



**PUTUSAN**  
**NOMOR 51/G/2021/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 pemeriksaan acara biasa, yang dilaksanakan secara tatap muka dan elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, menjatuhkan putusan dalam sengketa/perkara antara:

1. Nama : **Hj. ULFA MUASSOMAH;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Raya Karangpoh No.14, RT.001 RW.001,  
Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes,  
Surabaya;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT I;**
2. Nama : **Hj. MASTICAH;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Buntaran 1/7, RT.001 RW.004, Kelurahan  
Manukan Wetan, Kecamatan Tandes, Surabaya;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT II;**
3. Nama : **Hj. SITI CHAMIDAH;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Raya Karangpoh No.11, RT.001 RW.001,  
Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes,  
Surabaya;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT III;**
4. Nama : **NURDJAMILAH;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Karangpoh Indah 5/16, RT.006 RW.001, Kelurahan  
Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT IV;**
5. Nama : **DJAUHARA NISHFI LAILI, S.E.;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Karangpoh 4/1, RT.003 RW.001, Kelurahan  
Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT V;**

6. Nama : **BAHARA ISBALA SHOBAH;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Karangpoh 1/18, RT.001 RW.001, Kelurahan  
Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT VI;**

7. Nama : **ZAHARA AISARA HAWA, A.Md.;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Karangpoh 1/18, RT.001 RW.001, Kelurahan  
Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT VII;**

8. Nama : **SUDARTIK;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Karangpoh 2/5, RT.001 RW.001, Kelurahan  
Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT VIII;**

9. Nama : **ISMAIL;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Karangpoh 2/5, RT.001 RW.001, Kelurahan  
Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT IX;**

10. Nama : **MOCHAMAD YUNUS;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Karangpoh 2/5, RT.001 RW.001, Kelurahan  
Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT X;**

11. Nama : **MOCH. IMAM SYAFI'I;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;

Halaman 2 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal : Karangpoh 2/5, RT.001 RW.001, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT XI**;

12. Nama : **MARSIADI**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Karangpoh 11/4, RT.001 RW.001, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Surabaya;

Pekerjaan : Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT XII**;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2021, memberikan kuasa kepada AGUS SETIONO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Hukum "Justice" Jl. Wonokusumo Kidul No. 19 Surabaya, email: agusadvokatjustice@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai....**PARA PENGUGAT**;

**MELAWAN :**

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**;

Tempat kedudukan : Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Sambikerep Surabaya;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2847/SKK/35.78/V/2021, tanggal 20 Mei 2021 memberikan kuasa kepada:

1. SYAIFUDDIN AL HAKIM, A.Ptnh., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
2. GHUFRON MUNIF, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Halaman 3 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. HARIYANTO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
4. ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
5. AGUS ZAENURI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Pengadministrasi Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
6. DENNY PUTRA JAYA SETYA BELLIE, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PPNP Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
7. NIDYA INDAH KUSUMA PUTRI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PPNP Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
8. ADITYA WAHYU SETYAWAN, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PPNP Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Kesemuanya memilih domisili hukum beralamat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep, Kota Surabaya, email: skpsby1@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

DAN :

Nama : **DJERMAN PRASETYAWAN, AMD.;**

Halaman 4 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Oro-Oro 2/28, RT.002 RW.003, Kelurahan Pacar Keling, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2021, memberikan kuasa kepada: M. ZUBAIR A. RASYID, SH., dan STANIS TELE, S.H., M.H., keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, alamat Kantor di Jl. Rungkut Madya No. 8-A, Kelurahan/Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, email: mz8066992@gmail.com;  
Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 51/PEN-DIS/2021/PTUN.SBY. tentang Lolos Dismissal, tanggal 28 April 2021;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 51/PEN-MH/2021/PTUN.SBY. tentang Penunjukan Majelis Hakim, tanggal 28 April 2021;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 51/PEN-PPJS/2021/PTUN.SBY. tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti, tanggal 28 April 2021;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 51/PEN-PP/2021/PTUN.SBY., tentang Hari Pemeriksaan Persiapan, tanggal 29 April 2021;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 51/PEN-HS/2021/PTUN.SBY., tentang Penetapan Hari Sidang, tanggal 8 Juni 2021;
6. Putusan Sela Nomor: 51/G/2021/PTUN.SBY. tentang Masuknya pihak ketiga dalam perkara ini, tanggal 15 Juni 2021;
7. Berkas Perkara, mendengar keterangan Saksi Para Penggugat, dan keterangan para pihak yang bersengketa dipersidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 13 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Halaman 5 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya pada tanggal 28 April 2021 dengan Register Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY. dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 Juni 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## OBJEK SENGKETA:

KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) berupa:

"Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD;

## I. UPAYA ADMINISTRASI:

Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebelum diajukan gugatan berkenaan dengan Keputusan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, haruslah dilakukan upaya Administrasi lebih dahulu:

Pasal 75 ayat (1) dan (2):

Ayat (1):

*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau atasann Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan;*

Ayat (2):

*Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

- a. Keberatan, dan*
- b. Banding;*

*Psl 76 (3): disebutkan dalam hal Warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;*

*serta Psl 77 (4): yang menyebutkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh ) hari kerja;*

Bahwa, atas dasar aturan tersebut Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan telah lebih dahulu melakukan upaya administratif sbb:

1. Bahwa, pada tanggal 17 Pebruari 2020 Para Penggugat diwakili oleh Penggugat I telah mengajukan peta bidang atas tanah milik Para Penggugat asal waris dari H. Iksan/Siti Marwijah sebagian dari Letter C No. 197 Persil dt. 11, tercatat dalam Nomor berkas permohonan: 18247/2020 tanggal 22 April 2020;





2. Bahwa pada tanggal 5 November 2020 dengan suratnya Nomor: 4804/20000-35.78/XI/2020. Tergugat memberikan informasi dan klarifikasi bahwa setelah dilakukan pengolahan data dan dipetakan pada Peta Kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, bidang tanah yang diajukan Penggugat I terdapat indikasi *overlap* dengan bidang lain;
3. Bahwa menindaklanjuti temuan tersebut Tergugat pada tanggal 29 Desember 2020, telah mengundang Para Penggugat bersama Lurah Kelurahan Manukan Wetan dan Kelurahan Manukan Kulon untuk melakukan Koordinasi dan Klarifikasi dan setelah dilakukan paparan gelar diketahui di atas tanah yang dimohonkan peta bidang Para Penggugat telah terbit Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD;
4. Bahwa karena tidak ada kejelasan sikap dan tindak lanjut adanya penyelesaian dari pihak Tergugat, maka pada tanggal 25 Maret 2021 melalui Kuasa Hukumnya para Penggugat telah mengajukan keberatan melalui surat Nomor: 05/Adv-Jstc/III/202 Kepada Tergugat, dan setelah lebih dari 10 hari tidak ada jawaban, maka sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 76 (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

