

**TINJAUN FIQH SIYASAH IDARIYAH TERHADAP PUTUSAN
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NOMOR:
94/G/2022/PTUN.SBY TENTANG SENGKETA KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI



Oleh :

Velynda Novalia Putri

NIM. 212102030057

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
JUNI 2025**

**TINJAUN FIQH SIYASAH IDARIYAH TERHADAP PUTUSAN
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NOMOR:
94/G/2022/PTUN.SBY TENTANG SENGKETA KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :

Velynda Novalia Putri
NIM. 212102030057

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
JUNI 2025**



**TINJAUAN FIQH SIYASAH IDARIYAH TERHADAP
PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
SURABAYA NOMOR: 94/G/2022/PTUN.SBY TENTANG
SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

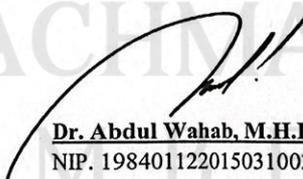
SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

Oleh :

Velvnda Novalia Putri
NIM. 212102030057

Disetujui Oleh Pembimbing



Dr. Abdul Wahab, M.H.I.
NIP. 198401122015031003

**TINJAUAN FIQH SIYASAH IDARIYAH TERHADAP PUTUSAN
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NOMOR:
94/G/2022/PTUN.SBY TENTANG SENGKETA KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara

Hari : Senin

Tanggal : 23 Juni 2025

Tim Penguji

Ketua

Sholikul Hadi, S.H., M.H.
NIP. 197507012009011009

Sekretaris

H. Rohmad Agus Solihin, S.H.I., M.H.
NIP. 198208222009101002

Anggota :

1. Dr. Mohammad Faisol, SS, M.Ag
2. Dr. Abdul Wahab, M.H.I

Menyetujui,
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Wildani Hefni, M.A.
NIP. 199111072018011004

MOTTO

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ
النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

Artinya: dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim supaya kamu dapat memakan sebagian dari harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui. (Q.S Al- Baqarah:188).¹

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an),38.

PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya. Penulis juga mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua saya, bapak Fadhil dan ibu Nurul Faizah yang telah memberikan saya doa, motivasi, kasih sayang, dukungan moral, dan materi dalam setiap langkah dan tempat dimana saya berada.
2. Saudara-saudara, Irma Erviana, Dessy Dwi Lestari, dan Stevani Aulian Putra yang selalu membantu saya dalam motivasi, dorongan, dan bantuan finansial sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana dengan lancar.

Penulis menyadari bahwa pencapaian ini tidak akan terwujud tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang besar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag.,M.M.,CPEM. selaku Rektor Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah menerima penulis sebagai mahasiswa Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achamad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, S.H.I.,M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan sarana prasarana baik akadmik maupun non akademik yang baik di Fakultas Syariah.
3. Bapak Achmad Hasan Basri, M.H selaku Koordinator Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan izin untuk penyusunan skripsi ini.

4. Bapak Rumawi, S.H.I.,M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu dalam memberikan jalan untuk judul skripsi dan terus memantau kondisi dan keadaan anak pembimbingnya.
5. Bapak Abdul Wahab, M.H.I., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang dengan kesabaran dan keikhlasannya dalam memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Segenap semua Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan pendidikan hukum dari awal semester hingga akhirnya menuju di penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh tenaga kerja Fakultas Syariah yang telah memberikan pelayanan administrasi yang membantu dalam penyelesaian skripsi ini di Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
8. Tidak lupa juga, teman-teman kelas HTN 4 yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini agar bisa terselesaikan.
9. Serta kepada seluruh pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran untuk perbaikan penulisan selanjutnya dan semoga skripsi ini bisa bermanfaat dan berkah bagi yang membacanya Amin Allahumma amin.

Jember, 26 Juni 2025

Penulis

ABSTRAK

Velynda Novalia Putri, 2025: *Tinjauan Fiqh Siyasah Idariyah Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah*

Kata kunci: Fiqh Siyasah Idariyah, Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah, Putusan PTUN.

Tanah merupakan salah satu objek penting dalam kehidupan masyarakat yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum, sehingga tidak jarang menjadi sumber sengketa. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY menjadi contoh kasus administratif pertanahan akibat penerbitan gambar situasi tanpa prosedur yang sah, tindakan pejabat pertanahan dinilai cacat hukum karena tidak memenuhi ketentuan penyelidikan riwayat tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961. Penelitian ini meninjau putusan tersebut melalui perspektif fiqh siyasah idariyah yang menekankan pentingnya amanah, kehati-hatian, dan keadilan dalam administrasi publik.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah: 1) Bagaimana Pertimbangan Hakim terhadap Putusan PTUN Surabaya Nomor. 94/G/2022/PTUN.SBY? 2) Bagaimana tinjauan fiqh siyasah idariyah terhadap Putusan PTUN Surabaya Nomor.94/G/2022/PTUN.SBY tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah?.

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk menganalisis Pertimbangan Hakim terhadap Putusan PTUN Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY. 2) Untuk mengetahui tinjauan fiqh siyasah idariyah terhadap Putusan PTUN Surabaya pada Putusan Nomor.94/G/2022/PTUN.SBY.

Jenis metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, pendekatan penelitian menggunakan penelitian terhadap undang-undang dan kasus. Sumber dalam penelitian ini menggunakan sumber primer dan sekunder. Metode Pengumpulan data menggunakan metode pustaka dan analisis juga keabsahan yang sudah mencakup semuanya dalam penelitian ini.

Hasil dari kesimpulan penelitian ini bahwa: 1) Pertimbangan Hakim dalam perkara putusan Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY, bahwa penerbitan gambar situasi oleh Pejabat Pertanahan tidak memenuhi prosedur hukum dan tidak dapat menunjukkan bukti asli bahwa tanah tersebut milik Pemerintah Kota Suarabaya. Sehingga Majelis Hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan keputusan yang dibuat oleh Tergugat mengenai objek sengketa dinyatakan batal dan diwajibkan bagi Tergugat untuk mencabutnya. 2) dalam perspektif fiqh siyasah idariyah, tindakan tersebut mencerminkan pelanggaran terhadap amanah jabatan, karena tidak menjamin keadilan dan perlindungan hak masyarakat yang seharusnya menjadi dasar dalam tata kelola pemerintahan Islam.

DAFTAR ISI

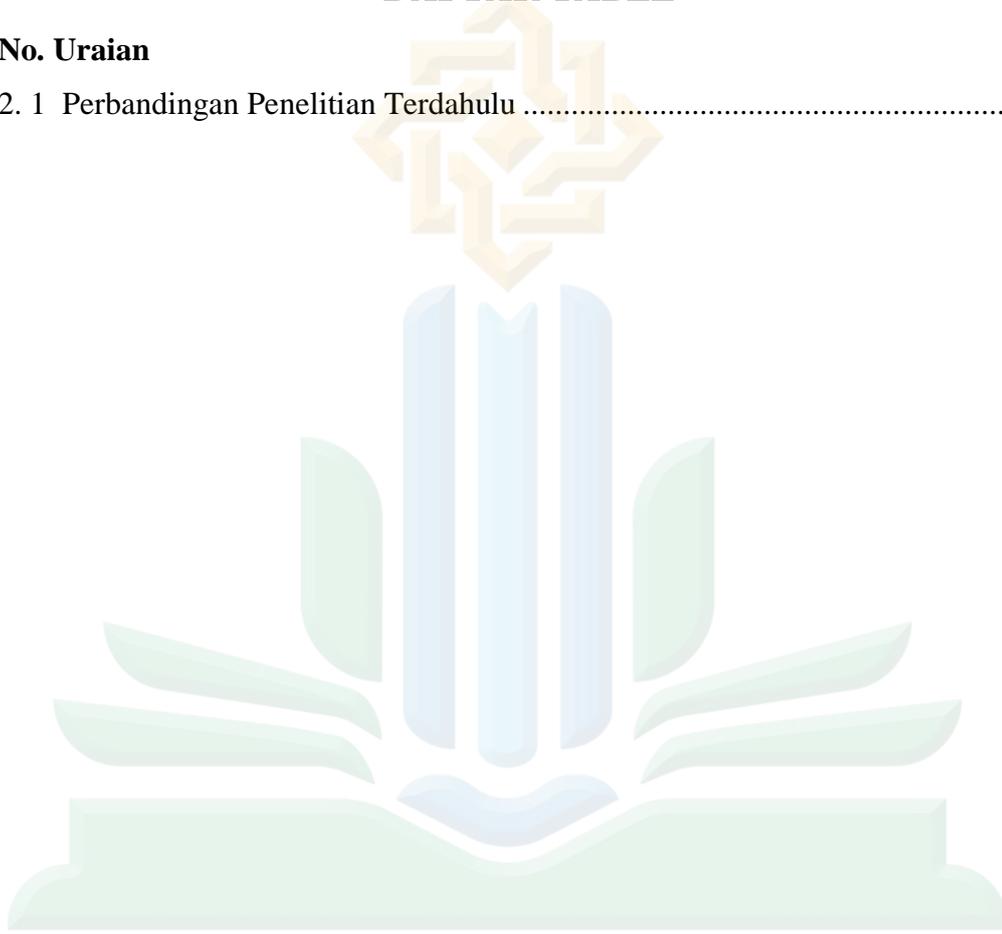
	Hal
Halaman Sampul	i
Lembar Persetujuan Pembimbing	ii
Lembar Pengesahan	iii
Motto	iii
Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Abstrak	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Definisi Istilah.....	13
F. Sistematika Pembahasan	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA	17
A. Penelitian Terdahulu	17
B. Kajian Teori.....	28
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Jenis Penelitian.....	49
B. Pendekatan Penelitian	49
C. Sumber dan Jenis Bahan Hukum	51

