



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR : 68 / G / 2019 / 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 pemeriksaan biasa, telah mengambil Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -

1. **SETIA BUDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Bulurejo RT. 28/RW. 011, Desa Gadungan, Kecamatan Wates, Kabupaten Kediri;-----  
Selaku-----**(Penggugat –I)**;
2. **BINTANG SETIANA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jl. Tirtasari Raya II No. 16 RT. 010/RW. 001, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sukun, Kota Malang;-----  
Selaku -----**(Penggugat –II)**;
3. **ALAM SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Medokan Semampir Indah 14, RT. 004/RW. 008, Kelurahan Medokan Semampir, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;-----  
Selaku -----**(Penggugat –III)**;
4. **INTAN HARMONI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medokanayu MA I/J-13, Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya;-----  
Selaku -----**(Penggugat – IV)**;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2019 diwakili Kuasa Hukumnya : M. ZUBAIR A. RASYID, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat “MUHAMMAD ZUBAIR AR & REKAN”, beralamat kantor di Jl. Letjen Sutoyo No. 29, Medaeng, Waru, Kabupaten Sidoarjo ;-----Selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT**;

### M e l a w a n :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, berkedudukan di Jl. Krembangan Barat No. 57, Surabaya;-----  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/20.35.80-600/VI/2019 tertanggal 12 Juni 2019, diwakili kuasa hukumnya : 1. TEGUH SUNARYO, S.H., M.Si. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II), 2. SUHARDONO, S.H., M.H. (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II), 3. SYAMSU SATARI, S.Sos., M.H. (Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan), 4. DUDUT MARIJONI (Pengadministrasi Umum), kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, beralamat kantor di Jl. Krembangan Barat No. 57, Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

D a n :

**BUDI SAID**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 69 RT. 004, RW. 009, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2019 Diwakili Kuasa Hukumnya : 1. GEDE BOBBY ARYAWAN, S.H., M.H., 2. MOCHAMMAD FAUZIE, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "GBA & REKAN", beralamat kantor di Jl. Penjaringan Timur III PK-18 Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 68/PEN-DIS/2019/PTUN.SBY. tanggal 27 Mei 2019, tentang gugatan lolos dismissal dan dilanjutkan pemeriksaan acara biasa ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 68/PEN-MH/2019/PTUN.SBY., tanggal 27 Mei 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 68/PEN-PPJS/2019/PTUN.SBY. tanggal 28 Mei 2019 tentang, Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 68/PEN-PP/2019/PTUN.SBY., tanggal 28 Mei 2019, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 68/PEN-HS/2019/PTUN.SBY., tanggal 19 Juni 2019, tentang Penetapan Hari Persidangan yang terbuka untuk umum; -----
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 68/PEN-MH/2019/PTUN.SBY. tanggal 26 Juni 2019 tentang pergantian Hakim Anggota II untuk persidangan tanggal 26 Juni 2019; -----
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 68/PEN-MH/2019/PTUN.SBY. tanggal 19 September 2019 tentang pergantian Hakim Anggota I untuk persidangan tanggal 19 September 2019; -----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Seluruh berkas perkara Nomor 68/G/2019/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan dari para pihak dan saksi-saksi para pihak yang bersengketa dipersidangan ; -----

## ----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Mei 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 24 Mei 2019 dengan register perkara Nomor : 68/G/2019/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki/disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 19 Juni 2019, dengan objek sengketa berupa : -----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 13-3-1986, Gambar Situasi tanggal 11-2-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14-05-2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID;-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 21-7-1986, Gambar Situasi tanggal 10 April 1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama WAROH B H. SIRAD, kemudian pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID;---

### I. KEPENTINGAN :

Bahwa penerbitan kedua obyek sengketa tersebut diatas sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena dipaksakan diletakkan dilokasi tanah milik Para Penggugat atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH, Petok D No. 614, Persil 97, Klas II S, yang sampai saat ini sesuai Buku Tanah Krawangan Desa/Kel. Keputih, Klangsiran tahun 1974/1975 dan Leter C Desa masih tercatat atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH dan baik pemilik asal tanah yakni alm. Ny. SITI ASIYAH maupun ahli warisnya yakni Para Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada siapapun baik peralihannya secara jual beli maupun hibah maka oleh karenanya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar kedua Surat Keputusan obyek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana diatur dalam Undang Undang R.I Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) berbunyi : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi" ;-----

### II. TENGGANG WAKTU :

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 266/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 13-3-1986, Gambar Situasi tanggal 11-2-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14-05-2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 271/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 21-7-1986, Gambar Situasi tanggal 10 April 1986 No. 4559/1986, luas 1.493 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama WAROH B H. SIRAD, kemudian pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID setelah Para Penggugat mengajukan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara tertanggal 8 April 2019, perkara Nomor : 11/P/FP/2019/PTUN.Sby, tepatnya pada tanggal 12 April 2019, maka pada tanggal 15 April 2019 Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 266 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 271 melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya II sebagaimana bukti tanda terima setor dari Tergugat pada tanggal 22 April 2019, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;-----
2. Bahwa berkaitan dengan jangka waktu mengajukan gugatan yang mana Para Penggugat adalah orang yang tidak ditujukan langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

### III. UNSUR UNSUR KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA :

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang R.I Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bersifat konkret, artinya keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan bentuknya karena berupa Sertipikat ;-----
2. Bersifat Individual, artinya kedua Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ini tidak ditujukan untuk umum tetapi diterbitkan atas nama pemegang hak pertama Adnan B. Sanusi, kemudian beralih kepada Fajar Kanginan, kemudian beralih kepada pemegang hak terakhir Budi Said dan pemegang hak pertama Waroh B H. Sirad, kemudian beralih kepada Soeminah, kemudian beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama Budi Said ;-----
3. Bersifat Final, artinya Keputusan Tata Usaha Negara sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan Pusat Jakarta ;-----

#### IV. DASAR-DASAR DAN ALASAN- ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemegang hak atas tanah bekas Yasan terletak di Jl. Arif Rahman Hakim dibelakang, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, yang luas seluruhnya ± 0.311da (3.110 m<sup>2</sup>) sesuai Buku C Desa/Kel. Keputih/Petok D No. 614 Persil No. 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH masing-masing luasnya :-----
  - 1.1. Tanah seluas ± 0.152 da (1.520 M<sup>2</sup>) dengan batas-batasnya sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Sungai/Kali ;-----
    - Sebelah Timur : Tanah milik Markatin ;-----
    - Sebelah Selatan : Sekolah Vita School ;-----
    - Sebelah Barat : Tanah milik Para Penggugat ;-----
  - 1.2. Tanah seluas ± 0.159 da (1.590 M<sup>2</sup>) dengan batas-batasnya sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Sungai/Kali ;-----
    - Sebelah Timur : Tanah milik Para Penggugat ;-----
    - Sebelah Selatan : Sekolah Vita School ;-----
    - Sebelah Barat : Tanah milik Alimin ;-----
2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut diatas Para Penggugat memperoleh berdasarkan hak waris dari almh. Ny. Siti Asiyah yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 2001, berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 5 November 2001 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Keputih dan Camat Sukolilo ;-----
3. Bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat atas kedua bidang tanah tersebut diatas berupa :-----
  - 3.1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C/ Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah ;-----
  - 3.2. Buku C Desa/Kelurahan Keputih Nama Wajib/IPEDA atas nama W. Wakib Siti Asiyah ;-----
  - 3.3. Buku Kerawangan Desa/Kelurahan Keputih ;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3.4. SPPT Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama W. Wakib Siti

Asiyah ;-----

3.5. Surat Keterangan Waris tanggal 5 November 2001 ;-----

4. Bahwa Para Penggugat bermaksud akan meningkatkan status kepemilikan kedua bidang tanah tersebut diatas, maka Para Penggugat telah mengambil formulir permohonan Sertipikat Hak Milik melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, yang mana salah satu persyaratan adalah melampirkan Surat Keterangan Riwayat Tanah (Sporadik) yang diterbitkan oleh Lurah Keputih, sehingga Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan kepada Lurah Keputih tertanggal 19 Maret 2019 dan oleh karena Lurah Keputih sampai dengan batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja tidak mendapat jawaban dari surat permohonan tersebut maka Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan untuk memperoleh putusan atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan dengan mengajukan permohonan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 8 April 2019 daftar perkara Nomor : 11/P/FP/2019/PTUN.Sby dan telah diputus pada tanggal 9 Mei 2019 dengan amar putusan yang berbunyi antara lain menolak permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya, dengan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :----  
Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, Pengadilan memperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Hampir seluruh bidang tanah di lokasi yang ditunjuk oleh Para Pemohon telah terbit Sertipikat Hak Milik ;-----

2. Dari seluruh sertipikat tersebut, tidak terdapat tanah yang berasal dari Persil 97 No. 614 Kelas SII ;-----

(vide putusan Nomor : 11/P/FP/2019/PTUN.Sby, halaman 45);-----

5. Bahwa ternyata diatas kedua bidang tanah milik Para Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 13-3-1986, Gambar Situasi tanggal 11-2-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14-05-2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID (obyek sengketa 1) terbit diatas bidang tanah milik Para Penggugat seluas ± 0.152da/1.520 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 21-7-1986, Gambar Situasi tanggal 10 April 1986 No. 4559/1986, luas 1.493 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama WAROH B H. SIRAD, kemudian pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID (obyek sengketa 2) terbit diatas tanah Para Penggugat seluas 0.159da/1.590 m<sup>2</sup> ;-----

6. Bahwa penerbitan kedua obyek sengketa yakni :-----

6.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 13-3-1986, Gambar Situasi tanggal 11-2-1986 No. 2305/1986,

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 1.515 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14-05-2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID, asal Persil bekas hak yasan petok D No.773 ;-----

6.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 21-7-1986, Gambar Situasi tanggal 10 April 1986 No. 4559/1986, luas 1.493 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama WAROH B H. SIRAD, kemudian pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID, asal Persil bekas hak yasan petok D No.994 ;-----

Adalah mengandung cacad yuridis karena kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, sebab lokasinya terletak jauh disebelah Barat dari tanah milik Para Penggugat asal Persil bekas hak yasan Petok D No. 614, Persil 97, Klas II S;-----

Bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian "Persil" untuk satu bidang tanah memiliki arti yakni sebidang tanah dengan ukuran tertentu (untuk perkebunan atau perumahan), sehingga keberadaan suatu Persil dengan Nomor tertentu adalah menggambarkan lokasi suatu bidang tanah dengan ukuran tertentu, maka berbeda Nomor Persil akan berakibat berbeda pula lokasi tanahnya (vide Kamus Besar Bahasa Indonesia Cetakan Pertama Tahun 1988 Penerbit Balai Pustaka Halaman 675);-----

Seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah, maka tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan :-----

1. Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;-----
  2. Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya;-----
  3. dst ;-----
  4. Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;-----
  5. dst ;-----
  6. dst ;-----
  7. dst ;-----
7. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman layaknya penerbitan Sertipikat pada umumnya, pengumuman semestinya ditempelkan di papan pengumuman di Desa wilayah hukumnya, dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan keputusan kedua obyek sengketa juga bertentangan dengan

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 tentang

Pendaftaran Tanah :-----

Pasal 6 ayat (1)

menyebutkan :-----

Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan, mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar isian itu;-----

Bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat kedua obyek sengketa tidak seperti apa yang dipersyaratkan sebagaimana Para Penggugat uraikan diatas, maka penetapan hak yang dibukukan menjadi atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14-05-2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID dan penetapan hak yang dibukukan atas nama pemegang hak pertama WAROH B H. SIRAD, kemudian pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID bertentangan dengan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : "Setelah ada pengesahan yang dimaksud pada Pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku tanah" ;-----

Bahwa demikian pula berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) menyebutkan :-----

1. Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;-----

Dengan demikian tindakan Tergugat telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf :-

a. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

8. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu :-----

- Asas Kecermatan, maksudnya Tergugat tidak cermat dan tidak teliti karena kedua obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, terbit diatas tanah Para Penggugat ;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asas Kepastian Hukum, asas ini menghendaki adanya kepastian hukum dalam arti dihormatinya hak yang diperoleh seseorang dalam hal ini Para Penggugat yang didasarkan atas surat-surat yang dimiliki serta Penguasaan fisik atas tanah tersebut, sehingga Pejabat Tata Usaha Negara tidak sewenang-wenang dalam tindakannya;-----