## II. KEPENTINGAN HUKUM:

Bahwa dengan telah terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD, Para Penggugat secara langsung telah dirugikan kepentingannya, karena kehilangan hak-haknya sebagai orang yang sejak awal menguasai tanah tersebut, sehingga peta bidang yang telah diajukan oleh Para Penggugat Nomor berkas permohonan: 18247/ 2020, tanggal 22 April 2020, tidak dapat diproses lebih lanjut;

Dengan demikian maka Para Penggugat yang telah dirugikan kepentingannya mempunyai kepentingan hukum dan memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara yang 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 rehabilitasi”;

### III. TENGGANG WAKTU:

Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 (ayat 1 dan 2), Para Penggugat pada tanggal 25 Maret 2021, telah mengajukan keberatan atas terbitnya Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD; Bahwa setelah lewat dari 10 hari kerja tidak ada jawaban atas surat keberatan Para Penggugat, maka sesuai Pasal 76 ayat (3) UU No. 30 Tahun 2014, maka Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan karena itu gugatan Para Penggugat yang diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam undang-undang dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018;

### IV. KEWENANGAN PENGADILAN:

1. Bahwa objek sengketa *a quo* adalah *beschikking* atau Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan:

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

2. Bahwa unsur-unsur *beschikking* atau Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Penetapan tertulis:

Objek sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD;

b. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara:

Pasal 1 angka 8 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menentukan bahwa *"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*. Dari ketentuan tersebut, maka badan atau pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang menjalankan *"urusan pemerintahan"*. Urusan pemerintahan adalah urusan eksekutif yakni segala urusan pemerintahan selain urusan legislatif dan urusan yudisial. Dengan demikian, maka penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan urusan pemerintahan, karena bukan urusan legislatif dan yudisial. Karenanya, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang berkewajiban menerbitkan objek sengketa *a quo* merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) yang menentukan bahwa *"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah"*;

Adapun Pasal 1 angka 22 PP No. 24 Tahun 1997 menentukan bahwa *"Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan"*;

c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara:

Tindakan hukum (*rechtshandlingen*) adalah tindakan pemerintah yang didasarkan pada hukum, karenanya ditujukan menimbulkan akibat hukum. Sehingga tindakan Tergugat yang tidak atau menerbitkan objek sengketa *a quo* diatur di dalam beberapa peraturan perundangan-undangan sehingga akan menimbulkan akibat hukum, baik terhadap Pengugat maupun kepada subjek hukum lainnya;

d. Bersifat Konkret, Individual dan Final:

Halaman 9 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



- Konkret artinya bahwa objek sengketa *a quo* tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan. Objek sengketa *a quo* secara tertentu telah nyata berupa Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD;
- Individual artinya bahwa objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum, namun langsung ditujukan atau diberikan kepada Djerman Prasetyawan, AMD;
- Final artinya bahwa objek sengketa *a quo* sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum. Dalam menerbitkan objek permohonan *a quo*, Termohon tidak memerlukan persetujuan instansi/ badan/pejabat lain;

e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata:

Sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, maka penerbitan objek gugatan *a quo* menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Karena ketika Tergugat tidak menerbitkan objek permohonan *a quo* akibat adanya peta bidang milik Djerman Prasetyawan, AMD yang terbit di atas lokasi tanah milik Para Penggugat, maka langsung menimbulkan akibat hukum (*rechtgevolg*) kepada Para Penggugat, sehingga menyebabkan Para Penggugat tidak dapat mengurus surat-surat atas tanah yang menjadi objek permohonan;

3. Bahwa ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Dari ketentuan tersebut, maka kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara;
4. Bahwa ketentuan Pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan pula bahwa "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";
5. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana diuraikan pada angka 1 sampai angka 4 di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang yurisdiksinya membawahi tempat kedudukan Tergugat, berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini;

Halaman 10 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



## V. DASAR ALASAN GUGATAN:

Bahwa yang menjadi dasar alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Para Penggugat adalah ahli waris almarhum H. Iksan dan Siti Marwijah sebagaimana surat penetapan waris dan keterangan waris;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Iksan dan Siti Marwijah memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Wetan tercatat dalam buku tanah Kelurahan Manukan Wetan Letter C No. 197 Persil dt. 11 seluas  $\pm 49.860 \text{ m}^2$  dan persil dt 12 seluas  $\pm 6000 \text{ m}^2$ ;
3. Bahwa, atas tanah tersebut sebagian telah dijual dan terdapat sebagian sisa tanah yang masih kosong yang merupakan sebagian dari Letter C No. 197 Persil dt. 11, yang sampai saat ini dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat sebagai ahli waris Iksan dan Marwijah, yang batas batasnya adalah:

Sebelah utara : Jl. Margomulyo Indah;

Sebelah Timur : PT.Gelora Jaya;

Sebelah Selatan : Tanah Kas Desa;

Sebelah Barat : PT. Perjuangan;