D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum	52
E. Metode Analisis Bahan Hukum.....	53
F. Keabsahan Bahan Hukum	54
BAB IV PEMBAHASAN	56
A. Kronologi Kasus	56
B. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan PTUN Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY.....	59
C. Tinjauan fiqh Idariyah Terhadap Putusan PTUN Nomor. 94/G/2022/PTUN.SBY	65
D. Temuan Penelitian.....	71
BAB V PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN	

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR TABEL

No. Uraian	Hal
2. 1 Perbandingan Penelitian Terdahulu	26



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari manusia memerlukan tanah untuk berbagai keperluan seperti halnya tempat tinggal, kegiatan pertanian, perkebunan, serta kebutuhan lainnya. Tanah memiliki peran sentral dalam kehidupan masyarakat Indonesia, mengingat mayoritas penduduknya menggantungkan hidup dari sektor pertanian. Oleh karena itu, dalam kerangka pembangunan Nasional yang bertujuan mewujudkan masyarakat adil dan makmur, pengolaan tanah harus berlandaskan pada nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Tanah juga memiliki pengertian yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 dinyatakan sebagai berikut;

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Secara sempit, istilah agraria hanya mencakup permukaan bumi atau tanah. Namun dalam arti luas, agraria meliputi seluruh unsur bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Tanah yang dimaksud bukan sekedar tanah fisik melainkan mencakup hak-hak atas tanah

¹ Sekretariat Negara Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 4 ayat (1).

scara yuridis,² dengan seiring berjalannya waktu, kebutuhan manusia terhadap tanah semakin meningkat dan ketersediaannya terbatas. Hal ini dapat memicu persaingan dalam penguasaan tanah secara klaim atau mengambil hak orang lain. oleh karena itu, Negara berkewajiban menjamin kepastian hukum atas hak tanah, dengan tetap memperhatikan kepentingan umum dan pihak lain.³

Hak atas tanah memiliki nilai strategis karena berkaitan langsung dengan identitas, martabat, dan keabsahan individu. Hak ini merupakan bagian dari hak dasar setiap warga negara yang keberadaannya perlu diakui dan dilindungi. Meskipun demikian, hak atas tanah tidak bersifat absolut karna tetap tunduk pada batasan-batasan yang ditetapkan demi kepentingan bersama, baik dari sisi sosial, lingkungan, maupun tata ruang. Oleh karena itu, negara memegang peran penting dalam menjaga keseimbangan antara perlindungan hak individu dan kepentingan publik secara keseluruhan agar tidak menimbulkan permasalahan dalam tanah.

Sengketa tanah merujuk pada adanya perbedaan kepentingan atau pandangan antara dua pihak atau lebih terkait status hukum tanah, baik mengenai keabsahan hak, proses pemberian, pendaftaran, peralihan, maupun penerbitan tanda bukti hak atas tanah. Hal ini telah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kpala BPN Nomor 1 Tahun 1999.⁴ Sengketa pertanahan dapat berdampak luas, tidak hanya secara individu

² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2017), 4

³ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), 24

⁴ Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah* (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2019), 160.

(verikal), tetapi juga dapat menimbulkan konflik sosial antar kelompok masyarakat (horizontal).

Sengketa pertanahan di Indonesia secara umum terbagi menjadi dua bagian, yakni sengketa vertikal dan horizontal. Sengketa vertikal terjadi antara masyarakat dengan pemerintah atau lembaga negara, prslisihan ini biasanya berakar dari sejarah panjang peralihan kekuasaan, seperti transisi dari masa kolonial Belanda ke Jepang, dan kemudian ke Indonesia, yang tidak disertai dengan pembaharuan secara yuridis dan administratif. Akibatnya status hukum atas kepemilikan hak atas tanah menjadi kabur dan berpotensi munculnya konflik ketika klaim kepemilikan muncul pada saat ini. Disisi lain, sengketa horizontal muncul antar individu atau kelompok masyarakat, persengketaan ini muncul kerena konflik pribadi maupun kelembagaan, dan setidaknya diselesaikan melalui cara-cara kekeluargaan, seperti mediasi atau konsiliasi. Namun, dalam penyelsaian semacam ini tetap membutuhkan kehadiran negara, baik sebagai penengah (mediator) maupun sebagai pengambil keputusan hukum (litigator) apabila jalan damai tidak ditemukan.

Dalam konteks hukum formal, keberadaan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) menjadi sangat penting dalam penyelesaian sengketa ini, lembaga ini memiliki kewenannan untuk menguji dan menyatakan sah atau tidaknya suatu keputusan administrasi yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara. Keputusan administrasi yang diuji tersebut harus memenuhi syarat formil (prosedur dan kewenangan) dan syarat materil (substansi

hukum). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN, dalam pengajuan gugatan terhadap suatu keputusan tata usaha negara mensyaratkan adanya upaya administrasi terlebih dahulu, kecuali dalam beberapa kondisi tertentu yang dikecualikan oleh undang-undang setelah itu barulah masyarakat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.⁵

Dalam praktik Peradilan Tata Usaha Negara, pengujian oleh Hakim terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Ketentuan ini memberikan dasar bagi Hakim untuk menilai apakah suatu keputusan administrasi negara telah memenuhi syarat formil dan materil yang sah. Namun, dalam penerapannya, hakim tidak hanya melihat aspek yuridis semata, melainkan juga mempertimbangkan penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), seperti asas kecermatan, kepastian hukum, dan tidak berpihakan. Asas ini menjadi penting untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil pejabat tidak bersifat sewenang-wenangnya dan tetap menjaga kepentingan publik.⁶

Sebelum keberadaan sertifikat tanah yang saat ini diakui sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, masyarakat masih sangat bergantung pada dokumen-dokumen lama pada administrasi desa, seperti Letter C dan Petok

⁵ Titik Triwulan T. dan Isnu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, (Jakarta: Penadamedia Group, 2011), 323.

⁶ Titik Triwulan T. dan Isnu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, 325.

D. Keduanya merupakan hasil pencatatan manual oleh perangkat desa atau kelurahan sebagai bentuk pengakuan atas penguasaan atau pemanfaatan tanah. Namun, karna pencatatan tersebut belum terkomputerisasi banyak terjadi konflik dan sengketa yang berkaitan dengan validitas serta keabsahan data historis tanah. Karna minimnya pemahaman masyarakat terhadap proses formal pendaftaran tanah turut memperburuk permasalahan tersebut.⁷

Dalam rangka memberikan perlindungan hukum dan kepastian administratif, pemerintahan telah mengeluarkan beberapa peraturan salah satunya adalah Peraturan Menteri Agraria/ BPN Nomor 3 Tahun 1997, dalam Pasal 125 peraturan tersebut menegaskan bahwa perubahan data pendaftaran tanah dapat dilakukan berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini sejalan dengan prinsip supremasi hukum dan fungsi peradilan sebagai pengawal keadilan administratif.

Lebih lanjut, Peraturan Menteri Agraria/Kpala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah memberikan legalitas kepada pejabat di tingkat provinsi, dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk membatalkan keputusan pemberian hak atas tanah yang bermasalah. Khususnya dalam Pasal 12 mengatur bahwa kewenangan ini dapat digunakan jika terdapat cacat hukum dalam proses penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan. Dengan demikian pelaksanaan administrasi harus pada koridor hukum yang

⁷ Hendry Dwicahyo Wanda “Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah Letter C”, *Masalah-Masalah Hukum*, Jilid 46 No. 2 April 2017,113.

konsisten, serta tetap membuka ruang koreksi jika terjadi kesalahan prosedural.

Walaupun kepemilikan tanah sudah diatur sedemikian rupa, tetap saja terdapat permasalahan dalam hal kepemilikan sebidang tanah seperti di Putusan PTUN Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY, dalam perkara ini terdapat objek sengketa tanah yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Surabaya berupa gambar situasi Nomor: 2973/1990, luas 32.090 M² tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintahan Kota Surabaya yang ternyata Objek sengketa tersebut adalah tanah milik masjid Kalilom Lor yang sekarang berganti nama Moch. Suharsono, S.H. selaku penggugat didalam perkara ini.

Awal mula penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut karena adanya perjanjian jual beli tanah dengan Yayasan Masjid Ashiddiq Kalilom Lor, dengan dibuktikan akta perjanjian jual beli Nomor 172 tanggal 21 Juni 2015 dan akta kuasa menjual No.240 bagian tanah/ blok persil No.9, pada tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris Angelo Bintang, S.H. dengan luas tanah Persil No.91 luas ± 7700 M² Petok D/ Letter C No. 16175/K yang sekarang sudah berganti nama atas nama bapak Suharsono S.H. Dalam hal ini penggugat sangat dirugikan karna adanya objek sengketa yang membuat penggugat tidak dapat melakukan permohonan peningkatan hak atau melakukan kegiatan hukum apapun diatas tanah tersebut dan terlebih lagi penggugat tidak dapat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahunan.