- Asas menghormati dan memberikan haknya setiap orang. Asas ini juga disebut sebagai amanah, asas ini pada dasarnya mengharuskan untuk menghormati, melindungi, menegakkan dan memberikan apa yang menjadi haknya orang lain baik secara individu maupun secara makro yang harus dilaksanakan setiap orang atau Pejabat Tata Usaha Negara (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 151 K/TUN/2017, tanggal 17 April 2017 yang telah mempunyai hukum tetap, Halaman 7), maka dengan demikian tindakan Tergugat sudah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan batal atau tidak sah;-----

9. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 72 ayat (1) menyebutkan "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan";-----

Dan apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan Pengadilan, maka Tergugat supaya diberi sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 81 ayat (2) menyebutkan "Sanksi administrasi sedang sebagaimana dalam Pasal 80 ayat (2) berupa:-----

- a. pembayaran uang paksa dan/atau ganti rugi ;-----
- b. pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan ;atau-----
- c. pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan ;"-----

10. Bahwa dengan demikian diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut kedua obyek sengketa tersebut dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut diatas maka Para Penggugat melalui Kuasanya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo, Cq Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

- 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat ;-----
- 2. Menyatakan batal atau tidak sah : -----
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 266/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 13-3-1986, Gambar Situasi tanggal 11-2-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14-05-2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik No. 271/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 21-7-1986, Gambar Situasi tanggal 10 April 1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama WAROH B H. SIRAD, kemudian pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :-----
- a. Sertipikat Hak Milik No. 266/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 13-3-1986, Gambar Situasi tanggal 11-2-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14-05-2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID dan mencoret dari daftar buku tanah ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 271/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 21-7-1986, Gambar Situasi tanggal 10 April 1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak pertama WAROH B H. SIRAD, kemudian pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID dan mencoret dari daftar buku tanah ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 26 Juni 2019 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Karena Sertipikat Hak Milik No.266/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986 Luas 1.515 m<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986 Atas Nama Pemegang Hak pertama ADNAN B. SANUSI yang kemudian beralih tanggal 14-05-2012 pada pemegang hak terakhir BUDI SAID dan Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi Tanggal 10-04-1986 No.4559/1986 Luas 1.493 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986 atas nama Pemegang Hak pertama WAROH B.H. SIRAD yang kemudian beralih

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 19-02-2014 pada pemegang hak terakir BUDI SAID, kemudian timbul pertanyaan dari Tergugat pada Penggugat, bagaimana mungkin setelah 40 Tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986 Luas 1.515 m<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986 hingga beralih pada pemegang hak terakir dan Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No.4559/1986 Luas 1.493 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986 atas nama Pemegang Hak pertama WAROH B.H. SIRAD hingga beralih pada pemegang hak terakir, lalu kemudian Penggugat baru mengajukan gugatan dan keberatan dengan terbitnya sertipikat a quo?. Dalam hal ini tentunya penggugat sudah jelas dan terang mengetahui proses Pengumuman data fisik dan data yuridis atas tanah perkara a quo sebagaimana diuraikan dalam Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II selama 60 (enam puluh) hari dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan, dan kemudian dari Berita Acara Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis diketahui bahwa : Tidak Ada Keberatan Terhadap Hasil Penelitian Data Fisik Dan Data Yuridis. Dengan demikian maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Umum bukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang/lembaga/yayasan/ badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang sebagaimana ditentukan dengan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang antara lain adalah :-----

- Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998;-----  
Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;-----
- Putusan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001;-----  
Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;-----
- Putusan Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;-----

- Putusan Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 ;-----

Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ;--

Dari dua putusan sebagai Yurisprudensi sebagaimana telah disebutkan diatas maka dapat ditarik suatu penafsiran hukum secara gramatikal bahwa untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah terlebih dahulu pemeriksaan perkara harus dilakukan Peradilan Umum baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru yang tentunya dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, kemudian ditegaskan pula oleh Pasal 25 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa :-----

ayat (2) : "Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";-----

ayat (5) : " Peradilan Tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

Dengan demikian sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

4. Bahwa Menurut kolom penunjuk yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik No. 266/ Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986 Luas 1.515 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986 atas nama pemegang hak pertama ADENAN B. SANUSI yang kemudian beralih tanggal 14-05-2012 pada pemegang hak terakhir BUDI SAID disebutkan bahwa dasar dari diterbitkannya sertipikat tanah obyek perkara adalah sebagai berikut : -----

1. Berasal dari Bekas Hak Yasan Petok No. 773 Persil 137 Klas III;-----
2. Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 03-12-1985 No. 593.2/162/ 411.924/1985;-----
3. Surat Keterangan Tanah Kepala Inspeksi Ipeda Surabaya tanggal 04-12-1985 No. KET-576/WPJ.06/KI.3311/1985;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Diumumkan (Pengumuman) tanggal 26-12-1985 No. 475/Peng/1985 dan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----

5. Peta Situasi Kelurahan Keputih Lembar - Kotak : b-4;-----

Sedangkan pada Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986 Luas 1.493 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986 Atas Nama Pemegang Hak pertama WAROH B.H. SIRAD yang kemudian beralih tanggal 19-02-2014 pada pemegang hak terakhir BUDI SAID pada kolom penunjuk yang sama disebutkan bahwa dasar dari diterbitkannya sertipikat tanah obyek perkara adalah sebagai berikut:-----

1. Berasal dari Bekas Hak Yasan Petok D No.994 Persil No. 97;-----

2. Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 25-02-1985 No.594/021/411-924.6/82;-----

3. Diumumkan (Pengumuman) tanggal 26-03-1984 No. 568/Peng/1984 dan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----

Dari gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat diketahui bahwa terdapat data pertanahan yang berbeda dengan data pertanahan yang tertera di Sertipikat Tanah obyek perkara *a quo*, dengan demikian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat menunjukkan Data Yuridis tanah obyek perkara dengan jelas dan benar, dengan demikian maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Para Penggugat terhadap obyek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*). Dengan demikian sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil, oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

5. Bahwa Dalam perkara *a quo* terbukti bahwa Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, sebab dari 2 (dua) Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai obyek perkara dalam perkara ini, nama Penggugat tidak tercatat sebagai pemegang yang berhak atas tanah obyek perkara;-----

Dengan tidak tercatatnya nama Penggugat dengan tanah obyek perkara maka jelas bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek perkara. Dengan demikian sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil, oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

6. Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium in contraktum*), karena tidak menyertakan pihak Kelurahan Medokan Ayu sebagai pihak yang seharusnya ikut bertanggung jawab secara hukum karena sebelum data pertanahan yang ada pada tanah obyek perkara itu masuk ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat maka sudah seharusnya pihak Kelurahan, sebagai satu-satunya instansi dari pemerintah daerah yang memiliki otoritas dan kewenangan tunggal dibidang pertanahan

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-13

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terlebih khusus yang menangani pencatatan dan penerbitan tanah hak adat/hak yasan, memberikan kevalidan data pertanahan yang valid, akurat dan benar kepada para pemegang hak milik adat/hak yasan yang ingin menyertifikatkan/mendaftarkan bidang tanahnya ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya

II;-----

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----
3. Bahwa Penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai obyek perkara dalam perkara ini, sudah sesuai dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik dan teratur, sebab dalam proses Permohonan tersebut tidak didapati pelanggaran peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);  
-----
4. Bahwa tidak benar Dalil Gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa telah melanggar prinsip "legalitas formil";-----  
Perlu Tergugat tekankan kembali bahwa penerbitan sertipikat obyek perkara tidak dilakukan secara ajaib kemudian terbit sertipikat obyek perkara, tetapi melalui serangkaian prosedur, ketentuan dan persyaratan yang dilakukan secara detail dan rinci dalam peraturan perundang-undangan yang diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Adapun bentuk pengaturan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan terkait dengan prosedur, ketentuan dan persyaratan adalah sebagai berikut: Pengukuran Obyek Tanah oleh Petugas Ukur, Pengumpulan dan Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis oleh Tim Panitia A, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 60 hari di Kelurahan maupun di kantor pertanahan, dan yang terakhir adalah Pengesahan Sertipikat oleh Kepala Kantor. Perlu Tergugat tekankan sekali lagi bahwa rangkaian

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kegiatan pendaftaran pertama kali untuk penerbitan sertifikat ini adalah terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan di atas. Dengan demikian maka terbukti dengan amat jelas dan gamblang bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat semua didasarkan pada asumsi-asumsi tanpa dasar peraturan perundang-undangan yang berlaku, padahal pengaturan Pasal 1865 KUH Perdata/Burgerlijk Wetboek dengan tegas dan jelas mengatur *bahwa "ketika seseorang hendak mendalilkan atau mengakui sesuatu hak maka ia wajib untuk membuktikannya."* Dari apa yang disampaikan Tergugat maka jelas dan terang bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa seharusnya Tergugat tidak menerbitkan sertifikat *a quo* dikarenakan tidak sesuai dengan ketentuan, persyaratan, dan prosedur pendaftaran tanah. Perlu Tergugat tekankan kembali dalam konteks perkara ini bahwa Tergugat hanya menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan juga Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Yang mana hal tersebut juga diperintahkan dan dipertegas oleh peraturan perundang-undangan yang lain, diantaranya adalah Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, dapat dijelaskan dalam jawaban ini oleh Tergugat bahwa tidak ada satu pun perbuatan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar peraturan perundang-undangan yang merugikan Penggugat. Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

6. Bahwa Penerbitan obyek perkara telah memenuhi dan tidak melanggar segala ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan sama sekali tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, yang meliputi:--

a. Asas Kepastian Hukum :

Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah

*Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-15*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam hal ini Tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No.2305/1986 Luas 1.515 m<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986 Atas Nama Pemegang Hak pertama ADENAN B. SANUSI yang kemudian beralih tanggal 14-05-2012 pada pemegang hak terakhir BUDI SAID dan Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi Tanggal 10-04-1986 No.4559/1986 Luas 1.493 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986 Atas Nama Pemegang Hak pertama WAROH B.H. SIRAD yang kemudian beralih tanggal 19-02-2014 pada pemegang hak terakhir BUDI SAID, sudah bersesuaian dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik dan teratur. Sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai Tindakan yang melanggar Asas Kepastian Hukum;-----

b. Asas Kecermatan :

Asas ini secara konkret dilakukan dengan sangat teliti, cermat, jujur serta mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertipikat untuk pendaftaran pertama kali, Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat untuk pendaftaran pertama kali tentunya juga mempertimbangkan dokumen-dokumen administrasi yang dilampirkan pada saat pendaftaran hak atas tanah obyek perkara. Sehingga dengan demikian maka tidak ada satu pun tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan melanggar asas kecermatan;-----

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

Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat sama sekali tidak melanggar tujuan pemberian hak milik atas tanah, malahan dengan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah pada objek perkara, semakin menjamin kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut dan hal tersebut terbukti dengan diberikannya waktu untuk mengajukan gugatan atas obyek tanah bagi pihak-pihak yang merasa keberatan dengan diterbitkannya sertipikat atas tanah dengan jangka waktu selama 60 hari. Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan;-----

d. Asas Keterbukaan :

Dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat melakukan pengumuman atas hasil penelitian data fisik dan data yuridis yang kemudian diikuti dengan

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pembuatan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dengan hasil tidak ada keberatan dari pihak lain. Dengan demikian maka berlaku Pasal 1865 KUH Perdata/Buurgerlijk Wetboek pada Penggugat bahwa : "*Barangsiapa mendalilkan memiliki suatu hak, maka ia harus membuktikan*";-----

e. Asas Pelayanan Publik :

Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat tidak mengabaikan asas pelayanan publik yakni asas ketertiban. Dengan menerbitkan objek sengketa *a quo* maka jelas bahwa Tergugat sama sekali tidak melanggar ketentuan, persyaratan dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam penerbitan sertipikat obyek perkara, Tergugat justru mematuhi segala ketentuan, persyaratan dan prosedur sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan. Dalam proses penerbitan sertipikat obyek perkara malah Tergugat memberikan waktu seluas-luasnya selama jangka waktu 60 hari untuk mengajukan keberatan atas penerbitan sertipikat *a quo*, dalam konteks ini malah Tergugat memberikan kesempatan seluas-luasnya selebar lebarnya bagi pihak-pihak untuk menggunakan hak yang diberikan oleh konstitusi untuk mengajukan keberatan pada kantor pertanahan;-----

f. Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang (*Willekeur*) :