4. Bahwa, atas sisa tanah tersebut pada tanggal 17 Pebruari 2020 Para Penggugaat diwakili Penggugat I telah mengajukan permohonan penerbitan peta bidang atas sebagian dari tanah asal waris dari H. Iksan/Siti Marwijah Letter C No. 197 Persil dt. 11, yang terletak di Kelurahan Manukan wetan dan masih kosong dan setelah pengajuan permohonan peta bidang tersebut, pada tanggal 22 April 2020, Tergugat menerbitkan Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan peta bidang: 18247/2020 tanggal 22 April 2020;
5. Bahwa, setelah Penggugat I melakukan pembayaran biaya pengukuran Peta Bidang sesuai perintah setor Tergugat, Petugas ukur dari Tergugat melakukan pengukuran di atas objek tanah tersebut;
6. Bahwa, setelah dilakukan Pengukuran atas tanah yang dimohonkan Para Penggugat tersebut, ternyata Peta bidang atas tanah yang dimohonkan tidak juga diterbitkan oleh Tergugat, karena tidak ada kejelasan waktu penerbitannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 2 November 2020 Nomor: 35/Adv-Jstc/XI/2020 telah mengirim Surat Perihal: Informasi dan klarifikasi permohonan peta bidang Para Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, atas surat tersebut Tergugat pada tanggal 5 November 2020 dengan suratnya Nomor: 4804/200-35.78/XI/2020 memberikan informasi dan klarifikasi yang antara lain menyatakan bahwa setelah dilakukan pengolahan data dan dipetakan pada peta kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, bidang tanah tersebut terdapat indikasi *overlap* dengan bidang lain, selanjutnya pada tanggal 11 Desember 2020 dilakukan Koordinasi dan Klarifikasi bertempat di Kantor Tergugat dan dari hasil paparan/gelar diketahui di atas tanah milik Para Penggugat telah terbit Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD;
8. Bahwa, dengan terbitnya peta bidang tersebut oleh Tergugat, sangat merugikan Para Penggugat karena permohonan peta bidang: 18247/2020 tanggal 22 April 2020, yang diajukan Para Penggugat tidak dapat diproses;
9. Bahwa terbitnya Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD, tersebut merupakan penyalahgunaan wewenang dan tindakan sewenang wenang yang dilakukan oleh Tergugat, dimana tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar peraturan pertanahan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
10. Bahwa, pendaftaran tanah yang di dalam prosesnya meliputi penerbitan peta bidang berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran tanah pada pokoknya bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum pada pemegang hak, menyediakan informasi pertanahan dan demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, yang mana bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah tersebut harus didasarkan pada rangkaian pengumpulan data fisik dan data yuridis yang telah mengalami proses akumulasi, klarifikasi serta demi keabsahan produk hukum yang dihasilkan kemudian;
11. Bahwa, apabila rangkaian pengumpulan data fisik dan data yuridis dilakukan Tergugat dengan benar cermat dan teliti, tidak mungkin terbit Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD, di atas tanah milik Para Penggugat, karena objek tanah yang diakui sebagai milik Djerman Prasetyawan, AMD, berada di Kelurahan Manukan Kulon sedangkan objek tanah milik Para Penggugat berada di Wilayah Kelurahan Manukan Wetan;

Halaman 12 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



12. Bahwa, terbitnya KTUN Objek Sengketa yaitu Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD Kelurahan Manukan Kulon, di atas tanah milik Para Penggugat yang berada di Kelurahan Manukan Wetan tersebut, disamping bertentangan dengan peraturan pertanahan yang berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu:

a. Asas Kecermatan:

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek sengketa "Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD Kelurahan Manukan Kulon, yang sebagian berada di atas bidang tanah milik ahli waris Iksan/Marwijah Leter C No.197 Persil dt.11 Kelurahan Manukan Wetan, menunjukkan tidak adanya kecermatan dalam pengumpulan data fisik dan yuridis yang telah mengalami proses akumulasi, klarifikasi serta inventarisasai, karena berdasarkan keterangan dari Kelurahan Manukan Kulon dan Kelurahan Manukan Wetan, sebelum terbit Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD, pihak Tergugat tidak pernah melakukan Klarifikasi dan investigasi data yuridis Formal kepemilikan atas tanah milik Djerman Setyawan di Kelurahan Manukan Kulon ataupun di Kelurahan Manukan Wetan dan tidak pernah dilakukan pemeriksaan data fisik di lokasi tanah tersebut, sehingga Peta bidang tanah milik Djerman Setyawan NIB 11037 Kelurahan Manukan Kulon telah melewati batas wilayah masuk Wilayah Kelurahan Manukan Wetan, sedangkan dalam Pasal 24 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan: untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

b. Asas Kepastian Hukum:

Halaman 13 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.





Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum seharusnya penerbitan KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat dilakukan dengan mengacu pada peraturan pendaftaran tanah PP 24 Tahun 1997, dimana di dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) dinyatakan bahwa pendaftaran tanah tersebut harus didasarkan pada rangkaian pengumpulan data fisik dan yuridis yang telah mengalami proses akumulasi, klarifikasi serta inventarisasi demi keabsahan produk Hukum yang dihasilkan kemudian; Bahwa, dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, diatur pula bahwa pendaftaran tanah baik yang dilakukan secara sporadik maupun sistematik, setelah melalui fase pengumpulan data yuridis dan data fisik, maka selanjutnya akan menempuh proses pengumuman data yuridis dan data fisik, sebagaimana ketentuan Pasal 63 ayat (2) untuk pendaftaran tanah secara sistematik, yang berbunyi “ untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka daftar data yuridis dan data fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh hari) di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan, dan untuk pendaftaran secara sporadik sesuai dengan Pasal 86 ayat (2) diumumkan selama 60 hari, dari fakta hukum berdasarkan keterangan Kelurahan Manukan Kulon dan Kelurahan Manukan Wetan tidak pernah dilakukan pengumuman atas akan diterbitkannya objek sengketa tersebut;

c. Asas kehati-hatian:

Bahwa KTUN Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat menunjukkan tidak adanya asas kehati-hatian, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD lebih dahulu melakukan pemeriksaan legalitas formal kutipan Iteer C Desa, kelengkapan data riwayat tanah dan data fisik di lapangan atas tanah yang dimohonkan terbitnya KTUN Objek sengketa, sehingga KTUN Objek Sengketa tidak berada di atas bidang tanah milik Para Penggugat;

13. Bahwa, dari fakta hukum di atas jelas dalam penerbitan KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat, semua aturan tersebut telah dikesampingkan atau





prosedur formalnya tidak dijalankan, sehingga, terjadi tindakan penyalahgunaan wewenang dan sewenang wenang, karena dasar penerbitannya tidak melalui prosedur yang benar sesuai yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, oleh karenanya maka KTUN Objek Sengketa tersebut patut untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, karena bertentangan dengan ketentuan peraturan pertanahan yang berlaku dan merugikan kepentingan Para Penggugat;