Dalam fakta tanah persil 91 dengan luas ± 7700 M² terdapat Nota Dinas dari Pemerintahan Kota Surabaya pada tanggal 18 September 2014

yang menyatakan bahwa tanah di letter C No. 2617 tidak ada Aset Pemerintahan Kota Surabaya, pemilik awal sebagai yang dulu pernah menguasai sebidang tanah tersebut tidak mengetahui kapan dikeluarkannya objek sengketa, mulai dari tahapan pengukuran tanah di Persil No. 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D/Letter C dan tidak ada catatan peralihan baik secara fisik maupun secara yuridis dan tanah tersebut masih tetap atas nama Masjid Kalilom Lor. Hal ini tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang berlaku pada saat itu, tindakan tergugat juga bertentangan dengan asas-asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan dalam hal ini terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) Huruf a dan Huruf d RI No. 30 Tahun 2014 Administrasi Pemerintah yakni:⁸

1. Asas kepastian Hukum merupakan asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan Perundang-Undangan, kepatuhan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
2. Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/ atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/ atau pelaksanaan keputusan dan/ atau tindakan sehingga keputusan dan / atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut ditetapkan dan semestinya dilakukan secara cermat dan teliti dalam menerbitkan produk hukum agar tidak merugikan kepada masyarakat;

Hakim menyatakan dalam putusannya bahwa; karena proses penerbitan objek sengketa yang dilakukan pada tanggal 27 Desember 1990

⁸ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undnag Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara Pasal 10 ayat 1)

telah terbukti sebagai tanah yang tidak terdaftar sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya setidaknya sampai dengan tanggal 18 September 2014 tidak tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, majelis hakim berpendapat bahwa tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat. Berdasarkan hasil observasi lapangan pada tanggal 7 Oktober 2022 oleh pihak PTUN Surabaya diperoleh fakta bahwa lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa terdapat banyak bangunan pemukiman milik warga, dan sama sekali tidak menunjukkan layaknya sebagai Aset Pemerintah yang dikelola berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, sehingga Majelis berkeyakinan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa bukan merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, sehingga sudah sepatutnya objek sengketa itu dinyatakan batal dan diwajibkan bagi tergugat untuk mencabutnya, tergugat juga diwajibkan untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan mengeluarkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D / Letter C No 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanah

Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya, atas nama H. Moch. Suharsono S.H. dari objek sengketa.

Permasalahan ini dapat ditinjau melalui perspektif hukum Islam, khususnya dalam kajian siyasah dusturiyah, yaitu cabang fiqh siyasah yang membahas hubungan antara negara dengan warga negara dalam kerangka ketatanegaraan dan administrasi publik. Siyasah dusturiyah sendiri terbagi dalam beberapa bidang, antara lain: siyasah tasyiriyah (membahas tentang ahlul halli wal aqdi), siyasah tanfidziyah (mengenai sistem pemerintahan seperti imamah dan wizarah), siyasah qadha'iyah (yang menyuruh aspek keadilan), serta siyasah idariyah yang berkaitan dengan urusan administratif dan tata kelola birokrasi.⁹

Penelitian ini akan difokuskan pada aspek siyasah idariyah, karna relevan dengan tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, yang menjadi inti dari perkara dalam Putusan Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY. dalam perkara tersebut Kepala Kantor Pertanahan diduga melakukan peralihan hak atas tanah secara sepihak tanpa dasar hukum yang jelas dan tanpa melalui mekanisme perjanjian atau musyawarah dengan pihak yang berkepentingan. Tindakan administratif ini kemudian menjadi objek gugatan karna dianggap menimbulkan akibat hukum yang merugikan salah satu pihak, serta tidak mencerminkan prinsip kehati-hatian dan keadilan dalam pengelolaan administrasi publik.

⁹ Ahmad Djazuli, *Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah*, (Jakarta:Kencana, 22003),48

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut melalui pendekatan fiqh siyasah, dengan fokus pada aspek siyasah idariyah. Oleh karna itu, penelitian ini diberi judul **“Tinjauan Fiqh Siyasah Idariyah Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah.”**

B. Fokus Penelitian

Perumusan masalah disebut dengan istilah fokus penelitian yang merupakan pengembangan dari uraian latar belakang masalah yang menunjukkan bahwa masalah yang memang belum terjawab atau belum terpecahkan secara memuaskan. Pembahasan ini hanya berisi uraian yang memang belum relevan dengan masalah yang dikaji.¹⁰

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, fokus penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan PTUN Surabaya Nomor. 94/G/2022/PTUN.SBY ?
2. Bagaimana Tinjauan Fiqh Siyasah Idariyah Terhadap Putusan PTUN Surabaya Nomor. 94/G/2022/PTUN.SBY Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah?

¹⁰ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, (Jember: UIN KHAS JEMBER, 2021), 51.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian yang harus mengacu kepada masalah-masalah yang telah dirumuskan.¹¹

Berdasarkan fokus penelitian di atas, maka terdapat tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini, yakni:

1. Untuk menganalisis Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan PTUN Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY.
2. Untuk Mengetahui Tinjauan Fiqh Siyasah Idariyah Terhadap PTUN Surabaya Pada Putusan Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisikan tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian, manfaat penelitian dapat

berupa manfaat teoritis dan manfaat praktis.¹² Dalam hal ini manfaat penelitian ini diharapkan supaya dapat memberi manfaat bagi kedepannya terdapat beberapa manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Secara Teoritis

Penelitian ini bertujuan untuk memperkaya khazanah keilmuan dalam bidang hukum administrasi Negara dan fiqh siyasah, khususnya dalam kajian siyasah idariyah yang berkaitan dengan tata kelola administratif Pemerintah dalam hal pertanahan. Dengan mengkaji

¹¹ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, 51.

¹² Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, 51.

Putusan PTUN Surabaya Nomor 94/G.2022.PTUN.SBY melalui pendekatan fiqh siyasah idariyah, diharapkan dapat memberikan perspektif baru terhadap dinamika penerbitan hak atas tanah dan validasi tindakan administratif pejabat negara. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan menjadi bahan referensi dibidang hukum administrasi dan hukum Islam.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini dapat menjadi sumber literatur tambahan yang relevan bagi mahasiswa, terutama bagi mereka yang sedang mempelajari fiqh siyasah, hukum administrasi negara, atau sengketa pertanahan. Harapannya, hasil penelitian dapat membantu mahasiswa memahami relevansi antara hukum positif dan nilai-nilai Islam dalam penyelesaian sengketa tanah melalui jalur pendidikan.

b. Bagi pemerintah

Penelitian ini dapat memberikan masukan terhadap instansi pemerintahan, khususnya Badan Pertanahan Nasional dan lembaga lain yang berwenang dalam pengelolaan aset Negara dan penerbitan hak atas tanah. Dengan memahami dampak dari keputusan administratif yang tidak cermat, diharapkan ke depan para pejabat publik dapat lebih berhati-hati dan taat asas dalam membuat keputusan yang berkaitan dengan tanah agar tidak merugikan masyarakat.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya administrasi tanah yang legal dan sah secara hukum. Dengan informasi yang dikaji dalam penelitian ini, masyarakat diharapkan lebih waspada terhadap potensi sengketa dan lebih memahami prosedur yang benar dalam kepemilikan serta perlindungan hak atas tanah, terutama dalam kaitannya dengan praktik administrasi Pemerintah.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah memuat tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi ke salah pahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti.¹³ Maka istilah-istilah dalam judul yang perlu didefinisikan adalah sebagai berikut:

1. Fiqh siyasah Idariyah

Fiqh siyasah merupakan salah satu cabang dari hukum Islam yang membahas aspek pengaturan dan pengelolaan kehidupan manusia dalam konteks bernegara. Tujuannya adalah untuk mewujudkan kemaslahatan umat melalui prinsip-prinsip yang berlandaskan pada syariat. Adapun siyasah idariyah adalah aspek fiqh siyasah yang memfokuskan pada persoalan administratif dan tata kelola pemerintahan.

¹³ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, 52.

Siyasah idariyah berfokus pada bagaimana seorang pemimpin atau aparat Negara menjalankan administrasi Pemerintahan sesuai prinsip keadilan, transparansi, dan amanah. Dalam konteks modern, siyasah idariyah bisa dipahami sebagai landasan normatif dan moral dalam pelaksanaan kebijakan publik, termasuk keputusan administratif seperti pemberian hak atas tanah, pengolaan aset Negara, dan tata kelola dokumen asli.

Dalam perkara PTUN Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY, aspek siyasah idariyah muncul saat tindakan administratif berupa penerbitan dokumen pertanahan oleh pejabat negara ternyata menimbulkan sengketa hukum. Maka, tindakan tersebut bisa dikaji dari sudut pandang fiqh siyasah idariyah.

2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

PTUN merupakan lembaga peradilan yang memeriksa dan memutus sengketa antara warga negara dengan pejabat atau badan pemerintahan terkait keputusan tata usaha negara (KTUN). KTUN adalah keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Pemerintahan yang bersifat konkrit, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi pihak tertentu.¹⁴

Dalam penelitian ini, yang menjadi objek kajian adalah Putusan Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY, dimana pengugat menggugat keabsahan surat keputusan pertanahan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor

¹⁴ Sekretariat Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang atas Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Definisi PTUN

Pertanahan Surabaya. Dalam hal ini PTUN memiliki peran penting sebagai pengawas terhadap praktik administrasi publik, agar tetap berada dalam koridor hukum dan asas pemerintahan yang baik. Putusan PTUN juga dapat menjadi dasar pembatalan keputusan administratif jika terbukti cacat hukum atau prosedur.

3. Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah

Sengketa hak atas tanah merupakan konflik yang muncul akibat klaim kepemilikan atau penguasaan tanah oleh dua pihak atau lebih. Sengketa ini bisa berakar dari masalah sejarah kepemilikan, tumpang tindih sertifikat, atau cacat prosedur dalam menerbitkan dokumen tanah. Sengketa bisa terjadi secara vertikal (antara warga dengan Pemerintah) atau horizontal (antar warga).

Dalam perkara ini, sengketa berakar pada diterbitkannya surat keputusan atas tanah oleh pejabat BPN, yang belakangan ini dipersoalkan karena tidak jelas asal-usul dan kabsahan dokumen pendukungnya. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan rasa ketidakadilan bagi pihak yang merasa haknya dilanggar.