Asas ini menghendaki bahwa badan/pejabat tata usaha negara dalam mengambil tindakan harus didasarkan kepada alasan dan pemikiran yang masuk akal, sehingga asas ini berkaitan dengan asas rasionalitas dalam pengambilan tindakan. Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa mengutamakan asas rasionalitas ketika menerbitkan obyek perkara *a quo*, dimana hal ini bisa dibuktikan dengan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah yang tunduk dan terikat oleh peraturan perundang-perundangan dimana penerbitan Sertipikat atas tanah obyek perkara ini tentu didasarkan pada fakta-fakta materil yang relevan pada saat diajukan untuk permohonan pengajuan hak untuk proses pendaftaran pertama kali. Dengan demikian tidak ada pelanggaran Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang (*Willekeur*) yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;-----

Dengan demikian terang dan jelas bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak, karena semua asas yang didalilkan dalam gugatannya tidak terbukti;-----

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum, untuk itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

## II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986 Luas 1.515 m<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986 atas nama Pemegang Hak pertama ADENAN B. SANUSI yang kemudian beralih tanggal 14-05-2012 pada pemegang hak terakhir BUDI SAID dan Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No.4559/1986 Luas 1.493 m<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986 atas nama Pemegang Hak pertama WAROH B.H. SIRAD yang kemudian beralih tanggal 19-02-2014 pada pemegang hak terakhir BUDI SAID;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 03 Juli 2019 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

### DALAM EKSEPSI :

Bahwa, pada prinsipnya Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil ataupun alasan-alasan sebagaimana yang dituangkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali, diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi kebenarannya;

### I. Para Penggugat tidak memiliki kualitas Hak (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan;

1. Bahwa, kedua obyek sengketa yang dimintakan pembatalan dan pencabutan dalam Gugatan Para Penggugat adalah merupakan milik Tergugat II Intervensi, yang berupa :-----
  - Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama ADENAN B. SANUSI, yang kemudian beralih pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN dan kemudian beralih pada tanggal 14-05-2012 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Yang berasal dari Persil bekas hak Yasan Petok D No. 733;-----
  - Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986, luas

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1.493 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama WAROH B.H. SIRAT, yang kemudian beralih pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH dan kemudian beralih pada tanggal 19-2-2014 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Yang berasal dari Persil bekas hak yasan Petok D No. 994;-----

2. Bahwa, yang menjadi dasar Para Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah merasa memiliki kepentingan hak selaku pemegang hak atas tanah bekas Yasan yang terletak di Jalan Arif Rahman Hakim dibelakang, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, yang luas seluruhnya  $\pm$  0.311 da (3110 M<sup>2</sup>) berdasarkan Buku C Desa/Kel. Keputih/Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIAH;-----
3. Bahwa, telah diketahui dan diakui sendiri oleh Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya bahwasanya kedua obyek sengketa masing-masing yaitu Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup> adalah berasal dari Persil bekas hak Yasan Petok D No. 733 dan Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup>, berasal dari Persil bekas Hak Yasan Petok D No. 994;-----
4. Bahwa, dengan demikian secara nyata dan terang benderang antara kedua obyek sengketa dengan tanah milik Para Penggugat adalah berasal dari Nomor Petok yang berbeda, sehingga dengan adanya perbedaan asal usul/riwayat tanah tersebut diatas tentunya telah membuktikan bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan kedua obyek sengketa;-----
5. Bahwa, selain uraian tersebut diatas yang menjadi dasar dari dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi, lebih lanjut berdasarkan keterangan dan bukti yang Tergugat II Intervensi peroleh, atas tanah Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIAH, telah dijual dan dialihkan haknya pada pihak lain yang di antaranya adalah dilakukan oleh Pihak PENGGUGAT-I (Setia Budi) dan PENGGUGAT-II (Bintang Setiana) sebagaimana dalam Akta Pelepasan Hak Nomor : 113, Akta Pelepasan Hak Nomor : 114, Akta Pelepasan Hak Nomor : 116, yang semuanya tertanggal 24 Desember 2010 dibuat dan ditanda tangani dihadapan WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris dan PPAT di Surabaya;-----
6. Bahwa, dengan adanya pelepasan tersebut diatas menurut hukum hak kebendaannya dari Para Penggugat telah hapus sehingga sudah tidak mempunyai hubungan maupun kepentingan hukum apapun baik secara fisik maupun yuridis terkait Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIAH;-----
7. Bahwa, *quod noun* sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyebutkan adanya over laping/tumpang tindih antara obyek sengketa dengan tanah Petok D No. 614, Persil 97, Kelas S II atas nama

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

W. WAKIB SITI ASIYAH, maka yang berhak mengajukan keberatan maupun gugatan adalah pihak yang telah memiliki dan menguasainya sebagaimana Akta Pelepasan Hak tersebut atau pihak pemilik terakhir;-----

8. Bahwa, berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidak-setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena Para Penggugat tidak memiliki kualitas hak (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan;-----

## II. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

Perkara *a quo* adalah Sengketa Hak yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Umum;-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi sependapat dengan Jawaban Tergugat pada poin Eksepsi Kompetensi Absolut, yang pada pokoknya gugatan Penggugat adalah dikategorikan sebagai perdata murni;-----
2. Bahwa, gugatan Para Penggugat secara eksplisit adalah merupakan Sengketa Hak Kepemilikan yang sudah barang tentu harus dibuktikan terlebih dahulu status hak kebendaan atau kepemilikannya, yang merupakan lingkup dari hukum privat;-----
3. Bahwa, oleh karenanya perkara *a quo* merupakan domain atau kompetensi dari Pengadilan Umum atau Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, terhadap perkara *a quo* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sangat patut menurut hukum untuk menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena terhadap sengketa Hak atau Kepemilikan merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Umum atau Pengadilan Negeri;-----
4. Bahwa, terlebih dalam posita gugatan Para Penggugat mendalilkan adanya perbedaan terkait letak kedua obyek sengketa yang berada pada lokasi Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH, yang seyogyanya harus melibatkan beberapa pihak terkait dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk ditarik sebagai pihak bukan hanya Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II sebagai Tergugat;-----
5. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang antara lain sebagai berikut :-----
  - Putusan perkara Nomor : 93 K /TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, Yang pada intinya menyatakan :-----

*"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru;-----"*

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan perkara Nomor : 88 K/TUN /1993, tanggal 7 September 1994, yang pada intinya menyatakan :-----  
"Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata";-----

(dikutip dari : Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan mengadili, 1995, hal. 125);-----

Bahwa, sesuai dengan Yurisprudensi tersebut diatas, maka patut menurut hukum apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, dan mengadili perkara *a quo* karena merupakan *Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri* dan untuk selanjutnya cukup alasan menurut hukum apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);-----

### III. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (Gugatan Para Penggugat Kabur);-----

1. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah bekas Yasan yang terletak di Jalan Arif Rahman Hakim dibelakang, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, yang luas seluruhnya  $\pm 0.311$  da (3110 m<sup>2</sup>) sesuai Buku C Desa/Kel. Keputih/Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH. Yang mana diperoleh berdasarkan hak waris dari almh. Ny. SITI ASIYAH yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 2001, berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 5 November 2001 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Keputih dan Camat Sukolilo;-----
2. Bahwa, dalil Para Penggugat diatas merupakan suatu hal yang berbeda dengan riwayat atau perolehan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya dan Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya. Dimana Tergugat II Intervensi dalam hal memperoleh objek sengketa sama sekali bukan berasal dari Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH, melainkan diperoleh dengan riwayat sebagai berikut :-----
  - Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 m<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama ADENAN B. SANUSI, yang kemudian beralih pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN dan kemudian beralih pada tanggal 14-05-2012 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Bahwa dasar penerbitannya adalah berasal dari bekas Hak Yasan Petok No.

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

773 persil 37 Klas III. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 3-12-1985 No. 593.2/162/411.924.6/1985. Surat Keterangan Tanah Kepala Inspeksi Ipeda Surabaya tanggal 4-12-1985 No. KET-576/ WJP.06/ KI. 3311/ 1985. Pengumuman tanggal 26-12-1985 No. 475/Peng/1985 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain. Serta Peta Situasi Kelurahan Keputih Lembar – Kotak b-4;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 271/ Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama WAROH B.H. SIRAT, yang kemudian beralih pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH dan kemudian beralih pada tanggal 19-2-2014 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Bahwa dasar penerbitannya adalah berasal dari bekas Hak Yasan Petok D No. 994 Persil No. 97. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 25-2-1982 No. 594/021/411-924.6/82. Pengumuman tanggal 26-3-1984 No. 568/Peng/1984 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----
- 3. Bahwa, dari uraian tersebut diatas, apabila diruntut kebelakang, kedua obyek sengketa dari Sertifikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya dan Sertipikat Hak Milik No. 271/ Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, bukan berasal dari Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASYAH, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya;-----
- 4. Bahwa, berdasarkan dalil dan argumentasi tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa tanah milik Para Penggugat adalah bukan/tidak identik dengan obyek sengketa yang merupakan milik yang sah dari Tergugat II Intervensi karena terlihat jelas dari adanya perbedaan riwayat tanah atau asal usul tanah milik Tergugat II Intervensi dengan tanah milik Para Penggugat. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah salah dan kabur. Karena terhadap alas hak perolehan dari Para Penggugat di dalam mengklaim obyek sengketa sebagai tanah miliknya adalah sangat berbeda dengan alas hak perolehan tanah obyek sengketa dari Tergugat II Intervensi;-----
- 5. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan terhadap gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijkverklaard* );-----

## IV. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA

- 1. Bahwa, Para Penggugat mengajukan surat gugatan, tertanggal 21 Mei 2019, didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 24 Mei 2019, dan gugatan diperbaiki pada tanggal 19 Juni 2019 serta mendapatkan Register Perkara Daftar Nomor : 68/G/2019 PTUN. SBY.;-----

2. Bahwa, kedua obyek sengketa yang masing-masing :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama ADENAN B. SANUSI, yang kemudian beralih pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN dan kemudian beralih pada tanggal 14-05-2012 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID;-----

Telah dilakukan Pengumuman tanggal 26-12-1985 No. 475/ Peng/ 1985 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama WAROH B.H. SIRAT, yang kemudian beralih pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH dan kemudian beralih pada tanggal 19-2-2014 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID;-----

Telah dilakukan Pengumuman tanggal 26-3-1984 No. 568/Peng/1984 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----

3. Bahwa, penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat terhadap kedua obyek sengketa yaitu Hak Milik No. 266 dan Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, adalah 33 (tiga puluh tiga) tahun yang lalu sedangkan Para Penggugat baru mengajukan gugatan perkara *a quo* pada tahun 2019;-----

4. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah ke dua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan :-----

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata Usaha Negara”;*-----

Sebagaimana juga ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :-----

*“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu*

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-23



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tidak mengajukan Keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”;-----*

-

5. Bahwa, proses penerbitan terhadap obyek sengketa telah memenuhi persyaratan dan prosedural yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan, dimana salah satunya adalah telah memenuhi asas publisitas yaitu penerbitan obyek sengketa telah diumumkan di kantor Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, dan atas pengumuman tersebut tidak ada keberatan atau gugatan atas terbitnya obyek sengketa dimaksud. Sehingga berdasarkan adagium hukum “*EIDEREEN WORDT GEACHT DE WETTE KENNEN (setiap orang dianggap mengetahui hukum)* dan adagium *IGNORANTIA EXCUSATUR NON JURIS SED FACTI – Ignorance of fact is excused but not ignorance of law (Ketidaktahuan akan fakta-fakta dapat dimaafkan tapi tidak demikian halnya ketidaktahuan akan hukum)*”, maka Para Penggugat dianggap sudah mengetahui obyek sengketa sejak obyek sengketa tersebut diumumkan;-----

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas maka Para Penggugat dianggap telah mengetahui tentang adanya penerbitan obyek sengketa, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Daluarsa/Melebihi Tenggang Waktu, oleh karenanya patut menurut hukum apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);-----