#### VI. PETITUM:

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya c.q. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berupa Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD;
3. Mewajibkan kepada Kepala Pertanahan Kota Surabaya I mencabut surat Keputusan Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berupa Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Peta Bidang yang diajukan Para Penggugat Nomor Berkas Permohonan 18247/2020 tanggal 17 Pebruari 2020, serta memproses administrasi Penggugat hingga sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tanggal 6 Juli 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-court*) tanggal 6 Juli 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, tanpa terkecuali;
2. Bahwa, Gugatan Para Penggugat telah sangat jauh melewati jangka waktu 30 hari pemeriksaan persiapan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 63 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan register Perkara No. 51/G/2021/ PTUN.Sby., diketahui gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 28 April 2021 dan selanjutnya melalui perbaikan gugatan menjadi gugatan bersih pada tanggal 8 Juni 2021, sehingga apabila dihitung jangka waktu perbaikan gugatan telah sangat jauh lebih dari 30 hari sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Terhadap hal tersebut, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima;
3. Bahwa, Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*Daluwarsa*):
  - a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu *sembilan puluh hari* terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
  - b. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat di dalam posita Gugatan halaman 4 romawi III tentang *Tengang Waktu Gugatan* yang intinya telah mengajukan keberatan atas terbitnya Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120.11.415.11.037, Luas 17.551 M<sup>2</sup>, atas nama Djerman Prasetyawan, AMD., setelah 10 hari kerja tidak ada jawaban atas Surat keberatan Para Penggugat, maka sesuai Pasal 76 (3) UU No. 30 Tahun 2014, Para Penggugat Mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, adalah dalil yang keliru, karena sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat halaman 3 No. 2 bahwa pada tanggal 5 November 2020 dengan Surat No. 4804/20000-35.78/XI/2020, Tergugat memberikan informasi dan klarifikasi bahwa setelah dilakukan pengolahan data dan dipetakan pada Peta Kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I bidang tanah yang diajukan Penggugat I terdapat indikasi *overlap* dengan bidang lain, maka Gugatan Para Penggugat jelas telah lewat waktu *daluwarsa*, sejak Tergugat menginformasikan kepada Penggugat I sebagaimana Surat tanggal 5 November 2020 No. 4804/20000-35.78/XI/2020;

Halaman 16 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (*Kompetensi Absolut*): mencermati posita dasar dan alasan Gugatan Para Penggugat pada intinya kepentingan Para Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya Peta Bidang Tanah atas nama Djerman Prasetyawan, AMD., yang saat ini dalam proses Penyidikan di Polrestabes Surabaya sehingga bahwa secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini sebenarnya adalah adanya Sengketa Kepemilikan Hak di Peradilan Umum dengan ini apabila masih terdapat adanya Sengketa Kepemilikan Hak, maka harus diuji hak keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum;
5. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang intinya Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu harus bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Kata final tersebut adalah sesuai dengan kondisi gugatan, dimana yang menjadi objek adalah Peta Bidang Tanah yang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997 merupakan bagian dari kegiatan pendaftaran tanah yang produk akhirnya Sertipikat Hak Atas Tanah;
6. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan:
  - Bahwa Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (*Daluwarsa*);
  - Pokok permasalahan dari Gugatan ini adalah adanya Sengketa Kepemilikan Hak, maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, tanpa terkecuali;
2. Bahwa, objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120.11.415.11.037, Luas 17.551 M<sup>2</sup>, atas nama Djerman Prasetyawan, AMD.;
3. Bahwa, Warkah Permohonan Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120.11.415.11.037, Luas 17.551 M<sup>2</sup>, atas

Halaman 17 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Djerman Prasetyawan, AMD., sedang dalam Penyitaan Polrestabes Surabaya sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti tanggal 26 April 2021 No. 102/IV/RES.1.9/2021/Satreskrim dan No. No. 103/IV/RES.1.9/2021/Satreskrim, yang berdasarkan Laporan Polisi No. LP-A/32/IV/RES.1.9/2021/RESKRIM SPKT Polrestabes Surabaya, tanggal 06 April 2021, Surat Perintah Penyidikan No. SPRIN-SIDIK/298/IV/RES.1.9/2021/SATRESKRIM, tanggal 16 April 2021 dan Surat Perintah Penyitaan No. SPRIN-TA/341/IV/RES.1.9/2021/SATRESKRIM, tanggal 16 April 2021, yang mana Barang Bukti tersebut dalam perkara dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan/atau memberikan keterangan palsu kedalam Akta Authentik Jo. turut serta melakukan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana dan/atau Pasal 266 KUHPidana Jo. Pasal 55, 56 KUHPidana;

4. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas jelas objek perkara *a quo* Tergugat tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan Hukum, Asas Kepastian Hukum, dan Asas Kehati-hatian;
5. Bahwa, terhadap dalil-dalil di dalam Gugatan Para Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat mohon dianggap dibantah/disanggah seluruhnya;
6. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa pada tanggal 24 Mei 2021 masuk Permohonan Intervensi dari Djerman Prasetyawan, AMD, dan terhadap permohonan

Halaman 18 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY. tanggal 15 Juni 2021, yang pada pokoknya menetapkan Djerman Prasetyawan, AMD sebagai pihak dalam Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY., dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tanggal 22 Juni 2021 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 29 Juni 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tanpa kecuali;
2. Bahwa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah:

KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) berupa: "Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD";

3. Kompetensi Absolut:

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan Bagian V. Dasar Alasan Gugatan angka 2 dan 3, selaku ahli waris alm. H. Iksan dan Siti Marwijah memiliki bidang tanah terletak di Kelurahan Manukan Wetan Letter C No. 197, Persil dt II luas  $\pm$  49.860 m<sup>2</sup> dan Persil dt.12 seluas  $\pm$  6.000 m<sup>2</sup>, sedangkan objek sengketa tertulis terletak di Kelurahan Manukan Kulon, sehingga menurut Tergugat II Intervensi seharusnya Para Penggugat mengajukan terlebih dahulu melalui Pengadilan Umum dalam hal ini di Pengadilan Negeri Surabaya, Karena sengketa ini merupakan sengketa perdata dan harus dibuktikan terlebih dahulu letak tanah yang pasti dan siapa lebih berhak atas tanah seluas 17.551 m<sup>2</sup>;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993, tanggal 07 September 1994 dengan kaidah: "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa ini";

Halaman 19 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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





#### 4. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum:

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan/*legal standing* dalam mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya disebabkan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan;

Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal dalil Para Penggugat halaman 4 bagian II. Kepentingan Hukum dan halaman 5 bagian IV. Kewenangan Mengadili yang menyatakan memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986; Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan merasa dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa tersebut di atas. Bahwa hal tersebut tidak benar sama sekali disebabkan pada dasarnya Para Penggugat sendiri bukan merupakan pemilik atas tanah tersebut dan tidak dapat membuktikan kepemilikan yang kuat atas tanah tersebut sebab tanah tersebut merupakan tanah milik Tergugat II Intervensi hasil pembelian dari orang yang bernama Ny. Indriati, SH.;

Bahwa penerbitan Objek Sengketa tersebut adalah rangkaian proses untuk memperoleh hak kepemilikan berupa Sertipikat tanda bukti kepemilikan yang sah, sehingga Objek Sengketa tersebut belum final menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, selain Peta Bidang masih ada tahapan Surat Ukur/Gambar Situasi, Surat Keputusan Pemberian Hak dan terakhir adalah Sertipikat, karenanya gugatan Para Penggugat seharusnya dinyatakan tidak diterima;