F. Sistematika Pembahasan

Agar mencapai tujuan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, sistematika pembahasan dibuat agar mempermudah dalam tahap-tahap mengerjakan penelitian sesuai kaidah penulisan yang benar. Penelitian ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

BAB I pendahuluan, merupakan dasar keseluruhan isi skripsi yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan definisi istilah yang bertujuan agar pembaca dapat mengetahui konteks penelitian.

BAB II bab ini berisi tentang kajian kepustakaan yang telah diteliti dahulu oleh peneliti-peneliti sebelumnya dan dijadikan referensi peneliti dalam membahas objek penelitian yang sedang peneliti lakukan.

BAB III memuat metode penelitian yang dipakai dalam rangka memperoleh hasil penelitian secara maksimal, yang didalamnya berisi jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber, teknik pengumpulan data, metode analisis data, dan tahap penelitian. Sehingga dapat diketahui metode yang dipakai dengan jenis penelitian yang dilakukan peneliti.

BAB IV berisi penjelasan pembahasan dengan rinci dan analisis hasil penelitian, analisis data yang di dapat berdasarkan teori dan data yang dikumpulkan dengan tetap mempertahankan tujuan pembahasan skripsi ini.

BAB V bab ini merupakan bab terakhir yang menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang di lengkapi dengan saran yang berguna untuk pengembangan penelitian selanjutnya, dan penutup.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu berfungsi sebagai dasar acuan konseptual dalam suatu penelitian. Keberadaan kajian ini penting untuk menunjukkan posisi dan kontribusi penelitian yang sedang dilakukan, sekaligus mempertegas adanya perbedaan atau kebaruan dibandingkan dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Dengan demikian, tidak timbul anggapan adanya kesamaan atau duplikasi antara penelitian yang sedang dilakukan dengan penelitian yang ada. Oleh karena itu, pada bagian kajian pustaka ini, peneliti mencantumkan beberapa penelitian terdahulu yang relevan sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Nadhila Ghina Mahira Tahun 2022 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel yang berjudul *“Tinjauan Fiqih Siyasah Terhadap Putusan PTUN Nomor 109/G/2019/PTUN.SBY. Tentang Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Bamang Sukarno di Desa Kedungdalem Kabupaten Probolinggo”*.¹⁶

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya dalam perkara pencabutan sertifikat hak milik atas nama Bambang Sukarno. Permasalahan yang dikaji dalam

¹⁶ Nadhila Ghina Mahira, “Tinjauan Fiqih Siyasah Terhadap Putusan PTUN Nomor 109/G/2019/PTUN.SBY. Tentang Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Bamang Sukarno di Desa Kedungdalem Kabupaten Probolinggo”, (Skripsi- Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2022).

skripsi ini mencakup: (1) bagaimana Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 109/G/2019/PTUN.SBY Tentang Pencabutan Sertifikat Hak Milik di Desa Kedungdalem Kabupaten Probolinggo; dan (2) bagaimana Tinjauan Fiqih siyasah Terhadap Putusan PTUN Nomor 109/G/2019/PTUN.SBY tentang Pencabutan Sertifikat Hak Milik di Desa Kedungdalem Kabupaten Probolinggo.

Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif, dengan teknik pengumpulan data melalui studi pustaka. Objek kajiannya mencakup dokumen hukum primer dan teori-teori hukum yang relevan yang dianalisis secara deduktif..

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa tindakan administrasi yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut terdapat kesalahan yuridis, khususnya karna kekeliruan data yang disampaikan oleh pemohon sertifikat. Hal ini menunjukkan adanya kelalaian administratif dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dalam konteks fiqh siyasah termasuk dalam pembahasan siyasah idariyah, yakni administrasi negara.

Dalam penelitian ini memiliki kesamaan dengan peneleitian yang sedang dilakukan, yaitu sama-sama membahas tentang putusan PTUN Surabaya dengan pendekatan fiqh siyasah, serta menggunakan metode penelitian hukum normatif dalam konteks sengketa kepemilikan hak atas tanah. Adapun letak perbedaan dalam penelitian adalah objek kajian, penelitian Nadhila Ghina Mahira membahas tentang Pencabutan

Sertifikat Hak Atas Nama Bambang Sukarno di Desa Kedungdalem Probolinggo. Sementara itu, penelitian ini fokus pada Putusan PTUN Surabaya tentang Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah.

2. Skripsi yang ditulis Febriyani Annisa Putri Tahun 2021 Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang berjudul *Analisis “Fiqih Siyasah Terhadap Putusan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Hak Atas Tanah (Studi pada Putusan Nomor 10/PDT.G/2020.PN/MGL di Pengadilan Negeri Menggala).”*¹⁷

Penelitian ini membahas tentang analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Menggala dalam perkara ini sengketa kepemilikan tanah dengan luas ± 6 hektar yang telah dikuasai penggugat selama lebih dari 40 an. Penguat menggugat dengan dalil penyerobotan tanah, namun majelis hakim menolak seluruh gugatan dan membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah:

- (1) Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkara Nomor 10/Pdt.G/2020/Pn.Mgl
- (2) Bagaimana Pandangan Fiqih Siyasah Terhadap Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/Pn.Mgl.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian pustaka (*library reaserch*) dengan pendekatan *deskriptif analitis*,

¹⁷ Febriyani Annisa Putri, “Analisis Fiqih Siyasah Terhadap Putusan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Hak Atas Tanah (Studi pada Putusan Nomor 10/PDT.G/2020.PN/MGL di Pengadilan Negeri Menggala)”, (Sripsi- Universitas Islam Negeri Raden Inten Lampung, 2021).

penelitian ini menggambarkan secara sistematis pertimbangan hakim dalam memutus perkara, serta menjelaskan relevansinya dalam konteks fiqh siyasah khususnya dalam ruang lingkup siyasah qadhaiyyah (peradilan).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim telah mengambil putusan secara objektif berdasarkan bukti-bukti yang ada di persidangan. Penolakan terhadap gugatan dinilai tepat karena penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya. Menurut fiqh siyasah, hal ini mencerminkan praktik siyasah qadhaiyyah yang adil dalam penyelesaian sengketa yaitu menetapkan hukum berdasarkan bukti dan ketetapan syar'i demi keadilan masyarakat.

Dalam penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang sedang dilakukan, yaitu sama-sama membahas sengketa kepemilikan hak atas tanah yang ditinjau dari fiqh siyasah dengan metode penelitian hukum normatif. Adapun perbedaan mendasarnya terletak pada objek kajian.

Penelitian ini menggunakan studi kasus di Pengadilan Negeri Menggala sedangkan penelitian peneliti mengkaji putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. (PTUN).

3. Skripsi yang ditulis oleh Laela Aryani Tahun 2020 Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, yang berjudul "Implementasi

Good Governance di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas Perspektif Siyasah Idariyah".¹⁸

Penelitian ini mengkaji penerapan prinsip-prinsip *good governance* dalam mengelola Desa Rempoah Kecamatan Baturraden, dalam praktiknya ditemukan penelitian berbagai ketidak sesuaian dengan prinsip *good governance* dengan kondisi nyata dilapangan, salah satunya adalah belum optimalnya penerapan prinsip transparansi. Permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut: (1) Bagaimana pelaksanaan prinsip-prinsip *good governance* di Desa Rempoah Baturraden?, (2) Bagaimana implementasi *good governance* di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden perspektif siyasah idariyah?.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*), dengan subjek penelitian berupa perangkat desa serta warga masyarakat Desa Rempoah Kecamatan Baturraden. Penelitian ini berfokus pada analisis terhadap pelaksanaan prinsip-prinsip seperti kepastian hukum, transparansi, dan partisipasi masyarakat.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun secara umum penerapan prinsip-prinsip *good governance* yang telah berjalan, namun masih terdapat aspek yang belum maksimal, terutama dalam hal transparansi. Dalam perspektif siyasah idariyah, prinsip-prinsip tersebut selanjutnya merupakan bagian dari nilai-nilai administrasi pemerintahan

¹⁸ Laela Aryani, Implementasi Good Governance di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas Perspektif Siyasah Idariyah, (Skripsi- Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2020).

yang baik dalam Islam, yang menekankan pada keadilan, partisipasi, dan pertanggungjawaban.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang sedang dilakukan, yakni sama-sama membahas siyasah idariyah sebagai pisau analisis dalam melihat praktik administrasi pemerintahan. Adapun praktik *good governance* dalam pemerintahan desa di Desa Rampoah Baturraden Kabupaten Banyumas dan menggunakan metode penelitian lapangan. Sementara itu, peneliti mengkaji siyasah idariyah melalui studi kasus putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif.

4. Jurnal yang ditulis oleh Suryani Sappe, Adonia Ivone, Novyta Ukolseja, Fakultas Hukum Universitas Patimura, yang berjudul "*Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa*, Jurnal Batulis Civil Law Review, Vol.2 No.1, Mei 2021."¹⁹

Penelitian ini membahas Isu hukum terkait pengaturan hak pakai atas tanah hak milik serta proses penyelesaian sengketa yang timbul dari hubungan hukum tersebut. Hak pakai bukanlah lembaga baru dalam hukum pertanahan, namun masih kurang dikenal dan sering di salah paham jika dibandingkan dengan hak milik, hak guna usaha, atau hak guna bangunan. Oleh karna itu, diperlukan pemahaman yang tepat mengenai hak pakai agar penggunaannya dapat dilakukan secara

¹⁹ Suryani Sappe, Adonia Ivone, Novyta Ukolseja, Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa, *Jurnal Batulis Civil Law Review*, 2 no.1, (2021).

bertanggung jawab dan tidak menimbulkan konflik hukum di kemudian hari.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan Undang-Undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Pendekatan-pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis data secara deskriptif dalam rangka memberikan jawaban atas permasalahan yang diangkat.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan pengaturan hak pakai atas tanah hak milik sangat penting, dalam situasi ketika di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan atau benda lain yang menjadi aset pihak penerima hak pakai. Ketika jangka waktu hak pakai berakhir atau terjadi pembatalan, maka akan muncul persoalan aset dalam pelepasan hak pakai, meskipun telah ada perjanjian antara para pihak.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian peneliti dalam hal membahas sengketa kepemilikan hak atas tanah dan sama-sama menggunakan metode penelitian hukum normatif. Adapun perbedaan terletak pada pendekatan analisisnya, jurnal ini tidak meninjau dari perspektif fiqh siyasah serta studi kasus yang diangkat tidak membahas putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), melainkan lebih fokus pada aspek pengaturan hak pakai secara umum.