-

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, segala hal yang tertuang dalam Eksepsi diatas, mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil atau argumentasi dari Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa, perlu Tergugat II Intervensi tegaskan kembali adalah selaku Pemilik Sah dari kedua obyek sengketa yaitu :-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama ADENAN B. SANUSI, yang kemudian beralih pada tanggal 7-6-1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN dan kemudian beralih pada tanggal 14-05-2012 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Bahwa dasar penerbitannya adalah berasal dari bekas Hak Yasan Petok No. 773 Persil 37 Klas III. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 3-12-1985 No. 593.2/162/411.924.6/1985. Surat Keterangan Tanah Kepala Inspeksi Ipeda Surabaya tanggal 4-12-1985 No. KET-576/WJP.06/KI.3311/1985. Pengumuman tanggal 26-12-1985 No. 475/Peng/1985 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain. Serta Peta Situasi Kelurahan Keputih Lembar-Kotak b-4;-----  
Bahwa, perolehan Tergugat II Intervensi terhadap Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas adalah berasal dari peralihan yang sah menurut hukum melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor : 81/2012, yang dibuat dan ditandatangani oleh SOETARTO HARDJOSUBROTO, S.H., tanggal 14-05-2012;-----
  - Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama WAROH B.H. SIRAT, yang kemudian beralih pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH dan kemudian beralih pada tanggal 19-2-2014 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Bahwa dasar penerbitannya adalah berasal dari bekas Hak Yasan Petok D No. 994 Persil No. 97. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 25-2-1982 No. 594/021/411-924.6/82. Pengumuman tanggal 26-3-1984 No. 568/Peng/1984 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----  
Bahwa, perolehan Tergugat II Intervensi terhadap obyek tanah Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas adalah berasal dari peralihan yang sah menurut hukum secara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor : 212/2013, yang dibuat dan ditandatangani oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., tanggal 26-12-2013;-----  
Bahwa, mengingat perolehan Tergugat II Intervensi terhadap Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas adalah sah menurut hukum dan secara fisik masih tetap dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya Tergugat II Intervensi menurut hukum dikategorikan sebagai *pembeli yang beritikad baik oleh karenanya haruslah dilindungi oleh Undang-Undang*;-----
4. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 yang pada pokoknya menyebutkan sebagai pemegang hak atas tanah yasan yang luas seluruhnya ± 0.311 da (3110 M<sup>2</sup>) sesuai Buku C Desa/ Kel. Keputih, Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH berikut dengan menyebut batas-batas tanahnya;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-25



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa, dalil Para Penggugat tersebut bertentangan dengan fakta hukum yang ada mengingat berdasarkan keterangan dan bukti yang Tergugat II Intervensi peroleh, atas tanah Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH, telah dijual dan dialihkan haknya pada pihak lain yang di antaranya adalah dilakukan oleh Pihak PENGGUGAT-I (Setia Budi) dan PENGGUGAT-II (Bintang Setiana) sebagaimana dalam Akta Pelepasan Hak Nomor : 113, Akta Pelepasan Hak Nomor : 114, Akta Pelepasan Hak Nomor : 116, yang semuanya teertanggal 24 Desember 2010 dibuat dan ditanda tangani dihadapan WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris dan PPAT di Surabaya;-----

Bahwa, dengan telah dijual dan dilepaskannya hak atas obyek tanah milik Para Penggugat kepada pihak lain, maka menurut hukum Para Penggugat telah meletakkan hak kebendaannya sehingga sudah tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan obyek tersebut karena sudah bukan sebagai pemilik;-----

Bahwa, begitu juga terkait dengan batas-batas tanah sebagaimana didalilkan juga oleh Para Penggugat tidak lebih adalah dalil yang mengada-ada dengan tujuan seakan-akan letak kedua obyek sengketa lokasinya berada pada tanah Petok D No. 614 Desa/Kel. Keputih, Persil 97 klas S.II atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH, padahal dari fakta yang ada letaknya sangat berbeda;-----

5. Bahwa, menanggapi dalil Posita Gugatan Para Penggugat pada angka 4 yang menyatakan bahwa :-----

“Para Penggugat bermaksud akan meningkatkan status kepemilikan kedua bidang tanah Tergugat, ternyata diatas kedua bidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi. Yang mana Para Penggugat mengajukan permohonan untuk memperoleh putusan atas penerimaan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/ atau tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan dengan mengajukan permohonan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 8 April 2019 daftar perkara Nomor : 11/P/FP/2019/PTUN. Sby dan telah diputus pada tanggal 9 Mei 2019 dengan amar putusan yang berbunyi antara lain menolak permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya. Dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, Pengadilan memperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Hampir seluruh bidang tanah di lokasi yang ditunjuk oleh Para Pemohon telah terbit Sertipikat Hak Milik;-----
2. Dari seluruh Sertipikat tersebut, tidak terdapat tanah yang berasal dari Persil 97 No. 614 Kelas SII. ;-----

Bahwa, Tergugat II Intervensi sangat sependapat dengan isi putusan maupun dalam pertimbangan hukumnya terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara Nomor : 11/P/FP/2019/ PTUN. Sby dan diputus pada tanggal 9 Mei 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan Para Pemohon

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-26



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(*in casu* Para Penggugat) untuk seluruhnya dan dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "Hampir seluruh bidang tanah di lokasi yang ditunjuk oleh Para Pemohon telah terbit Sertipikat Hak Milik dan Dari seluruh Sertipikat tersebut, tidak terdapat tanah yang berasal dari Persil 97 No. 614 Kelas SII.;-----

Bahwa, dengan ditolaknya permohonan Fiktif Positif Para Pemohon (*incasu* Para Penggugat), bila dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*, telah menunjukkan dan membuktikan, bahwa : -----

- Sama sekali Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum berupa hak kebendaan terhadap Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH luas seluruhnya  $\pm 0.311$  da (3110 M<sup>2</sup>); -----
- Letak obyek tanah Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH tidak berlokasi sebagaimana yang diuraikan dalam dalil Gugatan;---
- obyek tanah Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH letaknya berbeda dengan Kedua obyek sengketa;-----

Bahwa, sehingga sangat jelas dan terang benderang jika apa yang didalilkan oleh Para Penggugat sudah terbantahkan dan sesuai fakta lokasi tanah Petok D No. 614, Persil 97, Kelas S II atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH adalah beda letak dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;-----

Bahwa, selain permasalahan letak sebagaimana tersebut diatas sebenarnya Tergugat - I (SETIA BUDI) dan Tergugat - II (BINTANG SETIANA) juga telah pernah menjual kepada pihak lain sebagaimana Akta Pelepasan Hak atas tanah Petok D No. 614 Desa/Kel. Keputih, Persil 97 klas S.II atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH kepada PT. Puncak Kertajaya Permai pada tanggal 24 Desember 2010. Oleh karenanya sangat jelas dan terang benderang Jika terkait obyek tanah dari Para Penggugat telah diketahuinya sejak Tahun 2010;-----

Bahwa, sejatinya Para Penggugat mengetahui bahwa secara faktual maupun yuridis kedua obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi yang telah dikuasai secara fisik sejak lama, sehingga terhadap permohonan Fiktif Positif yang diajukan oleh Para Pemohon (*incasu* Para Penggugat) dalam perkara Nomor : 11/P/FP/2019/ PTUN.SBY dan diputus pada tanggal 9 Mei 2019, adalah upaya *penyelundupan hukum* oleh Para Penggugat yang bertujuan untuk mensiasati batasan jangka waktu dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa, berdasarkan dalil dan argumentasi tersebut diatas, dengan demikian dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 2, 3 dan 5 haruslah di kesampingkan dan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-27



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 6 yang pada pokoknya menyatakan;-----

Bahwa, Para Penggugat mendalilkan jika kedua obyek sengketa milik dari Tergugat II Intervensi adalah mengandung cacat yuridis karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, sebab lokasinya terletak jauh disebelah barat tanah milik Para Penggugat asal Persil bekas Hak Yasan Petok D No. 614, Persil 97, Klas II S;-----

Bahwa, sebagaimana telah Tergugat II Intervensi sampaikan pada angka 3 diatas, bahwa perolehan tanah sebagaimana kedua obyek sengketa, sama sekali TIDAK atau BUKAN berasal dari Petok D No. 614, Persil 97, Kelas SII atas nama W. WAKIB SITI ASYAH tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II Intervensi. Sehingga penerbitan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor : 266/ Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup>. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/ Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup>, sebagaimana obyek dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik sebagaimana yang telah ditentukan peraturan dan perundangan-undangan terkait;-----

Berdasarkan hal tersebut, maka cukup berbasalasan menurut hukum apabila dalil Para Penggugat dimaksud haruslah di kesampingkan atau ditolak, selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);-----

7. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 7 yang pada pokoknya menyatakan :-----

Bahwa, Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman layaknya penerbitan sertipikat pada umumnya, pengumuman semestinya ditempelkan di papan pengumuman di desa wilayah hukumnya;-----

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan sangat tidak relevan karena sudah jelas dan terang benderang jika proses penerbitan kedua obyek sengketa dimaksud telah memenuhi persyaratan dan prosedural yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan, hal ini sebagaimana tercantum dalam Sertipikat, yaitu :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 11-02-1986 No. 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 13 Maret 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama ADENAN B. SANUSI, yang kemudian beralih pada tanggal 7-6-1994 beralih

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-28



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada FAJAR KANGINAN dan kemudian beralih pada tanggal 14-05-2012 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Bahwa dasar penerbitannya adalah berasal dari bekas Hak Yasan Petok No. 773 persil 37 Klas III. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 3-12-1985 No. 593.2/162/411.924.6/1985. Surat Keterangan Tanah Kepala Inspeksi Ipeda Surabaya tanggal 4-12-1985 No. KET-576/WJP.06/KI.3311/1985. Pengumuman tanggal 26-12-1985 No. 475/Peng/1985 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain. Serta Peta Situasi Kelurahan Keputih Lembar-Kotak b-4;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Gambar Situasi tanggal 10-04-1986 No. 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1986, atas nama Pemegang Hak Pertama WAROH B.H. SIRAT, yang kemudian beralih pada tanggal 3-1-1987 beralih kepada SOEMINAH dan kemudian beralih pada tanggal 19-2-2014 kepada Pemegang Hak terakhir atas nama BUDI SAID. Bahwa dasar penerbitannya adalah berasal dari bekas Hak Yasan Petok D No. 994 Persil No. 97. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Keputih tanggal 25-2-1982, No. 594/021/411-924.6/82. Pengumuman tanggal 26-3-1984 No. 568/Peng/1984 dan dinyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain;-----

Bahwa, oleh karenanya proses penerbitan kedua obyek sengketa dimaksud telah memenuhi persyaratan dan prosedural yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan, dimana salah satunya adalah telah memenuhi Asas Publisitas yaitu penerbitan obyek sengketa telah diumumkan di Kantor Desa/ Kelurahan Keputih dan atas pengumuman tersebut tidak ada keberatan atau gugatan atas terbitnya obyek sengketa dimaksud;-----

Berdasarkan hal tersebut, maka cukup beralasan menurut hukum apabila dalil Para Penggugat dimaksud haruslah di kesampingkan atau ditolak, selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan Tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);-----

8. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 8, 9 dan 10, karenanya sesuai dengan uraian Tergugat II Intervensi pada angka 5 sangat jelas dan terang benderang jika terkait penerbitan atas obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah maupun dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian terhadap Obyek Sengketa adalah Sah menurut Hukum dan tidak mengandung cacat administrasi. Oleh karena penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur yang berlaku (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun maupun dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah), maka perbuatan dari Tergugat tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas dan untuk selanjutnya dalil Para Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak berasalan dan patut menurut hukum untuk ditolak atau dikesampingkan;-----

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas sangat jelas terhadap dalil Para Penggugat, sebagaimana pada angka 8 sampai dengan angka 10 tidak berdasar hukum, maka sudah selayaknya dan patut menurut hukum untuk ditolak untuk seluruhnya;-----

Bahwa, berdasarkan seluruh uraian baik dalam eksepsi maupun jawaban tersebut diatas, menurut hukum obyek sertipikat milik Tergugat II Intervensi adalah sah, oleh karenanya patut untuk dipertahankan. Maka bersama ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadilil perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan dengan dictum sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);-----

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijk verklaard*);-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan repliknya masing-masing tertanggal 10 Juli 2019 dan atas replik Para Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 17 Juli 2019, yang selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang merupakan satu kesatuan dalam berkas perkaranya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli maupun dari fotokopi yang telah dilegalisasi, yang diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan P - 18, sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3175101209570001 atas nama SETIA BUDI, beralamat di Dusun Bulurejo RT. 028, RW. 011,

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kelurahan/Desa Gadungan, Kecamatan Wates, Kabupaten Kediri,