#### 5. *Error In Objecto*:

Bahwa objek gugatan Para Penggugat adalah salah (*error in objecto*). Hal ini tampak dalam dalil gugatan Bagian V. Dasar Alasan Gugatan yang menyatakan bahwa:

1. Para Penggugat adalah ahli waris almarhum H. Iksan dan Siti Marwijah sebagaimana surat penetapan waris dan keterangan waris;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Iksan dan Siti Marwijah memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Wetan tercatat dalam buku tanah Kelurahan Manukan Wetan Letter C No. 197 Persil dt.11 seluas + 49.860 m<sup>2</sup> dan persil dt. 12 seluas ± 6000 m<sup>2</sup>;





Bahwa objek tanah tersebut di atas adalah berbeda dengan objek tanah yang di atasnya telah diterbitkan Objek Sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) yakni terletak di Kelurahan Manukan Kulon;  
Dengan demikian dalil Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang kembali kata demi kata ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2016, Tergugat II Intervensi telah membeli sebidang tanah sesuai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 197, Blok 11 Kelas D. II dan orang yang bernama Ny. Indriati, S.H. Seluas  $\pm$  30.000 m<sup>2</sup> dari luas seluruhnya  $\pm$  56.500 m<sup>2</sup> yang berasal dari Petok No. 197, Tanah Persil 11 baku seluas  $\pm$  233.250 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Buntaran (sekarang menjadi Kelurahan Manukan Kulon), Kecamatan Tandes dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Margomulyo Indah Blok 13;
  - Sebelah Timur : Pabrik PT. Gelora Jaya/Wismilak B33;
  - Sebelah Selatan : Rel Kereta Api;
  - Sebelah Barat : PT. Perjuangan Blok C;Berdasarkan Akte Ikatan Jual Beli No. 9 tanggal 7-6-2016, dibuat dihadapa Djarot Pribadi, S.H., M.H., M.Si., Notaris/PPAT Surabaya;
4. Bahwa dalam Akte Ikatan Jual Beli No. 9 tanggal 7-6-2016, Pasal 2 menyebutkan: Penjual menjamin bahwa penjual adalah benar-benar sebagai pemilik yang sah dari segala apa yang diperjualbelikan dengan akte ini dan bahwa pembeli tidak akan mendapat gangguan yang menyangkut hak kepemilikan atas apa yang diperjual belikan menurut akte ini, demikian pula penjual menjamin bahwa apa yang diperjualbelikan dengan akte ini kepada pembeli bebas dari segala ikatan dan tanggungan;
5. Bahwa dengan adanya bunyi Pasal 2 tersebut di atas dan setelah proses jual beli dengan Ny. Indriati, S.H., dan untuk meningkatkan status kepemilikan tanah yang dibeli, Tergugat II Intervensi mengurus kelengkapan surat-surat guna mengajukan permohonan untuk mendapatkan sertipikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah, dengan terlebih dahulu Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pengukuran pada tanggal 12-19-2019 pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) dengan terlebih dahulu menyetor biaya pengukuran sebesar Rp. 6.100.000,- (enam juta seratus ribu rupiah) pada tanggal 19 Desember 2019;

6. Bahwa kemudian pada tanggal 29 Januari 2021 pihak Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) menerbitkan Peta Bidang No. 51/2020, dengan luas hasil ukur 17.551 m<sup>2</sup> atas nama Djerman Prasetyawan, Amd. (Tergugat II Intervensi) yang kemudian akan ditindaklanjuti dengan permohonan Sertipikat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah final sehingga tidak perlu mendapat persetujuan atasan Tergugat yakni Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur dan/atau Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;
7. Bahwa apabila Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris H. Iksan dan Siti Marwijah merasa dirugikan, seharusnya menggugat Ny. Indriati, S.H., sebagai penjual objek tanah, sedang Tergugat II Intervensi selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang, akan tetapi malah melaporkan di Poltabes Surabaya dengan dugaan adanya pemalsuan surat-surat tanah yang semula menjadi saksi berubah statusnya menjadi tersangka dan sekarang sedang dalam tahanan Poltabes Surabaya, dan juga mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah sangat jelas tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat letaknya di Kelurahan Manukan Wetan, sedangkan objek tanah sebagaimana yang tertera dalam objek sengketa letaknya di kelurahan Manukan Kulon, maka tindakan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) dalam menerbitkan objek sengketa sebagai proses tindak lanjut dari permohonan hak (Sertipikat), dimana Sertipikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah final;
9. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat halaman 7 dan seterusnya bagian V. Dasar Alasan Gugatan angka 12 a, b dan c, karena Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai

Halaman 22 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik tanggal 19 Juli 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-court*) tanggal 22 Juli 2021, dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 12 Agustus 2021 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-court*) tanggal 12 Agustus 2021, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan Replik meskipun telah diberi kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 26, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Silsilah Ahli Waris H. Iksan dan Siti Marwijah alias Siti Marwiyah (sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2a : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Ulfa Muassomah (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
3. Bukti P – 2b : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Mastichah (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
4. Bukti P – 2c : Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Siti Chamidah (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);