5. Jurnal yang ditulis oleh Herlina Ratna Sambawa Ningrum yang berjudul "*Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah berbasis*

Keadilan”, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 1 No.2 Mei -Agustus 2014.²⁰

Penelitian dalam jurnal ini membahas permasalahan mengenai penyelesaian sengketa tanah yang dinilai belum mencerminkan prinsip keadilan. Sengketa atas tanah dan sumber daya agraria dipandang sebagai konflik yang telah lama mengendap dan baru muncul kepermukaan dalam bentuk yang lebih tajam akibat ketidak seimbangan sistemik. Penulis meyoroti bahwa perilaku dan aparat penegak hukum, baik dalam penyelesaian litigasi maupun non-litigasi, seringkali tidak memberikan rasa keadilan pada pihak-pihak yang bersengketa. Adapun rumusan masalah dalam jurnal ini mencakup dua hal yakni: 1) Apakah faktor penyebab sering munculnya masalah sengketa tanah?, 2) Bagaimana sistem penyelesaian sengketa atas tanah dengan berbasis keadilan?.

Metode penelitian ini menggabungkan *doctrinal research* (penelitian hukum normatif) dan *socio legal research* (penelitian hukum empiris), penelitian memanfaatkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier untuk kemudian dikombinasikan dengan data empiris guna memahami praktik penyelesaian sengketa yang terjadi pada masyarakat.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor utama yang menyebabkan sengketa tanah antara lain adalah lemahnya sistem administrasi pertanahan, Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata,

²⁰ Herlina Ratna Sambawa Ningrum, “Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah berbasis Keadilan”, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1 no.2, (2014).

legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada formal (sertifikat) tanpa memperhatikan fungsi dan produktivitas tanah. Untuk mengatasi hal tersebut, penulis menyarankan strategi sistem penyelesaian sengketa tanah berbasis keadilan meliputi pendekatan administratif, Yudikatif, Legislatif, serta pembentukan lembaga peradilan tersendiri dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Dalam penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian penlitu yakni membahas sengketa kepemilikan hak atas tanah. Adapun perbedaannya terletak pada pendekatan dan fokus analisis. Jurnal ini tidak meninjau sengketa tanah dari perspektif fiqh siyasah dan tidak membahas putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Selain itu, penelitian ini menggunakan metode gabungan antara hukum normatif dan empiris, sedangkan penelitian penlitu mnggunakan pendekatan hukum normatif murni.

Untuk mempermudah pemahaman dan mempersingkat penjelasan mengenai pembahasan penelitian terdahulu, maka disini peneliti memberikan ringkasan dalam bentuk tabel. Berikut peneliti memberikan ringkasan mengenai penelitian yang sedang dikaji yang berjudul "Tinjauan Fiqh Siyasah Idariyah Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor. 94/G/2022/PTUN.SBY Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah".

Tabel 2. 1
Perbandingan Penelitian

No.	Nama	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Nadhila Ghina Mahira	Tinjauan Fiqih Siyasah Terhadap Putusan PTUN Nomor.109/G/2019/PTUN.SBY. Tentang Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Bambang Sukarno di Desa Kedungdalem Kabupaten Probolinggo	Sama-sama membahas Putusan PTUN dan ditinjau dari Fiqih Siyasah dalam masalah pertanahan	Penelitian terdahulu mengkaji putusan PTUN “tentang Pencabutan Sertifikat Pencabutan Hak Milik Atas Nama Bambang Sukarno di Desa Kedungdalem Kabupaten Probolinggo” sedangkan penelitian peneliti mengkaji sengketa hak milik atas tanah.
2.	Febriyani Anisa Putri	Analisis Fiqih Siyasah Terhadap Putusan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Hak Atas Tanah (Studi pada Putusan Nomor 10/PDT.G/2020/PN/MGL di Pengadilan Negeri Menggala)	Sama-sama membahas Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah dengan analisis Fiqih Siyasah	Penelitian terdahulu mengkaji Putusan Pengadilan Negeri sedangkan penelitian peneliti mengkaji dalam Putusan PTUN Surabaya
3.	Laela Aryani	Implementasi Good Governance di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas Perspektif Siyasah Idariyah	Sama-sama membahas tentang Siyasah Idariyah	Studi kasus dalam penelitian ini tidak membahas Putusan PTUN Surabaya dengan menggunakan metode penlitian lapangan sedangkan peneliti mengkaji Putusan PTUN Surabaya dengan metode penelitian hukum normatif.
4.	Suryani Sappe,	Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan	Sama-sama membahas	Penelitian terdahulu mengkaji pada

No.	Nama	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
	Adonia Ivone, Novyta Ukolseja.	Penyelesaian Sengketa	Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah	UUPA dan menjelaskan terkait hak pakai atas tanah hak milik dan penyelesaian sengketa dengan Pasal-pasal yang ada di UUPA sedangkan penelitian peneliti mengkaji Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Putusan PTUN Surabaya
5.	Herlina Ratna Sambawa Ningrum	Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah berbasis Keadilan	Sama-sama membahas Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah	Penelitian tidak mengkaji Putusan PTUN Surabaya melainkan menjelaskan Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan dengan menggunakan metode penelitian menggabungkan <i>doctrinal research</i> (penelitian hukum normatif) dan <i>socio legal research</i> (penelitian hukum empiris). Sedangkan penelitian peneliti mengkaji Putusan PTUN Surabaya dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif.

B. Kajian Teori

1. Fiqh Siyasah dan Siyasah Idariyah (Administrasi Negara)

a. Fiqh Siyasah

Fiqh siyasah secara etimologi merupakan bentuk *taqrib idhafah*, yaitu gabungan dua kata yakni fiqh dan siyasah. Kata fiqh berasal *faqih*-*yafqahu*-*fikihan* yang berarti pemahaman atau penghayatan mendalam. Sementara siyasah dalam bahasa Arab sering dimaknai sbagai pengelolaan, pengaturan, atau tata kelola urusan umat, terutama dalam konteks pemerintahan dan kepemimpinan.

Dalam terminologi keilmuan Islam, fiqh siyasah adalah salah satu cabang dari hukum Islam (fiqh) yang secara khusus membahas hukum-hukum yang mengatur hubungan antara negara dan warga negara, termasuk tata kelola Pemerintahan, perundang-undangan, keadilan, dan kebijakan publik. Menurut para ulama ushul fiqh, siyasah juga dapat diartikan sebagai penerapan hukum Islam yang bersumber dari dalil-dalil yang terperinci guna mengatur kehidupan masyarakat menuju kemaslahatan. Dengan kata lain, siyasah bukan sekedar praktik politik, tetapi harus dilandaskan pada nilai-nilai syar'i dan etika hukum Islam.²¹

Sedangkan secara etimologis, kata siyasah berasal dari bahasa Arab *sasa-yasusu-siyasatan* yang berarti mengatur, memimpin, atau mengelola. Dalam konteks ini, siyasah mencakup

²¹ Fatmawati Hilal, *Fiqih Siyasah*, (Makassar: Pusaka Almaidah), 1

makna pemerintahan, kebijakan politik, serta menjamin administrasi suatu masyarakat atau negara. Dalam *Lisan al-Arab*, siyasah didefinisikan sebagai tindakan kepemimpinan yang bertujuan untuk membawa kemaslahatan. Sementara dalam *Lisan al-Munjid*, siyasah dikaitkan dengan upaya mengarahkan masyarakat menuju kebaikan dan keteraturan.

Menurut Abdul Wahab Khalaf, siyasah seperangkat aturan atau kebijakan yang disusun untuk menjaga ketertiban umum, menciptakan kemaslahatan, serta mengatur tatanan kehidupan masyarakat secara adil dan tertib. Berdasarkan berbagai pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa siyasah merupakan bagian dari ilmu hukum Islam yang berfokus pada tata kelola kehidupan masyarakat dalam suatu bangsa dan negara. Tujuannya adalah menciptakan kemaslahatan menuju sistem kehidupan yang adil, sejahtera, dan sesuai dengan nilai-nilai syariat.²²

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa fiqh siyasah merupakan cabang ilmu hukum Islam yang membahas tentang pengaturan dan pengelolaan kehidupan manusia dalam konteks bermasyarakat dan bernegara. Ilmu ini memiliki konsep dasar berupa pengaturan hukum ketatanegaraan dengan tujuan utama untuk menciptakan kesejahteraan rakyat serta mencegah terjadinya kemudharatan atau kerusakan dalam kehidupan sosial dan politik.

²² Fatmawati Hilal, *Fiqh Siyasah*, 2-3

b. Ruang Lingkup

Ada banyak perbedaan pendapat dari para ulama tentang ruang lingkup *Siyasah* siyasah, dalam hal ini menjadi delapan bagian, empat bagian, dan ada juga ulama yang membagi tiga bagian.