(fotokopi);-----

2. Bukti P – 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3513121006590001 atas nama BINTANG SETIANA, beralamat di Jl. Tirtasari Raya II No. 16, RT. 010, RW. 001, Kelurahan/Desa Kebonsari, Kecamatan Sukun, Kota Malang, (fotokopi);-----
3. Bukti P – 3 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 357809050760003 atas nama ALAM SETIAWAN, beralamat di Medokan Semampir Indah 14, RT. 004, RW. 008, Kelurahan/Desa Medokan Semampir, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, (fotokopi sesuai asli);-----
4. Bukti P – 4 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3578034612620003 atas nama INTAN HARMONI, beralamat di Medokanayu MA I/J-13, Kelurahan/Desa Medokanayu, Kecamatan Rungku, Kota Surabaya, (fotokopi sesuai asli);-----
5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Waris tertanggal 5 Nopember 2001, (fotokopi sesuai asli);-----
6. Bukti P – 6 : Surat Kematian yang dibuat Pengasuh Ponpes Al Ghafur Bondowoso tertanggal 20 Maret 2018, (fotokopi sesuai asli);-----
7. Bukti P – 7 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 614 atas nama W. WAKIB SITI ASYIAH, beralamat Gubeng, Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya, (fotokopi sesuai asli);-----
8. Bukti P – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 NOP : 35.78.050.004.002-0005.0 atas nama NAKIB SITI AISAH, (fotokopi);-----
9. Bukti P – 9 : Buku C Desa, Kelurahan Keputih, nama wajib IPEDA : W. Wakib Siti Asijah No. 614, bertempat tinggal di Gubeng, (fotokopi);-----
10. Bukti P – 10 : Buku Krawangan Desa, Kelurahan Keputih Persil S II No. 97, (fotokopi sesuai asli);-----
11. Bukti P – 11 : Peta Buku Krawangan Desa, Kelurahan Keputih Persil S II No. 97, (fotokopi sesuai asli);-----
12. Bukti P – 12 : Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 266 dan 271 tertanggal 15 April 2019 dari M. ZUBAIR A. RASYID, S.H., selaku kuasa hukum Para Penggugat, (fotokopi);-----
13. Bukti P – 13 : Transaksi pembayaran PNBPN melalui Internet Banking Mandiri tertanggal 22 April 2019, (fotokopi sesuai asli);-----
14. Bukti P – 14 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 29667/2019 atas Pelayanan Pendaftaran Pencatatan Blokir dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tertanggal 22 April 2019 (fotokopi sesuai asli);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P – 15 : Salinan Putusan Nomor : 11/P/FP/2019/PTUN.SBY. tertanggal 09 Mei 2019, (fotokopi);-----
16. Bukti P – 16 : Salinan Putusan Nomor : 38/G/2015/PTUN.SBY. tertanggal 17 September 2015, (fotokopi sesuai asli);-----
17. Bukti P – 17 : Salinan Putusan Nomor : 151 K/TUN/2017 tertanggal 17 April 2017, (fotokopi sesuai asli);-----
18. Bukti P – 18 : Surat Lurah Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 593/87/436.9.9.1/2017 tertanggal 09 Mei 2017, perihal : Jawaban atas Permohonan Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Sporadik Petok No. 614 Persil 97 s.II, (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Para Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama 1. HERY BUDIYONO, 2. H. SYAIHAN, S.H, 3. ANANG PURWANTO, 4. ITAQWATI OETAMI, yang menerangkan dibawah sumpah, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

### Saksi HERY BUDIYONO :

- Bahwa Ibu. Siti Asiyah adalah orang tua Para Penggugat dalam perkara ini; -----
- Bahwa Ibu Siti Asiyah mempunyai tanah di Kelurahan Keputih yang lokasinya sebelah Vita School sebayak 2 (dua) lokasi, dengan rincian sebelah barat sebayak 1 (satu) bidang, sedangkan sebelah timur sebayak 2 bidang ; -----
- Bahwa saksi hadir dalam acara Pemeriksaan Setempat perkara ini ; -----
- Bahwa benar 2 (dua) lokasi fisik tanah yang dituju pada saat Pemeriksaan Setempat dalam obyek sengketa dalam perkara ini ;-----
- Bahwa saksi mengetahui 2 (dua) persil tersebut milik Ibu Siti Asiyah, karena sejak dahulu tanah tersebut dikuasai beliau, yang mana pada Tahun 2006 saksi juga pernah mengerjakan tanah tersebut untuk ditanami jagung serta memelihara ternak dan sekarang sudah tidak lagi;-----
- Bahwa batas-batas kedua bidang tanah tersebut, sebelah Utara berbatasan dengan Sungai, sebelah Selatan berbatasan dengan Vita School, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ibu. H. Markotin, sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Rokim dan Adenan;-----
- Bahwa pada saat ini batas-batas tanah tersebut sudah tidak sama dengan batas sebelumnya karena sebelah Timur yang berbatasan dengan Ibu Markotim sudah dijual kepada Bpk. Tikno Wibowo, sedangkan sebelah Barat yang berbatasan dengan H. Rokim sudah dijual kepada Budi Said, selebihnya masih tetap sama;-----
- Bahwa tanah tersebut pernah dilakukan pengukuran ulang, dengan tujuan untuk membetulkan batas-batas tanah dengan menyesuaikan dasar pengukuran yang lama, sehingga batas maupun luas tidak berubah;-----
- Bahwa Bpk. Wakib adalah Suami Ibu Siti Asiyah ;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-32



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa untuk bidang sawah sebelah Barat atas nama Ibu Siti Asiyah, bidang tersebut sudah dikapling-kapling;-----
- Bahwa saat pengukuran ulang, Ibu Siti Asiyah yang menunjukkan lokasi tanah tersebut kepada saksi;-----
- Bahwa Ibu Siti Asiyah pernah kerja di Kantor Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;-----
- Bahwa hasil dari pengukuran ulang masuk dan tercatat dalam Buku Krawangan Desa;-----
- 
- Bahwa tanah Ibu Siti Asiyah yang bagian Timur saat ini tidak ada perubahan;-----
- Bahwa pada Tahun 2017 tanah sawah Ibu Siti Asiyah masih tercatat pada Krawangan Desa;-----
- Bahwa Bpk. Sekretaris Kelurahan Keputih (Bpk. Anang Purwanto) yang menunjukkan Buku Krawangan Desa kepada saksi ;-----
- Bahwa tanah Wakib Siti Asiyah tercatat pada Buku C Desa Kelurahan Keputih ;-----
- Bahwa Ibu Siti Asiyah meninggal dunia pada Tahun 2002;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sebelum beliau meninggal dunia Ibu. Siti Asiyah pernah membagi waris atau menjual kepada pihak lain atas tanahnya tersebut;-----
- Bahwa terhadap bukti yang bertanda bukti P-10 dengan Buku Krawangan Desa/Kel. Keputih Persil S II No. 97 adalah sama;-----
- Bahwa pada Tahun 1999 sampai dengan Tahun 2010 saksi disuruh Ibu Siti Asiyah untuk mengerjakan sawah tersebut;-----
- Bahwa tanah Ibu Asiyah tersebut pernah dijual kepada pihak lain, yaitu kepada Vita School tapi gagal dan pernah ditawarkan juga oleh orang yang bernama Ibu. Ririn namun gagal juga dengan alasan bahwa tanahnya masih berupa Petok D;-----
- Bahwa selama saksi mengerjakan tanah tersebut tidak ada pihak lain yang mengukur ulang atas tanah tersebut;-----
- Bahwa batas-batas tanah Ibu Siti Asiyah untuk 2 (dua) bidang sebelah timur tersebut adalah, sebelah selatan diberi tanda batas Patok Cor beton yang berbatasan dengan Vita School, sedangkan sisi sebelah Barat, Timur dan Utara diberitanda batas Pipa Paralon yang dicor beton;-----
- Bahwa pemegang hak pertama kali atas SHM 271/Kel. Keputih tanggal 21-7-1986 atas nama Waroh B H. Sirad (obyek sengketa dua) dan beliau orang Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya pada bidang No. 25; -----
- Bahwa pemegang hak pertama kali atas SHM 266/Kel. Keputih tanggal 13-3-1986 atas nama Adnan B. Sanusi (obyek sengketa satu), yang lokasinya bersebelahan dengan bidang No. 25;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa batas-batas tanah Adnan B. Sanusi ada di sebelah barat dari tanah Ibu Siti Asiyah;-----
- 
- Bahwa Ibu. Siti Asiyah, Markatin, Alimin hadir dalam pengukuran ulang tanah tersebut adalah;-----
- Bahwa dalam pengukuran ulang tersebut dihadiri oleh pihak Kelurahan terkait;-----
- Bahwa Ibu Siti Asiyah tidak pernah mengajukan permohonan SHM atas tanah tersebut ;-----
- Bahwa Ibu Siti Asiyah pernah menjual tanahnya kepada pihak lain yaitu kepada Bpk. Tikno Wibowo yang masih berupa Petok D, selanjutnya tanah tersebut oleh Bpk. Tikno Wibowo dijual kepada Bpk. Budi Said dan saat ini sudah berupa SHM; ----
- Bahwa yang menentukan batas-batas tanah dalam pengukuran ulang tersebut adalah pemilik sendiri serta tidak melibatkan pihak Desa/Kelurahan;-----
- Bahwa luas masing-masing tanah tanah Ibu Siti Asiyah yang lokasinya 2 (dua) bidang sebelah Timur adalah dengan Lebar 15 M dan panjang 100 M, yang keseluruhan seluas  $\pm 3.000 M^2$ ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah Ibu Siti Asiyah yang sebelah Barat dan Timur tersebut dalam persil yang sama dan saksi hanya mengetahui bahwa tanah tersebut satu lokasi/blok;-----

## Saksi H. SYAIHAN, S.H:

- Bahwa pada tahun 1999 saksi pernah membantu Ibu Intan Harmoni datang ke Kantor Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya untuk mengurus tanahnya yang pada saat itu juga didampingi oleh Ibu. Siti Asiyah serta saksi juga pernah ditunjukkan oleh Ibu Intan harmoni atas lokasi tanahnya, sehingga saksi bisa mengetahui bahwa Ibu Siti Asiyah mempunyai tanah di daerah Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;-----
- Bahwa pada tahun 2005 saksi diajak lagi oleh Ibu. Intan Harmoni untuk menunjukan lagi tanahnya tersebut ;-----
- Bahwa kondisi fisik tanah pada saat tahun 2005, masih berupa hamparan sawah yang gak pernah dirawat yang ditumbuhi rumput liar;-----
- Bahwa batas-batas tanah Ibu. Siti Asiyah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dalam obyek sengketa dalam perkara ini adalah, tanah yang ditandai dengan Patok Batas dari Beton Cor, yang mana saksi tidak bisa masuk kelokasi lasung, dikarenakan tanah tersebut bayak ditumbuhi dengan tumbuhan liar dan sisi Utara berbatasan dengan Sungai ;-----
- Bahwa yang membangun Pagar Tembok sebelah Utara atas tanah tersebut adalah PT. Adi Karya;-----
- Bahwa terhadap pembangunan Pagar Tembok tersebut pihak Ahli Waris Ibu. Siti Asiyah ada yang merasa keberatan dan hal tersebut disampaikan kepada pekerja

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-34



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- yang memasang tembok pagar tersebut, dengan alasan karena merupakan akses jalan masuk menuju tanahnya telah dipagar pihak lain;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pihak yang memasang tanda batas tanah tersebut;----
  - Bahwa tanah Ibu Siti Asiyah tersebut berupa Petok D No. 614 ;-----
  - Bahwa batas-batas tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dalam perkara ini adalah, Utara berbatasan dengan Sungai, Selatan berbatasan dengan Vita School, Timur berbatasan dengan tanah Ibu Markotin, Barat berbatasan dengan tanah Bpk. Alimin;-----
  - Bahwa tanah Ibu Siti Asiyah tersebut Persil No. 97;-----
  - Bahwa saksi secara kebetulan bertemu Ibu. Intan Harmoni di Kantor Kelurahan pada saat mengurus tanahnya tersebut;-----
  - Bahwa terkait tanah tersebut Sdr. Setia Budi, Sdr. Bintang Setiana, Sdr. Alam Setiawan, dan Sdr. Intan Harmoni pernah mengajukan gugatan permohonan (Fiktif Positif) di Pengadilan TUN Surabaya, yang mana pada saat itu saksi sebagai saksi Pemohon dalam pemeriksaan perkara tersebut;-----