Halaman 23 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P – 2d : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurdjamilah (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
6. Bukti P – 2e : Kartu Tanda Penduduk atas nama Djauhara Nishfi Laili, SE. (sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P – 2f : Kartu Tanda Penduduk atas nama Bahara Isbala Shobah (sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P – 2g : Kartu Tanda Penduduk atas nama Zahara Aisara Hawa, A.Md (sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P – 2h : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sudartik (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
10. Bukti P – 2i : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ismail (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
11. Bukti P – 2j : Kartu Tanda Penduduk atas nama Mochamad Yunus (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
12. Bukti P – 2k : Kartu Tanda Penduduk atas nama Moch. Imam Syafi'i (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
13. Bukti P – 2l : Kartu Tanda Penduduk atas nama Marsiadi (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
14. Bukti P – 3 : Leter C No. 197 Persil 11 d II atas nama H. Iksan/Siti Marwijah (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
15. Bukti P – 4 : Peta tanah Leter C No. 197 Persil 11 dt II atas nama H. Iksan/Siti Marwijah (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
16. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Nomor: 590/196/436.9.14.5/2019, tanggal 18 November 2019, yang dikeluarkan oleh Lurah Manukan Wetan (sesuai dengan asli);
17. Bukti P – 6 : Permohonan Peta Bidang atas Tanah Hak Yasan di Jl. Margomulyo Indah, Kelurahan Manukan Wetan, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, atas nama Hj. Ulfa Muassomah, Cs. (sesuai dengan asli);
18. Bukti P – 7 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 18247/2020, tanggal 22 April 2020 (sesuai dengan asli);
19. Bukti P – 8 : Gambar Ukur atas permohonan dari Hj. Ulfa Moassomah, Marsiadi, dan Hj. Siti Chamidah (sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti P – 9 : Sket lokasi Tanah yang telah diukur (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 24 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti P – 10 : Surat dari Kuasa Hukum Hj. Ulfa Muassomah, Cs Nomor: 35/Adv-Jstc/XI/2020, Perihal: Informasi dan Klarifikasi Permohonan Peta Bidang, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, tanggal 2 November 2020 (sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti P – 11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor: 4804/200-35.78/XI/2020, Perihal: Informasi dan Klarifikasi Permohonan Peta Bidang, kepada Agus Setiono, S.H., tanggal 5 November 2020 (sesuai dengan asli);
23. Bukti P – 12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor: 5336/002-35.78-200/XII/2020, Perihal: Undangan, kepada Agus Setiono, S.H., selaku Kuasa Hukum dari Hj. Ulfa Muassomah, Cs, tanggal 11 Desember 2020 (sesuai dengan asli);
24. Bukti P – 13 : Notulen Paparan/Gelar dalam Acara Koordinasi dan Klarifikasi terkait Permohonan Peta Bidang Tanah Hj. Ulfa Muassomah, Cs. Dengan No. Berkas 18247/2020 (sesuai dengan asli);
25. Bukti P – 14 : Notulen/Resume Rapat tanggal 7 Januari 2021 (sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti P – 15 : Foto Pemasangan Patok Pembatas Wilayah Kelurahan Manukan Wetan dan Kelurahan Manukan Kulon (sesuai dengan asli);
27. Bukti P – 16 : Surat dari Kuasa Hukum Hj. Ulfa Muassomah, Cs. Nomor: 05/Adv-Jstc/III/2021, Perihal: Keberatan dan Permohonan, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, tanggal tanggal 25 Maret 2021, dan tanda terimanya (sesuai dengan asli);
28. Bukti P – 17 : Salinan Penetapan Nomor: 1362/Pdt.P/1989/PN.SBY., tanggal 18 Mei 1989 (sesuai dengan asli);
29. Bukti P – 18 : Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 7 September 2019 (sesuai dengan fotokopi cap basah);
30. Bukti P – 19 : Salinan Penetapan Nomor: 1100/Pdt.P/2012/PA.Sby., tanggal 2 Oktober 2012 (sesuai dengan asli);
31. Bukti P – 20 : Salinan Penetapan Nomor: 1718/Pdt.P/2016/PA.Sby., tanggal 27 Desember 2016 (sesuai dengan asli);

Halaman 25 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.





32. Bukti P – 21 : Surat Kapolrestabes Surabaya Nomor: B/1254/III/RES.1.2/2021/Satreskrim, Perihal: Permintaan Keterangan, kepada Marsiadi, tanggal 5 Maret 2021 (sesuai dengan asli);
33. Bukti P – 22 : Surat Kepala Kepolisian Resor Kota Besar Surabaya Nomor: B/1871/VI/RES.1.2/2021/Satreskrim, Perihal: Undangan rilis pengungkapan satgas anti mafia tanah (SAMATA JOYO), kepada Ahli Waris Ikhsan/S. Marwiyah, tanggal 8 Juni 2021 (sesuai dengan asli);
34. Bukti P – 23 : Ikatan Jual Beli Nomor: 251 antara Siti Marwiyah (Hj. Marwiyah), dkk. sebagai pihak pertama dengan Teddy Gunawan sebagai pihak kedua (sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti P – 24 : Ikatan Jual Beli Nomor: 238 antara Remu B. Mat Sukaimi (Remu) sebagai pihak pertama dengan Teddy Gunawan sebagai pihak kedua (sesuai dengan fotokopi);
36. Bukti P – 25 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 3578-KM-21012020-0002, atas nama Marwiyah, tanggal 22 Januari 2020 (sesuai dengan fotokopi legalisir cap basah);
37. Bukti P – 26 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 3578-KM-21012020-0001, atas nama Iksan, tanggal 22 Januari 2020 (sesuai dengan fotokopi legalisir cap basah);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 3, dan telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti Nomor: STP/102/IV/RES.1.9/2021/Satreskrim, tanggal 26 April 2021;
2. Bukti T – 2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor: 4371/600-35.78/IX/2021, Perihal: Pembuktian Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 51/G/2021/PTUN.Sby, kepada Kapolrestabes Surabaya cq. Penyidik Unit Idik 2, tanggal 2 September 2021;
3. Bukti T – 3 : Surat Pernyataan, tanggal 5 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah diberi tanda T.II.Int.-1





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan T.II.Int.-6, dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int.-1 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 122038/2019, atas nama Djerman Prasetyawan, A.MD, tanggal 19 Desember 2019 (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.Int.-2 : Peta Bidang Tanah Nomor: 51/2020, Kode Kelurahan: 12011415, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, tanggal 29 Januari 2020 (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II.Int.-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Tahun 2021, atas nama Djarot P/Djerman P., A.MD (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.Int.-4 : Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi Tahun 2021 atas nama Djarot P/Djerman P., A.MD (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.II.Int.-5 : Keterangan NJOP Nomor: 973/12827 22.4.1.03/436.8.2/2020, nama Wajib Pajak Djarot P/Djerman P. A.MD, tanggal 18 Maret 2020 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Int.-6 : Surat Pernyataan Djerman Prasetyawan, A.MD, tanggal 23 Juni 2021 (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga di persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama Drs. Didiet Budhi Putranto, M.Si., Suharno, dan Kentut Dwiko Armono dan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Drs. DIDIET BUDHI PUTRANTO, M.Si.:
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Manukan Wetan Kota Surabaya sejak Tahun 2017 sampai sekarang;
  - Bahwa yang bersengketa dalam perkara ini antara Marsiadi dan ahli waris lainnya melawan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Djerman;
  - Bahwa Saksi kenal Marsiadi di Pengadilan Negeri Surabaya, karena Saksi sebagai Saksi dalam perkara Marsiadi mengenai kasus pidana pemalsuan surat-surat tanah;
  - Bahwa yang dilaporkan adalah Djerman, Hendriati, Subagyo, dan Syamsul Hadi;