Menurut Imam Al-Mawardi tentang ruang lingkup *siyasah* dibagi menjadi lima bagian diantaranya:²³

- 1) *Siyasah Dusturiyah* (Peraturan Perundang-undangan)
- 2) *Siyasah Qadha'iyah* (Peradilan)
- 3) *Siyasah Maliyyah* (Ekonomi dan Moneter)
- 4) *Siyasah Idariyyah* (Administrasi Negara)
- 5) *Siyasah Harbiyah* (Hukum Perang)

Menurut Imam Ibn Tamiyyah tentang ruang lingkup *fiqh siyasah* yang dibagi menjadi empat bagian diantaranya:

- 1) *Siyasah Qadha'iyah* (Peradilan)
- 2) *Siyasah Maliyyah* (Ekonomi dan Moneter)
- 3) *Siyasah Idariyyah* (Administrasi Negara)
- 4) *Siyasah Dauliyyah/ Siyasah Kharijiyah* (Hubungan Internasional)

Menurut Imam Abd al Wahab Khallaf di dalam kitabnya yang berjudul *al-Siyasah al-Syar'iyah* lebih memperkecil menjadi

²³ Muhammad Iqbal, *Konsektualisasi Doktrin Politik Islam*, 14

tiga bagian kajian yaitu, Peradilan, Hubungan Internasional, dan Keuangan Negara.

Berbeda dengan ketiga ulama diatas, salah satu ulama terkemuka di Indonesia T.M Hasbi Ash-Shiddieqy membagi ruang lingkup menjadi delapan bagian diantaranya.

- 1) *Siyasah Dusturiyyah Syar'iyah* (Politik Pembuatan Perundang-Undangan)
- 2) *Siyasah Tasyriyyah Syar'iyah* (Politik Hukum)
- 3) *Siyasah Qadha'iyah Syar'iyah* (Politik Peradilan),
- 4) *Siyasah Maliyyah Syar'iyah* (Politik Ekonomi dan Moneter)
- 5) *Siyasah Idariyyah Syar'iyah* (Politik Administrasi Negara)
- 6) *Siyasah Dauliyyah/ Siyasah Kharijiyyah Syar'iyah* (Politik Hubungan Internasional)
- 7) *Siyasah Tanfidziyyah Syar'iyah* (Politik Pelaksanaan Perundang-Undangan)
- 8) *Siyasah Harbiyyah Syar'iyah* (Politik Peperangan)

Dari uraian ruang lingkup diatas dapat dikelompokkan menjadi tiga pokok bagian, yakni:

- 1) Politik Perundang-Undangan atau *Siyasah Dusturiyyah*, bagian ini meliputi pengkajian tentang penetapan hukum atau *tashri'iyah* oleh lembaga legislatif, peradilan atau *qadaiyyah* oleh lembaga yudikatif, dan administrasi pemerintahan atau *idariyyah* oleh birokrasi atau eksekutif.

- 2) Politik luar Negeri atau Siyasah Dauliyah, bagian ini mencakup hubungan keperdataan antara warga negara yang muslim dengan yang non muslim yang bukan warga negara. Dibagian ini juga ada politik masalah peperangan, dasar-dasar yang diizinkan berperang, pengumuman perang, tawanan perang, dan genjatan perang.
- 3) Politik uang dan moneter atau siyasah amaliyah, yang antara lain membahas sumber-sumber keuangan Negara, pos-pos pengeluaran dan belanja Negara, perdagangan Internasional, kepentingan /hak-hak publik, pajak, dan perbankan.

c. Siyasah Idariyyah

1) Pengertian Siyasah Idariyyah

Kata idariyyah berasal dari bahasa Arab *adara asy-sya'a yudiruhu idarah* yang secara etimologi berarti mengatur atau menjalankan sesuatu, khususnya dalam konteks administrasi dan kepegawaian negara. Siyasah idariyah merupakan salah satu bagian dari siyasah syar'iyah yang fokus pada pengelolaan administrasi pemerintahan. seperti pada masa Nabi Muhammad SAW, urusan administrasi kenegaraan dijalankan langsung oleh Beliau sebagai kepala negara. Salah satu bentuk implementasinya adalah pengangkatan Zaid bin Tsabit sebagai

sekertaris negara yang bertugas mencatat urusan pemerintahan.²⁴

Hal ini telah ditegaskan dalam surat Al-Maidah ayat 49 sebagai berikut:

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُوا أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ دُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ

Artinya: Dan hendaklah engkau memutuskan perkara diantara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah engkau mengikuti keinginan mereka. Dan waspadalah terhadap mereka, jangan sampai mereka memperdayakan engkau terhadap sebagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuillah bahwa sesungguhnya Allah berkehendak menimpahkan musibah kepada mereka disebabkan sebagian dosa-dosa mereka, dan sungguh kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik (Q.S Al-Maidah: ayat 49).²⁵

Islam memiliki konsep yang integral mengenai administrasi negara dan pemerintahan yang baik (*good governance*), sebagaimana telah dicontohkan oleh Rasulullah SAW ketika memimpin masyarakat di Madinah. Dalam pandangan Islam, Institusi kenegaraan dibangun atas prinsip kolektif yang berlandaskan nilai-nilai moral dan syariat. Nilai-nilai seperti *ukhuwah* (persaudaraan), *tausiyah* (nasihat

²⁴ Tiara Ike Oktaviyanti, *Tinjauan Siyasa Idariyah Terhadap Peran Lembaga Keagamaan Gedung Meneng Dalam Menangani Kebutuhan Pangan (Studi Lumbung Beras Duafa Gedung Meneng Kecamatan Rajabasa)*, (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung 2023), 22-23.

²⁵ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an), 156.

kebaikan), dan kekhalifahan menjadi pondasi utama dalam pembentukan tatanan institusional Islam.

Imam Al-Ghazali menegaskan bahwa agama adalah pondasi dari negara, sehingga terdapat hubungan simbiosis mutualisme antara keduanya. Negara berfungsi sebagai alat untuk mewujudkan nilai-nilai agama dalam kehidupan bermasyarakat dan menjamin kesejahteraan rakyat, sementara agama memberi arah moral dan hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan.²⁶

Contoh penerapan fiqh siyasah idariyah terlihat jelas pada masa Rasulullah SAW, yang mengangkat Zaid bin Tsabit sebagai sekretaris negara untuk menangani urusan administrasi kenegaraan. Tradisi ini dilanjutkan oleh para Khulafaur Rasyidin dari Abu Bakar Ash-Shiddiq, Umar bin Khattab, Utsman bin Affan, hingga Ali bin Abi Thalib yang secara kolektif membentuk sistem administrasi yang efektif dan berlandaskan syariat. Dalam konteks modern, fiqh siyasah idariyah berkembang menjadi bagian dari kajian administrasi publik Islam. Dengan fokus utamanya mencakup struktur dan kewenangan pemerintahan, pembentukan lembaga-lembaga

²⁶ Doel Hamid Watulaga, *Administrasi Pemerintahan Dalam Pandangan Perspektif Islam*, (diakses pada tanggal 1 November 2024 pukul 13:00).

publik, serta tata kelola negara yang bersumber dari Al-Qur'an, Ijma', Qiyas, dan sebagainya.²⁷

2) Ruang Lingkup Fiqh Siyasah Idariyyah

Fiqh Siyasah Idariyah memiliki dasar tujuan untuk mengatur proses administrasi dalam kerangka kerja sama antara dua pihak atau lebih, yang berlandaskan pertimbangan rasional untuk mencapai tujuan sesuai prinsip-prinsip Islam. Dalam konteks ini, administrasi disamakan dengan istilah diwan, yaitu sistem kerja yang memiliki kesamaan dengan administrasi negara dalam menjalankan fungsi pemerintahan. Secara garis besar, ruang lingkup diwan meliputi:²⁸

- a) Diwan yang berhubungan dengan sistem rekrutmen dan pengajian tentara.
- b) Diwan yang berhubungan dengan rincian tugas dan pekerjaan para pengawas negara, tempat, dan wilayah kewenangan serta sistem pengajian dan pemberian tunjangan kepada mereka.
- c) Diwan yang berhubungan dengan pengangkatan dan pemberhentian pegawai.

²⁷ Sely Agustina, Mohammad Bagas Rio R, and Rahma Kemala Dewi, "Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif Di Indonesia", *Cakrawala Jurnal Kajian Manajemen Pendidikan Islam Dan Studi Sosial*, 5 (2021), 243.

²⁸ Risky Fausia, M. Chaerul Risal, "Telaah Siyasah Idariyah Terhadap Implementasi Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Tentang Pemukiman Penduduk Kawasan Hutan Lindung di Kelurahan Tamaona", *Siyasatuna Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasah Syar'iyah*, 6 No.1, (Januari 2025), 214.

d) Diwan yang berhubungan dengan pengaturan (pemasukan dan pengeluaran) keuangan dalam Bait al-Mal.

Dalam konteks penelitian ini, berkaitan dengan diwan dalam pertanggungjawaban dan tugas para pengawas negara, termasuk otoritas wilayah dan sistem pemberian gaji serta tunjangan, khususnya dalam hal yang berhubungan dengan pengelolaan pertanahan.

Salah satu karakter yang paling menonjol dari sistem administrasi pada Rasulullah SAW adalah kesederhanaan serta efisiensi dalam penyelesaian persoalan administratif. Dalam perspektif fiqh siyasah idariyah, kualitas pelayanan publik diukur berdasarkan kecermatan dan kecepatan pelaksanaan tugas, selaras dengan prinsip-prinsip syariat Islam yang menekankan pelayanan yang adil, transparan, dan maslahat.²⁹

2. Kepemilikan Atas Tanah

a. Pengertian Pertanahan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah didefinisikan sebagai bagian permukaan bumi atau lapisan paling atas dari bumi yang menjadi tempat tumbuhnya tanaman serta menjadi tempat tumbuhnya tanaman serta menjadi pijakan kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya. Dalam konteks hukum, pengertian tanah

²⁹ Laela Aryani, *Implementasi Good Governance Di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas Persepektif Siyasah Idariyah*, (Skripsi: UIN Purwokerto, 2020), 29

dijelaskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 4 yang menyatakan sebagai berikut:³⁰

“Atas dasar hak menguasai Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”

Dengan demikian, yang dimaksud dengan “tanah” Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah permukaan bumi. Namun, pengertian tanah disini tidak mencakup seluruh aspeknya secara fisik ilmiah, melainkan dibatasi pada aspek hukum, yakni tanah sebagai objek sengketa. Dalam konteks ini, tanah dapat dipahami secara yuridis sebagai sesuatu yang dapat dimiliki atau dikuasai berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.