### Saksi ANANG PURWANTO :

- Bahwa Bukti P – 9, adalah Petok D No. 614 dan tercatat pada Buku Krawangan Desa Kelurahan Keputih;-----
- Bahwa Petok D No. 614 tercatat atas nama W. Wakib Siti Asiyah dan banyak catatan pada Leter C tersebut, yang mana saksi tidak ingat persisnya;-----
- Bahwa Bukti P-18, adalah Surat Lurah Keputih, Nomor : 593/87/ 436.9.9.1/2017 tertanggal 09 Mei 2017, perihal : Jawaban atas Permohonan Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Sporadik Petok No. 614 Persil 97 s.II.;-----
- Bahwa batas-batas terhadap persil ada dan dicatat di Buku Desa;-----
- Bahwa Buku C Desa pada Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya sebanyak1 (satu) Buku, yaitu klangsiran tahun 1974;-----
- Bahwa sesuai klangsiran tahun 1974, Buku C Desa, Kelurahan Keputih untuk penyebutan wajib pajak tertulis Nama Wajib IPEDA ;-----
- Bahwa syarat dalam pengajuan SHM antara laian Sporadik, Surat Keterangan Asal-Usul Tanah, Surat Pernyataan Tanda Batas Tanah, Legalisir Krawangan dan Buku C Desa ;-----
- Bahwa bukti P-9 tidak sama seperti data yang ada pada Buku C Desa pada Kelurahan Keputih, karena yang di Desa sudah ada coretan/catatan peralihan dan sebagian sudah SHM;-----
- Bahwa sesuai Buku C Desa pada Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Ibu Siti Asiyah mempunyai lebih dari 1 (satu) bidang tanah ;-----
- Bahwa bukti T-3 dan T-8 adalah sama-sama bentuk Ketetapan luran Pembangunan Daerah (IPEDA);-----
- Bahwa bilamana ada suatu perubahan pada IPEDA pihak Kelurahan melakukan pencatatan pada Buku C Desa;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tidak pernah melihat atas bukti yang bertanda P-7 dan T II Intv-12.I dan saksi hanya pernah melihat bahwa pada Buku C Desa untuk Petok D No. 614 atas nama W. WAKIB SITI ASIJAH ada coretan/catatan;-----
- Bahwa saksi tidak ingat coretan/catatan pada Leter C Desa No. 614, Kelurahan Keputih tersebut menunjukkan masih ada sisa tanah atau sudah habis dialihkan/dijual;

**Saksi ITAQWATI OETAMI :**

- Bahwa bukti P-9 adalah Buku C Desa, Kelurahan Keputih, nama wajib IPEDA : W. Wakib Siti Asijah No. 614, dan tertulis adanya catatan tentang pencoretan terhadap ketiga bidang tanah pada Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asijah yang beralih kepada pihak lain ;-----
- Bahwa Saksi selaku Lurah Keputih Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya sejak 16 Juli 2019 ; -----
- Bahwa menunjuk pada bukti P-9, 10 dan 11 saksi tidak mengetahui apakah atas nama Waroh BH. Sirad tercatat dalam Buku Leter C, Krawangan maupun Peta Buku Krawangan Desa Keputih dan saksi harus melihat terlebih dulu data yang ada di Kelurahan;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pada Buku Leter C Desa Keputih ada tercatat Petok D No. 773 atas nama Adnan B. Sanusi dan saksi harus melihat lebih dulu pada Buku Leter C yang ada di Kelurahan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atas bukti yang bertanda P-18;-----
- Bahwa Petok D Nomor 614 ada pada buku Kerawangan Desa atas nama Wakib Siti Asiyah ; -----
- Bahwa terhadap sengketa dalam perkara ini saksi tidak pernah mendapat laporan ; --

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah pula mengajukan alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli maupun dari fotokopi dengan stempel basah, yang diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan T - 19 yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih tertanggal 13-3-1986, Gambar Situasi No. 2305/1986, Luas : 1.515 M<sup>2</sup> tertanggal 11-2-1986 pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID, (fotokopi sesuai asli);-----
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih tertanggal 21-7-1986, Gambar Situasi No. 4559, Luas : 1493 M<sup>2</sup> tertanggal 10 April 1986 pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID, (fotokopi sesuai asli);-----
3. Bukti T – 3 : Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan Nomor : 2791 atas nama Eddy Yusuf, beralamat Bacarkembang No. 63, Kecamatan Sukolilo,

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kotamadya Surabaya tanggal 3 Oktober 1985, (fotokopi sesuai asli);-----

4. Bukti T – 4 : Surat Keterangan Lurah Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Dati II Surabaya No. 593.2/162/411.924.6/1985 tertanggal 3 Desember 1985, (fotokopi sesuai asli);-----
5. Bukti T – 5 : Surat Keterangan Kepala Kantor Dinas Luar TK. I IPEDA Surabaya Timur/Selatan An. Kepala Inspeksi IPEDA Surabaya No. KET-576/WPJ.06/KI.3311/1985 tertanggal 4 Desember 1985, (fotokopi sesuai asli);-----
6. Bukti T – 6 : Daftar Pengantar yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria An. Walikotamadya, Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 594.3/10.591/411.82/1985 tertanggal 28 Desember 1985, tentang : Pengumuman Konversi Nomor : 475/peng/1985 tertanggal 26-12-1985, (fotokopi sesuai asli);-----
7. Bukti T – 7 : Akta Jual Beli Tanah No. 81/2012 tertanggal 14 Mei 2012, (fotokopi sesuai asli);-----
8. Bukti T – 8 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 2079 atas nama Ny. Soeminah, alamat Gubeng Kertajaya IX, Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya tanggal 11-1-1982, (fotokopi sesuai asli);-----
9. Bukti T – 9 : Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan Kepala Kantor Dinas Luar TK.I IPEDA Surabaya Timur/Selatan An. Kepala Inspeksi IPEDA Surabaya No. KET-788/WPJ.06/KI.1609/1982 tertanggal 16 Agustus 1982, (fotokopi dari fotokopi dengan stempel basah);---
10. Bukti T – 10 : Surat Keterangan Lurah Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya No. 594/021/411.924.6/82 tertanggal 25-2-1982, (fotokopi sesuai asli);-----
11. Bukti T – 11 : Pengumuman No. 568/peng/198 tertanggal 26-3-1984, perihal : Permohonan Konversi/pendaftaran hak menurut ketentuan2 dalam P.P.10/1961 dan P.M.A.2/1962 dari Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya An. Kantor Agraria, (fotokopi sesuai asli);-----
12. Bukti T – 12 : Akta Jual Beli No. 593.2/01/411.924/1987 tertanggal 3 Januari 1987 yang dibuat Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukolilo, (fotokopi sesuai asli);-----
13. Bukti T – 13 : Akta Jual Beli Nomor : 212/2013 tertanggal 26-12-2013 (26 Desember 2013) yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Wahyudi Suyanto, SH., (fotokopi sesuai asli);-----
14. Bukti T – 14 : Akta Kuasa Untuk Menjual No. 21 tertanggal 19 April 2001 (19-4-2001) yang dibuat oleh dan dihadapan Ngakan Made Suta, SH. Notaris di Sidoarjo, (fotokopi sesuai asli);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-37



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

15. Bukti T – 15 : Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tertanggal 19 April 2001 (19-4-2001) yang dibuat oleh dan dihadapan Ngakan Made Suta, S.H., Notaris di Sidoarjo, (fotokopi sesuai asli);-----
16. Bukti T – 16 : Akta Perjanjian tentang Ikatan Jual Beli No. 09 tertanggal 29 Januari 2002 (29-01-2002), yang dibuat oleh dan dihadapan Mary Leoni Liman Santoso, SH, Notaris di Surabaya, (fotokopi sesuai asli);-----
17. Bukti T – 17 : Akta Kuasa Untuk Menjual No. 10 tertanggal 29 Januari 2002 (29-01-2002) yang dibuat oleh dan dihadapan Mary Leoni Liman Santoso, SH, Notaris di Surabaya, (fotokopi sesuai asli);-----
18. Bukti T – 18 : Akta Perjanjian Tentang Ikatan Jual Beli No. 11 tertanggal 30 Januari 2002 (30-01-2002) yang dibuat oleh dan dihadapan Mary Leoni Liman Santoso, SH, Notaris di Surabaya, (fotokopi sesuai asli);-----
19. Bukti T – 19 : Akta Pemindahan Kuasa Untuk Menjual No. 12 tertanggal 30 Januari 2002 (30-01-2002) yang dibuat oleh dan dihadapan Mary Leoni Liman Santoso, SH, Notaris di Surabaya, (fotokopi sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli maupun fotokopi, yang diberi tanda bukti T II Intv – 1 sampai dengan T II Intv - 25 yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T II Intv – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 266/Kelurahan Keputih tertanggal 13-3-1986, Gambar Situasi No. 2305/1986, Luas : 1.515 M<sup>2</sup> tertanggal 11-2-1986 pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID, (fotokopi sesuai asli);-----
2. Bukti T II Intv – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 271/Kelurahan Keputih tertanggal 21-7-1986, Gambar Situasi No. 4559/1986, Luas : 1493 M<sup>2</sup> tertanggal 10 April 1986 pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID, (fotokopi sesuai asli);-----
3. Bukti T II Intv – 3 : Berita Acara Pengembalian Batas, Jenis/Nomor Hak : HM 266, Surat Ukur : GS. 2305, Luas Sertipikat : 1515 M<sup>2</sup>, atas nama : Fajar Kanginan, Kelurahan Keputih tertanggal 20 Mei 2010, (fotokopi);-----
4. Bukti T II Intv – 4 : Berita Acara Pengembalian Batas, Jenis/Nomor Hak : HM 271, Surat Ukur : GS. 4559/1986, Luas Sertipikat : 1493 M<sup>2</sup>, atas nama : Soeminah, Kelurahan Keputih tertanggal 20 Mei 2010, (fotokopi);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-38



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bukti T II Intv – 5.1 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 003 tertanggal 01-10-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----  
Bukti T II Intv – 5.2 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 116 tertanggal 24-12-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----
6. Bukti T II Intv – 6.1 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 174 tertanggal 28-06-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);-----  
Bukti T II Intv – 6.2 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 114 tertanggal 24-12-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----
7. Bukti T II Intv – 7.1 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 171 tertanggal 28-06-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----  
Bukti T II Intv – 7.2 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 113 tertanggal 24-12-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----
8. Bukti T II Intv – 8.1 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 132 tertanggal 23-06-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----  
Bukti T II Intv – 8.2 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 111 tertanggal 24-12-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----
9. Bukti T II Intv – 9.1 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 135 tertanggal 23-06-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----  
Bukti T II Intv – 9.2 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 112 tertanggal 24-12-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----
10. Bukti T II Intv – 10.1 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 199 tertanggal 30-06-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);-----  
Bukti T II Intv – 10.2 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 115 tertanggal 24-12-2010 yang dibuat oleh WAHYUDI SUYANTO, S.H., Notaris di Kota Surabaya, (fotokopi);-----
11. Bukti T II Intv – 11.A : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spradik) yang dibuat IR. SETIA BUDI tertanggal 13 Agustus 2010, (fotokopi);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-39



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bukti T II Intv – 11.B : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Kepala Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 593/123-A/436.11.16.1/2010 tertanggal 16 Agustus 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 11.C : Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 614 atas nama W. WAKIB/SITI ASIJAH tertanggal 16 Agustus 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 11.D : Buku C No. 614 Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Wajib luran W. WAKIB/SITI ASIJAH, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 11.E : Surat Pernyataan IR. SETIA BUDI tertanggal 13 Agustus 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 11.F : Surat Pernyataan Penunjukan Lokasi yang dibuat IR. SETIA BUDI tertanggal 13 Agustus 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 11.G : Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat IR. SETIA BUDI tertanggal 13 Agustus 2010, (fotokopi);-----
12. Bukti T II Intv – 12.A : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spradik) yang dibuat IR. SETIA BUDI tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 12.B : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Kepala Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 593/43 A/436.11.16.1/2010 tertanggal 28 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 12.C : Surat Pernyataan IR. SETIA BUDI tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 12.D : Surat Pernyataan Penunjukan Lokasi yang dibuat IR. SETIA BUDI tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 12.E : Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat IR. SETIA BUDI tertanggal 23 April 2010, (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T II Intv – 12.F : Buku C No. 1014, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Ilyas P. Chatimah, (fotokopi );-----
- Bukti T II Intv – 12.G : Buku C No. 1372, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 12.H : Buku C No. 614, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 12.I : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 614 atas nama W. WAKIB bin/alias SITI ASIJAH, beralamat di Gubeng, Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya, (fotokopi);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-40



