-3C, bukti P-5A, bukti P-5B, bukti T.II.Intv-4, bukti T.II.Intv-5 dan bukti T.II.Intv-6) yang telah berkekuatan hukum tetap, sudah jelas bahwa tanah bekas Hak Milik Adat (yasan) yang terletak di Kelurahan Asemrowo petok nomor 2029 persil nomor 15 Kelas Desa D.II yang diatasnya diterbitkan Sertipikat objek sengketa adalah milik Agam Tirta Buwono (Tergugat II Intervensi *in casu*), bukan Nur Setiawan (Penggugat *in*

Halaman 71 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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)



casu), sehingga sudah jelas Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat objek sengketa, maka tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Sertipikat objek sengketa, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan sebagaimana diatur dalam 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, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan, beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

*Halaman 72 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Pengadilan telah mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Pengadilan hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.552.000,- (Tiga juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah).

Halaman 73 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Senin, tanggal 3 Juni 2024** oleh kami **MEITA S. M. LENGKONG, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUS EFFENDI, S.H.,M.H.** dan **YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu, tanggal 12 Juni 2024** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **EDY SUYANTO, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD\.

TTD\.

**AGUS EFFENDI, S.H.,M.H.**

**MEITA S. M. LENGKONG, S.H.**

TTD\.

**YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

TTD\.

**EDY SUYANTO, S.H., M.H.**

Halaman 74 dari 75 halaman. Putusan Nomor 9/G/2024/PTUN.SBY





**Perincian Biaya Perkara :**

- Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
- ATK dan Pemberkasan	Rp. 400.000,00
- PNBP	Rp. 40.000,00
- Panggilan-Panggilan	Rp. 52.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Meterai	Rp. 20.000,00
- <u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp. 3.000.000,00</u>
Jumlah	Rp. 3.552.000,00
(Tiga Juta Lima Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah)	