Halaman 27 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai Saksi dari ahli waris Ikhsan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat yang dipalsukan, namun ada masalah patok tanah, dan Saksi tidak mengetahui letak patok dimaksud;
- Bahwa pada saat menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Surabaya, Saksi menerangkan tentang Batas Wilayah Kelurahan Manukan Wetan dan Peta Bidang melampaui batas wilayah;
- Bahwa letak/posisi Peta Bidang Tanah atas nama Djerman berada di Manukan Wetan;
- Bahwa ahli waris Ikhsan pernah datang kepada Saksi untuk meminta Surat Keterangan (bukti P-5);
- Bahwa ahli waris Ikhsan pernah menunjukkan surat keterangan waris (P-17 s/dP-20) kepada Saksi;
- Bahwa Saksi pernah memberikan fotokopi sesuai dengan legalisir Leter C (bukti P-4 dan P-4) kepada ahli Ikhsan (kemudian Saksi menunjukkan asli Leter C tersebut kepada Majelis Hakim);
- Bahwa Saksi pernah diundang ke Kantor Pertanahan untuk klarifikasi/gelar perkara karena ada masalah *overlapping* di lokasi (bukti P-12 dan P-13), dan yang hadir pada saat itu ada dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Lurah Manukan Kulon, Saksi, Ulfa dan Djerman;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi dalam rangka penentuan batas tanah. Bahwa batas tanah tersebut pas batas Manukan Kulon;
- Bahwa batas fisik antara Manukan Kulon dengan Manukan Wetan hanya dibatasi tembok/bangunan saja;
- Bahwa Marsiadi adalah ahli waris Ikhsan;
- Bahwa letak tanah dimaksud berada di Manukan Wetan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanahnya Djerman;

## 2. SUHARNO:

- Bahwa Saksi kenal dengan ahli waris Ikhsan;
- Bahwa Saksi pernah dimintai tolong oleh ahli waris Ikhsan untuk mengurus sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya, dan pada waktu itu Saksi mengetahui bahwa tanahnya ternyata *overlapping* dengan tanahnya Djerman (batas-batasnya yang *overlapping*);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nomor berkas pengurusan sertifikat tersebut;
- Bahwa berkas tersebut sudah didaftarkan di Kantor Pertanahan;
- Bahwa surat tanah yang ditunjukkan itu yang

Halaman 28 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Djerman;
- Bahwa Saksi pernah ikut pada saat pengukuran tanahnya ahli waris Ikhsan, luas tanah dimaksud 1.162 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-13;
- Bahwa yang menguasai tanah saat ini adalah ahli waris Ikhsan;
- Bahwa letak tanah yang bersengketa tersebut di Kelurahan Manukan Wetan, dengan batas-batas tanah dimaksud adalah: Sebelah Utara: Jalan Makadam; Sebelah Timur: Gelora Jaya; Sebelah Selatan: Kelurahan Manukan Kulon; Sebelah Barat: Tanah Pekarangan;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu ada tanda batasnya;
- Bahwa tanah dimaksud sekitar 2,5 meter dengan Manukan Kulon;
- Bahwa letak tanah yang bersengketa tersebut di Kelurahan Manukan Wetan, dan Peta Bidang tanahnya ahli waris Ikhsan sudah jadi;
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam surat tanah/peta bidang tanah yang ditunjukkan itu yang diserobot oleh Djerman;
- Bahwa letak tanah Djerman di Manukan Kulon;

### 3. KENTUT DWIKO ARMONO:

- Bahwa Saksi adalah karyawan Hadi Gunawan;
- Bahwa Saksi sebagai Saksi dari pihak Ikhsan pada saat pengukuran di lokasi;
- Bahwa yang hadir di lokasi pada saat pengukuran, yakni Suharno dan dari pihak BPN 2 (dua) orang;
- Bahwa pada saat itu pihak dari Ikhsan tidak ada yang hadir;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada pihak yang protes;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah siapa yang diukur;
- Bahwa tanah yang diukur itu masuk Wilayah Manukan Wetan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e court*) tanggal 15 Oktober 2021, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini meskipun telah diberi kesempatan yang patut;

Halaman 29 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana tercantum pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian tentang duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Para Penggugat untuk dinyatakan batal dan dicabut adalah: Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 M<sup>2</sup>, atas nama: Djerman Prasetywan, AMD (*vide* bukti T.II.Int.-2);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 13 April 2021 telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah bahwa di atas tanah milik Para Penggugat telah terbit Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD. Bahwa, dengan terbitnya peta bidang tersebut oleh Tergugat, sangat merugikan Para Penggugat karena permohonan peta bidang: 18247/2020 tanggal 22 April 2020, yang diajukan Para Penggugat tidak dapat diproses. Bahwa terbitnya Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 m<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD, tersebut merupakan penyalahgunaan wewenang dan tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat, dimana tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan pertanahan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut, selanjutnya pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahkan, hal mana telah termuat di dalam Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan Hukum, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kehati-hatian;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-26. Dan juga



telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah, yaitu saksi Drs. Didiet Budhi Putranto, M.Si., Suharno, dan Kentut Dwiko Armono;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 dan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa adapun Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.II.Int.-1 sampai dengan T.II.Int.-6 dan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat II Intervensi juga menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok sengketa yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tentang kompetensi/kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam memutus dan mengadili sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 20014 jis. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 (*selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun*) sebagaimana eksepsi *a quo* didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peratun tersebut, ditegaskan bahwa meskipun tidak ada Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selain itu, mengacu pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *in litis* telah melalui Pemeriksaan Proses Dismissal (*dismissal process*) oleh Ketua Pengadilan dan melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim, akan tetapi menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk memeriksa dari segi Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat dilaksanakan acara Proses Dismissal dan Pemeriksaan Persiapan belum lengkap dan atau belum sempurna, dan baru diperoleh pada Acara Pembuktian di Persidangan terbuka





untuk umum, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam memeriksa, memutus dan mengadili sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal Kewenangan Absolut Pengadilan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Peratun menyatakan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, yang menyatakan: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun, menyatakan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peratun sebagaimana disebutkan secara *limitatif* dalam Pasal 2 Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguji atau memberi penilaian hukum terhadap objek sengketa apakah termasuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, maka Majelis Hakim akan mencermati dan mempertimbangkan gugatan, jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan para pihak serta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan peta bidang atas sebagian dari tanah asal waris dari H. Iksan/Siti Marwijah Letter C No. 197 Persil dt. 11, yang terletak di Kelurahan Manukan Wetan dan masih kosong dan setelah pengajuan permohonan peta bidang tersebut, pada tanggal 22 April 2020, Tergugat menerbitkan Surat Perintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setor Nomor berkas permohonan peta bidang: 18247/2020 tanggal 22 April 2020 (*vide* bukti P-6 dan P-7);