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bukti T II Intv – 12.J : Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih Nomor : 614 atas nama W. WAKIB / SITI ASIJAH, beralamat Gubeng, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 12.K : Buku Krawangan Klangsiran No. 97 Tahun 1975/1976, (fotokopi);-----
13. Bukti T II Intv – 13.A : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spradik) yang dibuat BINTANG SETIANA, A.ht tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.B : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Kepala Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 593/40 A/436.11.16.1/2010 tertanggal 28 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.C : Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih Nomor : 614 atas nama W. WAKIB / SITI ASIJAH, beralamat Gubeng, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.D : Surat Pernyataan Penunjukan Lokasi yang dibuat BINTANG SETIANA, A.ht tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.E : Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat BINTANG SETIANA, A.Ht tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);
- Bukti T II Intv – 13.F : Surat Pernyataan BINTANG SETIANA, A.Ht tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.G : Surat Pernyataan Selisih Luas yang dibuat BINTANG SETIANA, A.Ht tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.H : Buku C No. 1372, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 13.I : Buku C No. 614, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 13.J : Buku C No. 1014, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Ilyas P. Chatimah, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.K : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 614 atas nama W. WAKIB bin/alias SITI ASIJAH, beralamat di Gubeng, Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 13.L : Buku Krawangan Klangsiran No. 97 Tahun 1975/1976, (fotokopi);
14. Bukti T II Intv – 14.A : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spradik) yang dibuat TASMO, S.H. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bukti T II Intv – 14.B : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Kepala Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 593/39 A/436.11.16.1/2010 tertanggal 28 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.C : Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih Nomor : 614 atas nama W. WAKIB / SITI ASIJAH, beralamat Gubeng, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.D : Buku C No. 614, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 14.E : Buku C No. 1372, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 14.F : Buku C No. 1014, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Ilyas P. Chatimah, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.G : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 614 atas nama W. WAKIB bin/alias SITI ASIJAH, beralamat di Gubeng, Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.H : Surat Pernyataan Selisih Luas yang dibuat TASMO, S.H. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.I : Surat Pernyataan Penunjukan Lokasi yang dibuat TASMO, S.H. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.J : Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat TASMO, S.H. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.K : Surat Pernyataan TASMO, S.H. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 14.L : Buku Krawangan Klangiran No. 97 Tahun 1975/1976, (fotokopi);-----
15. Bukti T II Intv – 15.A : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spradik) yang dibuat MUCHTAR FATONY, S.E tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.B : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Kepala Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 593/42A/436.11.16.1/2010 tertanggal 28 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.C : Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih Nomor : 614 atas nama W. WAKIB / SITI ASIJAH, beralamat Gubeng, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-42



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bukti T II Intv – 15.D : Buku C No. 614, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 15.E : Buku C No. 1372, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 15.F : Buku C No. 1014, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Ilyas P. Chatimah, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.G : Surat Pernyataan Selisih Luas yang dibuat MUCHTAR FATONY, S.E., (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.H : Surat Pernyataan Penunjukan Lokasi yang dibuat MUCHTAR FATONY, S.E. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.I : Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat MUCHTAR FATONY, S.E. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.J : Surat Pernyataan MUCHTAR FATONY, S.E. tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.K : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 614 atas nama W. WAKIB bin/alias SITI ASIJAH, beralamat di Gubeng, Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 15.L : Buku Krawangan Klangsiran No. 97 Tahun 1975/1976, (fotokopi);-----
16. Bukti T II Intv – 16.A : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spradik) yang dibuat MANAN tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.B : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Kepala Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor : 593/41A/436.11.16.1/2010 tertanggal 28 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.C : Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih Nomor : 614 atas nama W. WAKIB / SITI ASIJAH, beralamat Gubeng, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.D : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 614 atas nama W. WAKIB bin/alias SITI ASIJAH, beralamat di Gubeng, Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kodya Surabaya, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.E : Buku C No. 614, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-43



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bukti T II Intv – 16.F : C No. 1014, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Ilyas P. Chatimah, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.G : Buku C No. 1372, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, (fotokopi);---
- Bukti T II Intv – 16.H : Surat Pernyataan Penunjukan Lokasi yang dibuat MANAN tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.I : Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat MANAN tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.J : Surat Pernyataan MANAN tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.K : Surat Pernyataan Selisih Luas yang dibuat MANAN tertanggal 23 April 2010, (fotokopi);-----
- Bukti T II Intv – 16.L : Buku Krawangan Klangsiran No. 97 Tahun 1975/1976, (fotokopi);-----
17. Bukti T II Intv – 17 : Peta Bidang Tanah Nomor : 2122/2013, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama Pemohon NANANG LESMANA QQ PT. PUNCAK KERTAJAYA PERMAI tertanggal 12-09-2013, (fotokopi);-----
18. Bukti T II Intv – 18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02983/Kel. Keputih tanggal 18 Februari 2015, Surat Ukur No. 00248/KEPUTIH/2014 tanggal 03-02-2015, Luas 4.150 M<sup>2</sup> atas nama PT. PUNCAK KERTAJAYA PERMAI, (fotokopi);---
19. Bukti T II Intv – 19 : Buku Tanah Hak Milik No. 308/Kelurahan Keputih tanggal 12-5-1989, Gambar Situasi No. 3778 tanggal 17 Juli 1987, Luas 1.515 M<sup>2</sup> pemegang hak terakhir atas nama WIDJAJA PUTRA TJOEK, (fotokopi);-----
20. Bukti T II Intv – 20 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 11/P/FP/2019/PTUN.SBY. tanggal 9 Mei 2019, (fotokopi sesuai salinan) ;-----
21. Bukti T II Intv – 21 : Gambar Denah Lokasi obyek dalam gugatan, (fotokopi);-----
22. Bukti T II Intv – 22 : Sertipikat Hak Milik No. 317/Kelurahan Keputih tertanggal 29-7-1991, Gambar Situasi No. 627/T/91 tanggal 10-4-1991, Luas 1.435 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak terakhir BUDI SAID, (fotokopi sesuai asli);-----
23. Bukti T II Intv – 23 : Sertipikat Hak Milik No. 3176/Kelurahan Keputih tertanggal 05 April 2012, Gambar Situasi No. 68/Keputih/2012 tanggal 27-03-2012, Luas 1610 M<sup>2</sup> atas nama BUDI SAID, (fotokopi sesuai asli);-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-44

#### 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

24. Bukti T II Intv – 24 A : Surat Keterangan Nomor : SP.Tap/150/VII/2015/  
Ditreskrim, yang diterbitkan Direktur Reserse Kriminal  
Umum POLDA Jatim tertanggal 8 Juli 2015, (fotokopi  
sesuai asli);-----

Bukti T II Intv – 24 B : Surat Nomor : B/1178/SP2HP-3/VII/2015/Ditreskrim, perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penidikan Ke-3 yang diterbitkan KASUBDIT I TP KAMNEG An. Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA Jatim tertanggal 13 Juli 2015, (fotokopi sesuai asli);-----

25. Bukti T II Intv – 25 : Surat dari Sdr. SETIA BUDI tertanggal 6 September 2019, perihal : Pemberitahuan dan Klarifikasi sebagai salah satu pihak Penggugat dalam perkara No. 68/G/2019/PTUN.SBY., yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan TUN Surabaya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 68/G/2019/PTUN.SBY. dan ditembuskan kepada Bpk. BUDI SAID, (fotokopi sesuai asli), terlampir : 1. Pemberitahuan dan Klarifikasi sebagai salah satu pihak Penggugat dalam perkara No. 68/G/2019/PTUN.SBY., yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan TUN Surabaya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 68/G/2019/PTUN.SBY., (fotokopi), 2. Surat Pernyataan SETIA BUDI tertanggal 6 September 2019, (fotokopi), 3. Kartu Tanda Penduduk NIK. 3175101209570001 atas nama SETIA BUDI, beralamat di Dusun Bulurejo RT. 028, RW. 011, Kelurahan/Desa Gadungan, Kecamatan Wates, Kabupaten Kediri, (fotokopi);--

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta bernama 1. PUDJI HARNO, S.Sos, 2. TIKNO WIBOWO, 3. KOESDIJANTORO, yang menerangkan dibawah sumpah, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

Saksi PUDJI HARNO, S.Sos :

- Bahwa pada Tahun 2009 sampai dengan 2010 saksi pernah menjabat Lurah Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;-----
- Bahwa pada saat Sdr. Setia Budi mengajukan permohonan sebagai syarat dalam peningkatan hak tanah menjadi SHM, saksi pernah menerbitkan produk terkait Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah;-----
- Bahwa pada Tahun 2000 lokasi dari Petok D No. 614 adalah dibelakang sebelah barat Jl. Arif Rahman Hakim dan sebelah Timur milik Aquase;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah terdapat 3 (tiga) bidang tanah dan sudah bersertipikat semua ;-----
- Bahwa sesuai bukti T II Intv – 12 H pada Buku C No. 614, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya atas nama W. Wakib/Siti Asiyah, dibagi menjadi 3 (tiga) bidang dan dikapling kurang lebih menjadi 5 (lima) sampai dengan 6 (enam) kapling;-----
- Bahwa tanah milik Aquase juga bagian dari Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah dan luasnya tidak sama dan sama-sama dilokasi sebelah barat;-----
- Bahwa Sdr. Bintang Setiana dan Sdr. Setia Budi pernah mengajukan Sporadik untuk tanah Jl. Arif Rahman Hakim yang sebelah barat ;-----
- Bahwa bukti T II Intv-12 I maupun T II Intv-13 K dan T II Intv-16 D adalah sama-sama bentuk IPEDA;-----
- Bahwa penulisan nama pada Petok D maupun Leter C No. 614 tertulis dengan Siti Asiyah serta Siti Asijah dan beliau orang yang sama, mungkin dalam penulisaanya saja ada yang memakai ejaan lama;-----
- Bahwa tanah Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah dalam catatan Desa sudah habis karena ada peralihan;-----
- Bahwa pada Bukti T II Intv – 13.A, adalah Surat Pengusaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diajukan Bintang Setiana, A.ht, sebagai syarat permohonan peningkatan hak atas tanah yang lokasi tanahnya ada disebelah barat;-----
- Bahwa Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah ada dan tercatat pada Buku Krawangan Desa;-----
- Bahwa Petok atas nama Waroh BH. Sirat juga tercatat pada Krawangan Desa sedangkan Nomor Petok saksi tidak ingat ;-----

**Saksi TIKNO WIBOWO :**

- Bahwa saksi mengetahui atas lokasi tanah Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah, bahwa berdasarkan klangsirah Tahun 1975 Petok D No. 614 sebanyak 3 (tiga) bidang tanah dengan rincian luas 1.590 M<sup>2</sup> dan 1.520 M<sup>2</sup> yang lokasinya bersebelahan serta luas 1390 M<sup>2</sup> yang lokasinya di lajur 2 (dua), sedangkan untuk yang luasan 1520 M<sup>2</sup> telah dijual oleh Sdr. Wakib kepada Sdr. Tedy (Aquase) dan luas 1.590 M<sup>2</sup> dikapling oleh Bpk. Wakib masih dalam bentuk Petok dan sudah habis terjual, yang untuk luas 1.390 M<sup>2</sup> juga sudah habis terjual dan saat ini oleh pemiliknya telah menjadi masing-masing SHM;-----
- Bahwa Ibu. Sakini adalah pemilik awal atas petok D No. 614, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menunjuk atas bukti yang bertanda T II Intv – 13 K adalah Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No. 614 atas nama W. WAKIB bin/alias SITI ASIJAH terhadap klangsiran Tahun 1974/1975 dari Kantor Pajak, sedangkan bukti yang bertanda P-7 adalah sama juga merupakan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 614 atas nama W. WAKIB SITI ASIYAH tetapi kurang pasti atas kebenarannya;-----
- Bahwa bukti yang bertanda T II Intv – 12 A dan 13 A adalah sama-sama bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spradik) yang dibuat IR. SETIA BUDI dan BINTANG SETIANA, A.ht ;-----
- Bahwa dasar kepemilikan Sdr. BUDI SAID terhadap tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah SHM No. 266 dan 271 Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;-----
- Bahwa Petok D No. 614 yang terdiri 3 (tiga) bidang tanah dengan luas 1.590 M<sup>2</sup> dan 1.520 M<sup>2</sup> serta 1390 M<sup>2</sup> sudah bersertipikat semua;-----