Dalam persepektif hukum, tanah dipahami sebagai suatu entitas yang bersifat nyata, yaitu berupa permukaan fisik bumi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagai hasil karya manusia, yang dikenal dengan istilah *Fixture*. Meskipun fokus utama dalam kajian hukum terletak pada tanah secara fisik, melainkan pada aspek hukum terkait kepemilikan dan penguasaannya. Hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang kepada pemiliknya untuk menggunakan serta memperoleh manfaat dari tanah tersebut. Oleh karna itu, hak atas tanah menjadi pusat perhatian

³⁰ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Pasal 4

dalam mengatur hak dan kewajiban pemegangnya sesuai penguasaan yang berlaku.³¹

Objek dalam hukum tanah berfokus pada hak penguasaan atas tana, yang terbagi kedalam dua bentuk utama yakni:³²

- 1) Hak penguasaan atas tanah sebagai institusi hukum, yaitu hak yang masih bersifat abstrak karena belum melekat pada tanah tertentu maupun pada individu atau badan hukum sebagai pemegangnya.
- 2) Hak penguasaan dalam bentuk hubungan hukum yang konkrit, yakni ketika hak tersebut sudah dikaitkan secara langsung dengan objek tanah tertentu serta dengan subjek hukum tertentu sebagai pemilik atau pemegang haknya

b. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Hak milik merupakan hak penuh yang dimiliki seseorang terhadap suatu benda, termasuk hak untuk memanfaatkannya secara bebas dan menikmati hasil dari benda tersebut. Namun, kebebasan ini tetap dibatasi oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak boleh merugikan atau melanggar hak-hak orang lain. Dengan kata lain, hak milik memberikan kewenangan tertinggi kepada pemiliknya selama dalam koridor hukum dan kepentingan umum.³³

³¹ Isnaini, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Medan; Pustaka Prima, 2022) 22

³² Isnaini, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, 23

³³ Soedharyo Soeimin, *Status Hak Atas dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004) 1

Hak milik termasuk dalam kategori hak atas tanah yang bersifat turun-temurun, yang artinya dapat diwariskan kepada ahli waris dari pemegang hak. Selain itu, hak ini disebut sebagai hak terkuat dan terpenuh, karena memberikan otoritas penuh kepada pemiliknya dan memiliki kedudukan hukum yang kokoh. Hak milik tidak mudah dibatalkan atau diganggu oleh pihak lain, selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak merugikan kepentingan umum atau hak-hak orang lain.

Pengertian hak tanah, tercantum dalam berbagai peraturan perundang-undangan salah satunya Pasal 570 KUHPerdota.³⁴

“Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan tidak mengganggu hak orang lain.”

Pengertian hak milik dalam Pasal 570 itu dalam arti luas

karena benda yang dapat menjadi objek hak milik, terdiri atas benda tidak bergerak dan benda bergerak.³⁵ Asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum, serta tidak mengganggu hak orang lain.

Hak kepemilikan atas tanah, yang pada awalnya hanya berfungsi sebagai tempat berlangsungnya kehidupan, kini mengalami perubahan fungsi menjadi aset yang bernilai ekonomis tinggi. dengan seiring berjalannya waktu, tanah sebagai bagian dari

³⁴ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-Undang KUHPerdota, Pasal 570

³⁵ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016) 30-31.

sumber daya agraria semakin dipandang bukan hanya dari sisi sosial tetapi juga sebagai komoditas ekonomi. Mochtar Kusumaatmadja menegaskan bahwa unsur-unsur alam seperti tanah, udara, dan air, yang sebelumnya dianggap bebas dimiliki, kini berubah menjadi sumber daya bernilai tinggi yang tidak lagi mudah diakses dengan Cuma-Cuma.³⁶

c. Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah sengketa merujuk pada suatu kondisi yang menimbulkan perbedaan atau konflik antara pihak-pihak yang bersangkutan, yang dapat bentuk pertikaian, perselisihan, perdebatan, bahkan berujung pada proses hukum atau perkara di pengadilan.

Pengertian sengketa pertanahan tercantum jelas dalam Pasal 1 ayat 1 Tahun 1999 tentang cara penanganan sengketa pertanahan yang berbunyi:³⁷

“Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak tanah termasuk pemeliharannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional”.

Sengketa hukum biasanya muncul dari suatu keadaan di mana salah satu pihak merasa dirugikan oleh tindakan pihak lain. Permasalahan ini umumnya dimulai dengan adanya pengaduan dari

³⁶ FX Sumarja, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing* (Yogyakarta: STPN Pres, 2015), 62.

³⁷ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999, Pasal 1 ayat (1).

individu atau badan hukum yang menyampaikan keberatan dan menuntut hak atas tanah, dengan harapan agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan secara administratif berdasarkan aturan yang berlaku. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, Jenis Sengketa atau permasalahan pertanahan dibedakan menjadi dua kategori yaitu:³⁸

- 1) Sengketa data fisik, yaitu sengketa yang menyangkut mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang sudah didaftarkan, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Jenis sengketa yang termasuk masuk dalam kategori ini adalah:
 - a) Sengketa batas, adalah menyangkut terjadinya kesalahan pengukuran batas-batas bidang tanah yang disebabkan oleh tidak adanya kesepakatan antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pemilik tanah yang terbatasan.
 - b) Sengketa ganti kerugian, yaitu sengketa yang menyangkut tentang kesepakatan besarnya nilai ganti rugi serta tata cara pembayarannya
- 2) Sengketa data yuridis, yaitu sengketa yang menyangkut aspek hukum atau legalitas kepemilikan tanah, seperti berikut:³⁹

³⁸ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah*, (Bandung, Mandar Maju, 1991), 22.

³⁹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah*, 23.

- a) Sengketa hibah, yaitu sengketa yang menyangkut apa yang berhak atas tanah hibah yang ditinggalkan oleh pemilik tanah hibah berdasarkan peraturan yang berlaku.
- b) Sengketa pengaturan penguasaan tanah, yakni sengketa menyangkut pemilik tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan, misalnya pemilikan tanah absente dan pemilikan tanah yang melebihi batas maksimum.
- c) Sengketa sertifikat ganda, yaitu terjadi akibat adanya pemalsuan atas hak untuk mendapatkan sertifikat atas tanah oleh orang yang tidak bertanggung jawab.

3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Dalam konteks hukum administrasi negara, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) merupakan bentuk penetapan hukum yang memuat hasil pertimbangan Hakim atas sengketa antara warga negara dengan pejabat tata usaha negara. Putusan tersebut dapat berupa pengabulan ataupun penolakan terhadap dalil yang diajukan oleh para pihak, dan dapat bersifat positif (menetapkan atau memerintahkan sesuatu) maupun negatif (membatalkan atau menolak tindakan administratif tertentu), tergantung hasil pembuktian di persidangan.

Sesuai dengan asas keterbukaan, putusan PTUN wajib diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum. Jika salah satu atau kedua belah pihak tidak hadir saat pembacaan putusan, maka pengadilan wajib mengirimkan salinan putusan tersebut secara resmi melalui surat

tercatat, atas perintah ketua Majelis Hakim. Ketentuan ini menegaskan bahwa setiap warga negara berhak mengetahui hasil dari proses peradilan yang menyangkut kepentingannya, sebagai bagian dari prinsip transparansi dan kepastian hukum.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 ayat (3) yang menjelaskan pengertian keputusan Tata Usaha Negara yang berbunyi: ⁴⁰

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, yang mengakibatkan hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Dalam setiap proses hukum acara peradilan yang menangani sengketa diranah hukum publik, asas yang dikedepankan adalah pencarian kebenaran materil, bukan sekedar kebenaran formil. Hal ini

juga berlaku dalam sistem hukum acara peradilan Tata Usaha Negara.

Dalam konteks peradilan ini, kebenaran materil meruju pada upaya untuk menemukan kebenaran yang sesungguhnya secara substantif mengenai sah atau tidaknya suatu keputusan atau tindakan faktual yang dikeluarkan atau dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Penilaian tersebut dilakukan dengan mengacu pada ketentuan peraturan

⁴⁰ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (3).

perundang-undangan yang berlaku serta berlandaskan pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).⁴¹

4. Putusan PTUN Nomor. 94/G/2022/PTUN.SBY

a. Penggugat

Penggugat dalam putusan ini adalah bapak Moch Suharsono, S.H. selaku pihak yang menguasai tanah Persil 91 luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok / Letter C No. 16175/K yang terletak di kelurahan tanah kedinding.

b. Tergugat

Tergugat pertama dalam putusan ini adalah Kantor Kepala Pertanahan Surabaya II yang bertempat di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya dan tergugat kedua Walikota Surabaya yang bertempat di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya.

c. Kronologi kasus

Berikut ini penulis kemukakan mengenai kronologi dalam salah satu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 94/G/2022/PTUN.SBY. Awal mula Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Petok D / Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor berdasarkan akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor 172 tanggal 21 Juni 2015 dan akta kuasa menjual No. 240 bagian tanah blok /persil No.91, pada tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris Anggelo Bintang S.H,

⁴¹ Muhammad Adiguna Bimasakti, "Meninjau Kekuatan Pembuktian Pengakuan Dalam Sistem Pembuktian Pada Peradilan Tata Usaha Negara", *Jurnal Hukum Peratun*, 2 No. 1, (2019).