Menimbang, bahwa Tergugat pada tanggal 5 November 2020 dengan suratnya Nomor: 4804/200-35.78/XI/2020 memberikan informasi dan klarifikasi yang antara lain menyatakan bahwa setelah dilakukan pengolahan data dan dipetakan pada peta kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, bidang tanah tersebut terdapat indikasi *overlap* dengan bidang lain, selanjutnya pada tanggal 11 Desember 2020 dilakukan Koordinasi dan Klarifikasi bertempat di Kantor Tergugat dan dari hasil paparan/gelar diketahui di atas tanah yang dimohonkan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah oleh Para Penggugat telah terbit Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 M<sup>2</sup> atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD./Tergugat II Intervensi (*vide* bukti P-11);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Warkah Permohonan Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120.11.415.11.037, Luas 17.551 M<sup>2</sup>, atas nama Djerman Prasetyawan, AMD., sedang dalam penyitaan Polrestabes Surabaya sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti tanggal 26 April 2021 No. 102/IV/RES.1.9/2021/Satreskrim dan No. No. 103/IV/RES.1.9/2021/Satreskrim, yang berdasarkan Laporan Polisi No. LP-A/32/IV/RES.1.9/2021/RESKRIM SPKT Polrestabes Surabaya, tanggal 06 April 2021, Surat Perintah Penyidikan No. SPRIN-SIDIK/298/IV/RES.1.9./2021/SATRESKRIM, tanggal 16 April 2021 dan Surat Perintah Penyitaan No.SPRIN-TA/341/IV/RES.1.9./2021/SATRESKRIM, tanggal 16 April 2021, yang mana barang bukti tersebut dalam perkara dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan/atau memberikan keterangan palsu ke dalam Akta Authentik Jo. turut serta melakukan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUH.Pidana dan/atau Pasal 266 KUH.Pidana Jo. Pasal 55, 56 KUH.Pidana (*vide* bukti T-1, T-2 dan T-3);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II Intervensi mendalilkan Tergugat II Intervensi selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang, akan tetapi malah dilaporkan Para Penggugat di Polrestabes Surabaya dengan dugaan tindak pidana adanya pemalsuan surat-surat tanah, yang semula menjadi saksi berubah statusnya menjadi tersangka dan sekarang sedang dalam tahanan Polrestabes Surabaya, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyatakan bahwa tidak pernah

Halaman 33 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memalsu dokumen atas objek tanah yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (*vide* bukti T.II.Int.-6);

Menimbang, bahwa dalam replik Para Penggugat atas jawaban Tergugat, Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya dengan adanya proses hukum pidana memberikan keterangan palsu terhadap Tergugat II Intervensi di Polrestabes Surabaya dan diadakannya Tergugat II Intervensi Djerman Prasetyawan, AMD. sebagai tersangka dan ditahan, semakin membuktikan bahwa proses pengajuan dan penerbitan Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB.120.11.415.11.037, Luas 17.551 M<sup>2</sup> atas nama Djerman Prasetyawan, AMD., tidak sesuai dengan aturan hukum terutama PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga objek sengketa *a quo* sudah seharusnya dibatalkan atau dinyatakan tidak sah dan mewajibkan kepada Kepala Pertanahan Kota Surabaya I mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berupa Peta Bidang Tanah No.51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037, Luas 17.551 M<sup>2</sup>, atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD. serta mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Peta Bidang yang diajukan Para Penggugat Nomor berkas permohonan 18247/2020 tanggal 17 Pebruari 2020, serta memproses administrasi oleh Para Penggugat hingga sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan bukti-bukti di atas, maka terdapat fakta hukum bahwa inti pokok permasalahan hukum sebenarnya dalam gugatan Para Penggugat adalah pembuktian adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan/atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta otentik Jo. turut serta melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUH.Pidana dan/atau Pasal 266 KUH.Pidana Jo. Pasal 55, 56 KUH.Pidana, sehingga Majelis Hakim berpendapat terdapat permasalahan hukum terkait tindak pidana yang harus dibuktikan dan atau diselesaikan terlebih dahulu kebenarannya tentang adanya dugaan pemalsuan mengenai keaslian data dan atau dokumen pendukung dalam penerbitan Peta Bidang Tanah No. 51/2020 tanggal 29 Januari 2020 NIB. 120 11 415 11 037 Luas 17.551 M<sup>2</sup>, atas nama: Djerman Prasetyawan, AMD. (Objek Sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat dan bukan murni tentang unsur sengketa tata usaha negara dan atau sengketa kepemilikan (hak) sebagaimana dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan untuk mengetahui serta pembuktian

Halaman 34 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.



kebenaran tentang adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan/atau memberikan keterangan palsu kedalam akta otentik/adanya dugaan pemalsuan data dan atau dokumen bukan merupakan ranah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan ranah kewenangan Pengadilan pidana pada Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan sendiri dengan mengesampingkan seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa in litis karena harus dibuktikan terlebih dulu kebenaran adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan/atau memberikan keterangan palsu kedalam akta otentik yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang berkekuatan hukum tetap, dengan demikian beralasan hukum terhadap gugatan Para Penggugat *a quo* dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Pasal 107 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim, sehingga atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti yang relevan yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan untuk mengadili dan memutus sengketanya, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak relevan selebihnya meskipun tidak dipakai sebagai pertimbangan Majelis Hakim tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp. 383.000,- (Tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Jumat, tanggal 22 Oktober 2021 oleh kami: **ROSIDAH, S.H.** selaku Ketua Majelis Hakim, **DEDY KURNIAWAN, S.H.** dan **MEITA SANDRA MERLY LENGKONG, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik/diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 26 Oktober 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ASNAWI, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh para pihak/Kuasa Hukumnya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAK IM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

**DEDY KURNIAWAN, S.H.**

**ROSIDAH, S.H.**

**MEITA SANDRA MERLY LENGKONG, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**ASNAWI, S.H., M.H.**

Halaman 36 dari 37 Halaman Putusan Perkara Nomor 51/G/2021/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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





**Perincian Biaya Perkara No. 51/G/2021/PTUN.SBY :**

Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
Biaya Kepaniteraan	: Rp. 333.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Materai	: <u>Rp. 10.000,-</u> +
Jumlah	: <b><u>Rp. 383.000,-</u></b>

(Tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)