## Saksi KOESDIJANTORO :

- Bahwa tanah yang dipermasalahkan dalam obyek sengketa perkara ini sudah bersertipikat semua dengan SHM No. 266 dan No. 271, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;-----
- Bahwa Saksi diminta oleh Bpk. TIKNO WIBOWO untuk mengukur tanah pada Petok D No. 614 milik WAKIB SITI ASIYAH dengan tujuan akan dibeli ;-----
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan semi permanen milik Bpk. Tasmu ;-----
- Bahwa Saksi pernah melihat Buku Krawangan Desa Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;-----
- Bahwa pada saat itu Bpk. Tikno Wibowo akan membeli tanah orang desa sebanyak 6 (enam) bidang tanah;-----
- Bahwa pada saat pengukuran tanah sebelah barat, dihadiri oleh 6 orang, antara lain : Bpk. Tasmu, Bpk. Setia Budi, Bpk. Bintang Setiana, Bpk. Manan, selebihnya Saksi lupa ;-----
- Bahwa pengukuran tanah tersebut dalam rangka Bpk. Tikno Wibowo akan membeli tanah tersebut ;-----
- Bahwa ke 6 (enam) orang tersebut menghadiri pengukuran dalam rangka menunjukkan batas-batas tanah yang akan dibeli Bpk. Tikno Wibowo; -----
- Bahwa bukti T II Intv – 21, menerangkan bahwa untuk bagian sebelah paling barat sudah dikapling-kapling dan sudah menjadi bangunan Apartemen, sedangkan kapling sebelah timur sebagian besar milik Sdr. Budi Said;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis di persidangan pada tanggal 03 Oktober 2019; -----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-47



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa karena tidak ada hal-hal lain yang akan disampaikan oleh Para Pihak yang bersengketa kepada Majelis Hakim, selanjutnya Para Pihak mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut, pada pokoknya Para Penggugat telah memohon untuk dibatalkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 13 Maret 1986, Gambar Situasi tanggal 11 Februari 1986, Nomor 2305/1986, luas 1.515 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak pertama ADNAN B. SANUSI, kemudian pada tanggal 7 Juni 1994 beralih kepada FAJAR KANGINAN, kemudian pada tanggal 14 Mei 2012 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID;--
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, terbit tanggal 21 Juli 1986, Gambar Situasi tanggal 10 April 1986, Nomor 4559/1986, luas 1.493 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak pertama WAROH B.H. SIRAT, kemudian pada tanggal 3 Januari 1987 beralih kepada SOEMINAH, kemudian pada tanggal 19 Februari 2014 beralih kepada pemegang hak terakhir atas nama BUDI SAID;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 26 Juni 2019, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 03 Juli 2019, dan setelah diteliti jawaban tersebut memuat adanya eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang dibantah oleh Para Penggugat terdapat perbedaan pandangan hukum antara Para Pihak terhadap inti permasalahan dalam eksepsi di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

### I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya tertanggal 26 Juni 2019 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan;-----

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Umum, bukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;-----
3. Gugatan Penggugat terhadap obyek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);-----
4. Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah pula mengajukan eksepsi tertanggal 03 Juli 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:--

1. Para Penggugat tidak memiliki kualitas hak (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan;-----
2. Eksepsi Kompetensi Absolut; Perkara *a quo* adalah sengketa hak yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Umum;-----
3. Eksepsi *obscuur libel* (Gugatan Para Penggugat kabur);-----
4. Eksepsi gugatan Penggugat daluarsa;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan sanggahannya sebagaimana termuat dalam Repliknya masing-masing tertanggal 10 Juli 2019, yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya semula;-----

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal pengajuan gugatan yang meliputi kepentingan atau kualitas (*legal standing*) Para Penggugat, tenggang waktu dan kompetensi/kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang juga menjadi dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;-----

- Bahwa Para Penggugat adalah pemegang hak atas tanah bekas Yasan yang terletak di Jl. Arif Rahman Hakim belakang, Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya, yang luas seluruhnya ± 0,311 da (3.110 M<sup>2</sup>) sesuai Buku C Desa/Kel. Keputih Petok D No. 614 Persil No. 97, Kelas II atas nama W. Wakib Siti Asiyah (*vide* Posita Gugatan, poin V. Dasar-dasar dan Alasan-alasan Gugatan Para Penggugat, angka 1);-----
- Bahwa kedua bidang tanah tersebut di atas, Para Penggugat memperoleh berdasarkan hak waris dari almh. Ny. Siti Asiyah yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 2001, berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 5 November 2001 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Keputih dan Camat Sukolilo (*vide* Posita Gugatan, poin V. Dasar-dasar dan Alasan-alasan Gugatan Para Penggugat, angka 2);-----
- Bahwa Para Penggugat bermaksud akan meningkatkan status kepemilikan kedua bidang tanah tersebut di atas, maka Para Penggugat telah mengambil formulir permohonan Sertipikat Hak Milik melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, yang

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-49



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mana salah satu persyaratannya adalah melampirkan Surat Keterangan Riwayat Tanah (Sporadik) (*vide* Posita Gugatan, poin V. Dasar-dasar dan Alasan-alasan Gugatan Para Penggugat, angka 4);-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah pula mengajukan bantahannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak atas Tanah sebagai obyek perkara dalam perkara ini, sudah sesuai dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik dan teratur, sebab dalam proses Permohonan tersebut tidak didapati pelanggaran peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Jawaban Tergugat, poin B. Dalam Pokok Perkara, angka 3);-----
- Bahwa Tergugat hanya menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan juga Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*vide* Jawaban Tergugat, poin B. Dalam Pokok Perkara, angka 6);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah pula mengajukan bantahannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil posita gugatan Para Penggugat, karenanya sesuai dengan uraian Tergugat II Intervensi jika terkait penerbitan atas obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undang yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi, Dalam Pokok Perkara angka 8);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-18 dan 4 (empat) orang Saksi dibawah sumpah dimuka persidangan masing-masing bernama HERY BUDIYONO, H. Syaihan, S.H., Anang Purwanto, dan Itaqwati Oetami;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Tergugat telah pula mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-19, dan tidak mengajukan saksi maupun ahli, walau pun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda bukti

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

T II Intv-1 sampai dengan T II Intv-25 dan 3 (tiga) orang Saksi dibawah sumpah dimuka persidangan masing-masing bernama Pudji Harno, S.Sos., M.Si., Tikno Wibowo dan Koesdijantoro; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 16 Agustus 2019, juga telah mengadakan Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa, dan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----

- Bahwa tanah yang menjadi bagian dari sertifikat objek sengketa tersebut berupa tanah kosong yang ditanami beberapa tanaman palawija;-----
- Bahwa tanah tersebut dikelilingi pagar seng dibagian depan, dan pagar tembok disebelah utara, yang dibuat oleh PT. Adi Karya sejak tahun 2016;-----
- Bahwa berdasarkan penunjukan tanah oleh Para Penggugat Prinsipal, lokasi tanah yang terkena langsung adalah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kel. Keputih, sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Kel. Keputih tidak terkena langsung dengan Petok D No. 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah;-----
- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat patok tanah pipa cor beton, yang dipasang oleh Para Penggugat;-----
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan:-----
  - Sebelah utara : saluran air;-----
  - Sebelah selatan : Vita School;-----
  - Sebelah timur : SHM No. 317/Kel. Keputih;-----
  - Sebelah barat : SHM No. 3176/Kel. Keputih;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab, bukti-bukti surat, dan keterangan Saksi Para Pihak, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Ny. Siti Asiyah, sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Waris, tertanggal 5 Nopember 2011 (*vide* bukti P. 5, dan keterangan Saksi Hery Budiyo);-----
- Bahwa berdasarkan Buku C Kelurahan Keputih, Nomor 614, atas nama W. Wakib Siti Asiyah, tercatat memiliki 3 (tiga) bidang tanah dengan Persil Nomor 97, kelas S. II dengan luas masing-masing 0,159 da, 0,152 da dan 0,139 da (*vide* bukti P. 9);-----
- Bahwa berdasarkan Buku Krawangan Desa/Kel. Keputih, untuk Persil Nomor 614, S. II, No. 97, untuk nomor urut 25 dan 26 dengan luas 0,159 dan 0,152, sedangkan pada nomor urut 41 seluas 0,138, kesemuanya tercatat atas nama W. Wakib Siti Asiyah (*vide* bukti P. 10); -----
- Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan permohonan guna pensertipikatan tanahnya tersebut, maka Para Penggugat telah mengambil formulir permohonan Sertipikat Hak Milik melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, yang mana salah satu persyaratannya adalah melampirkan Surat Keterangan Riwayat Tanah (Sporadik); -----
- Bahwa ternyata di atas bidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat, diantaranya Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kel. Keputih, terbit tanggal 13 Maret 1986, atas nama

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pemegang hak pertama Adenan B. Sanusi, terakhir atas nama Budi Said *in casu* objek sengketa (*vide* bukti T. II Int. 1 yang identik dengan bukti T. 1);-----

- Bahwa selain itu, berdasarkan keterangan Saksi Lurah Keputih yang bernama Itaqwati Oetami, pada Buku C Desa/Kel. Keputih telah dilakukan pencoretan terhadap ketiga bidang tanah yang termuat dalam Petok D. Nomor 614 atas nama W. Wakib Siti Asiyah. Hal ini memperkuat dengan ditunjukkannya Buku C Desa/ Kelurahan Keputih yang dibawa oleh Saksi tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepentingan atau kualitas Para Penggugat dalam hubungannya dengan hak untuk menggugat sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat adalah telah diatur berdasarkan 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, yaitu "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";-----

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993, Buku II, edisi revisi, Cetakan ke-4, halaman 38-39, pada pokoknya menyebutkan "Kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya";-----

Menimbang, bahwa menurut Prof. Dr. Philipus M. Hadjon, dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta, Cetakan keempat Tahun 1995 halaman 324, menyebutkan Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, artinya kepentingan yang dirugikan tersebut adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Sebagai perbandingan, dalam AWB (Belanda) disyaratkan bahwa kerugian itu adalah akibat langsung dari adanya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan yang esensial yang menimbulkan hak bagi seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan, sebagaimana di dalam teori hukum acara dikenal adanya adagium "*Point d'interet – point d'action ; No interest no action ; nemo judex sine actore*". Bahwa hanya seseorang yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat di dalam suatu sengketa";-----

Putusan | Menimbang,.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dengan demikian bentuk dan wujud kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut haruslah dapat dibuktikan di dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan atau kualitas untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat harus dapat membuktikan bahwa Para Penggugat menguasai fisik atas tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa dalam perkara ini dan penguasaan Para Penggugat atas tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa *a quo* berdasarkan *rechtitel* (alas hak) yang sah menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dipersidangan dikaitkan dengan ketentuan yang ada, ditemukan fakta hukum bahwa Para Penggugat tidak menguasai langsung tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa *a quo*, dan terhadap surat tanahnya tersebut kesemuanya masih dipertentangkan oleh Para Pihak. Selain itu, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Kel. Keputih *in casu* obyek sengketa ke-2, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan ternyata tidak termasuk dalam Persil No. 614, atas nama W. Wakib Siti Asiyah tersebut;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum berupa ketidak sinkronan letak tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat, dengan letak Sertipikat Hak Milik No. 271/Kel. Keputih (obyek sengketa ke-2), maka dapat dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui secara tepat dan benar tanah yang dimaksud dalam Buku C Desa/Kelurahan Keputih Nomor 614. Hal mana juga menurut keterangan Saksi Anang Purwanto, Sekretaris Kelurahan Keputih, yang menyatakan bahwa Buku Letter C nomor 614 (*vide* bukti P.9) tidak sama dengan Buku Letter C yang tersimpan di Kelurahan Keputih;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar penguasaannya (*rechtitelnya*) menurut hukum, yang mana hal ini berarti Para Penggugat tidak cukup membuktikan adanya hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, maka Majelis Hakim berkesimpulan unsur kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara seperti dimaksudkan 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 tidak terpenuhi, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap syarat formal pengajuan gugatan, dan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya, serta pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-53



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyangkut kepentingan/kualitas Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tersebut telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, walaupun sah sebagai alat bukti akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dan tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;-----

Mengingat, Pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jis.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.407.000,- (Tiga juta empat ratus tujuh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari, Jum'at tanggal 11 Oktober 2019 oleh kami **FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ERLY SUHERMANTO, S.H.**, dan **ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari, **Selasa tanggal 22 Oktober 2019** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **EDY SUYANTO, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta tidak dihadiri oleh pihak Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **ERLY SUHERMANTO, S.H.**

**FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.**

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-54

2. **ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H**



Panitera Pengganti,

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

Perincian Biaya Perkara:-----

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	:	Rp. 361.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)	:	Rp. 3.000.000,-
4. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
5. Meterai	:	Rp. 6.000,-
<b>J u m l a h</b>	:	<b>Rp. 3.407.000,-</b>

(Tiga juta empat ratus tujuh ribu rupiah)

Putusan No. 68/G/2019/PTUN.SBY. hal-55