MKn, dimana selaku penjual adalah Yayasan Masjid Ashshiddiq Kalilom Lor dan Penggugat selaku pihak yang membeli serta menguasai sebidang tanah persil No. 91 luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D/Letter C No.1675/K, atas nama Moch. Suharsono S.H. Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat melakukan permohonan peningkatan hak atau melakukan kegiatan hukum apapun diatas tanah persil tersebut dan penggugat juga tidak bisa membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tahunan.

Dalam fakta tanah persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ berasal dari Petok D/Letter C atas nama Gang Bondo Deso, sekitar tahun 1982 yaitu tanggal 25-10-1982 menurut catatan pada petok D/ Letter C atas nama Masjid Kalilom Lor tanah persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$, dan sekarang tanah persil dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D/ Letter C No. 16175/K beralih nama menjadi milik H. Moch. Suharsono S.H sesuai dengan akta perjanjian jual beli tanah yang di terbitkan oleh Notaris Anggelo Bintang, S.H, MKn. Pada tanah tersebut juga terdapat Nota Dinas dari Pemerintahan Kota Surabaya pada tanggal 18 September 2014 yang menyatakan bahwa tanah di Letter C 2617 tidak ada Aset Pemerintahan Kota Surabaya.

Terkait Objek Sengketa sebagai pemilik awal yang menguasai tanah persil 91 tidak mengetahui kapan dikeluarkannya objek sengketa tersebut, mulai dari tahapan pengukuran tanah di persil 91 hingga tidak ada catatan peralihan baik secara fisik maupun

yuridis dan tanah tersebut masih tetap atas nama Masjid Kalilom Lor. Tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tanpa melakukan pengukuran dan pemetaan terlebih dahulu dan juga tidak melibatkan pemilik awal yang menguasai sebidang tanah persil 91 telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku pada saat itu, tindakan tergugat juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya pada asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, dalam hal ini terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dan d RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah yakni:

- a. Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/ atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/ atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut ditetapkan dan semestinya dilakukan secara cermat dan teliti dalam menerbitkan produk hukum agar tidak merugikan kepada masyarakat.⁴²

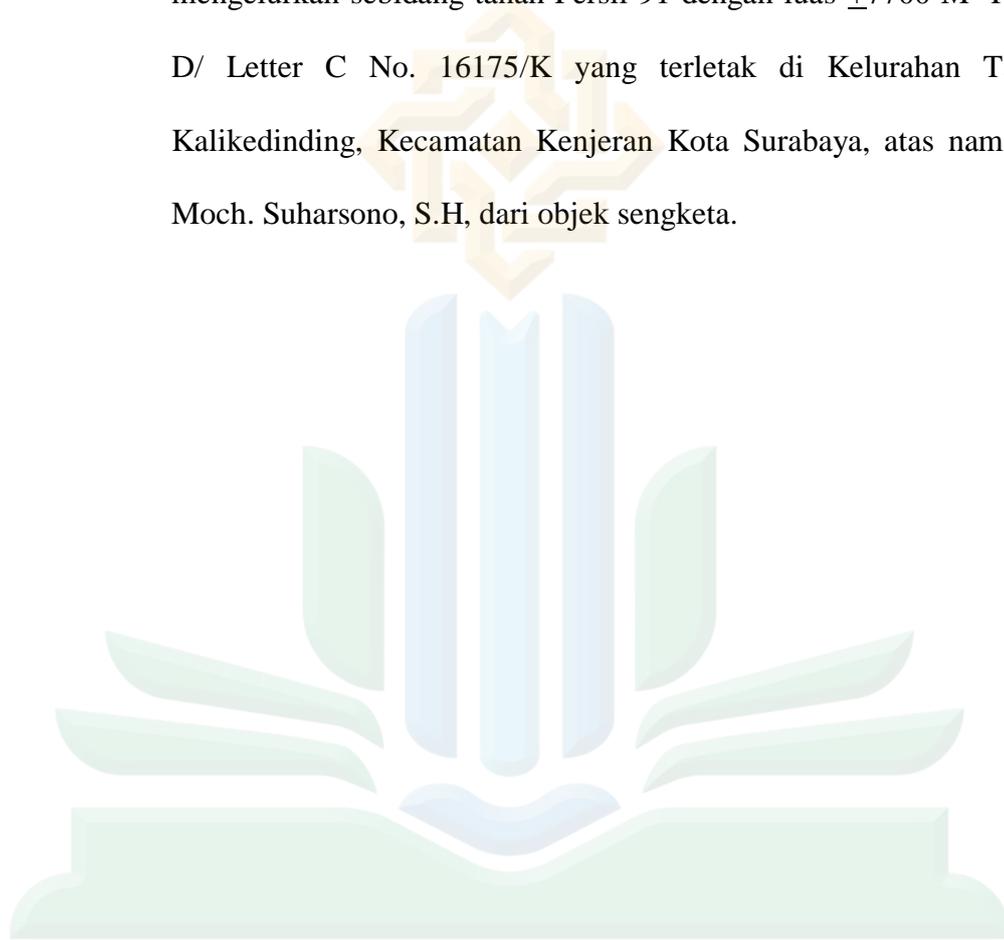
Hakim menyatakan dalam putusan bahwa, karena proses penerbitan objek sengketa dilakukan Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990 telah terbukti adanya sebagai tanah yang tidak

⁴² Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undnag Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara Pasal 10 ayat 1).

terdaftar sebagai Aset Pemerintahan Kota Surabaya setidaknya-tidaknya sampai dengan 18 September 2014 tidak tercatat sebagai Aset Pemerintahan Kota Surabaya, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat. Berdasarkan hasil observasi lapangan pada tanggal 7 Oktober 2022 oleh pihak PTUN Surabaya diperoleh fakta bahwa lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa terdapat banyaknya bangunan pemukiman milik warga dan sama sekali tidak menunjukkan layaknya sebagai Aset Pemerintahan yang dikelola berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa bukan merupakan Aset dari Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sudah sepatutnya objek sengketa dinyatakan batal dan diwajibkan bagi Tergugat untuk mencabutnya. Tergugat juga diwajibkan untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan

mengelurkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D/ Letter C No. 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya, atas nama H. Moch. Suharsono, S.H, dari objek sengketa.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian normatif atau sering disebut juga dengan penelitian doktrinal. Penelitian normatif adalah metode penelitian hukum yang menggunakan pendekatan terhadap norma-norma hukum tertulis sebagai sumber utama data. Fokus utama dari penelitian ini adalah hukum dalam arti normatif, yaitu hukum yang dikonstruksi melalui peraturan perundang-undangan, asas hukum, teori hukum, dan doktrin dari para ahli hukum.

Jenis penelitian ini tidak berfokus pada fakta lapangan, melainkan pada kajian kepustakaan (*library resaerch*) dimana data yang dikaji berasal dari bahan-bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan, Putusan Pengadilan, literatur hukum dan doktrin para ahli hukum. Pendekatan ini sangat sesuai untuk penelitian yang ingin mengkaji tindakan administrasi pemerintahan dalam sudut pandang fiqh siyasah idariyah, karna dapat menghubungkan antara hukum positif dan kaidah hukum Islam.

B. Pendekatan Penelitian

Sesuai perkara yang diambil peneliti, maka jenis penelitian ini dapat dikategorikan penelitian hukum dengan pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) ada pun penjelasan dari pendekatan-pendekatan ini sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara mengkaji dan menelaah berbagai peraturan Perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, khususnya dalam hal ini adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah. Tujuannya adalah memahami bagaimana hukum positif mengatur persoalan tanah dan tata usaha negara. Adapun peraturan yang digunakan peneliti sebagai dasar acuan dalam penelitian ini diantara lain: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN yang relevan.⁴³ Dengan pendekatan ini, peneliti dapat mengkaji secara mendalam validitas hukum dari tindakan administrasi yang dilakukan oleh pejabat pemerintah terkait penerbitan sertifikat hak atas tanah.

2. Pendekatan konseptual

Pendekatan konseptual digunakan untuk menelaah konsep-konsep hukum, istilah-istilah, serta asas-asas yang berkaitan dengan topik penelitian. Pendekatan ini bertujuan menggali pemahaman yang mendalam terhadap doktrin hukum serta pemikiran para ahli dalam kaitannya dengan hak atas tanah dan wewenang administrasi negara.

⁴³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, cetakan 18 2023), 133.

Dalam konteks ini peneliti juga akan menggunakan literatur fiqh siyasah, khususnya dalam membahas siyasah idariyah dan pandangan ulama mengenai konsep kepemilikan, administrasi pemerintahan, serta keadilan dalam tata kelola negara. Dalam pendekatan ini melengkapi perundang-undangan agar hasil analisis tidak hanya bersifat normatif positif, namun juga memiliki kedalaman konseptual dan filosofis.⁴⁴

C. Sumber dan Jenis Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum normatif, pendekatan metodeologis yang digunakan berbeda dengan penelitian empiris atau ilmu sosial lainnya. Perbedaan ini terletak pada jenis dan karakteristik bahan hukum yang digunakan. Adapun bahan hukum dalam penelitian ini terbagi menjadi dua:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan ini bersifat mengikat karena berasal dari sumber resmi dan otoritatif, seperti peraturan perundang-undangan, risalah pembentukan undang-undang, serta putusan pengadilan.⁴⁵ Dalam konteks penelitian ini, yang termasuk bahan hukum primer antara lain:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- b. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1968
- c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- d. Putusan PTUN Surabaya Nomor 94/G/2022 PTUN.SBY

2. Bahan Hukum Sekunder

⁴⁴ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, 135.

⁴⁵ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, 181

Merupakan sumber yang memberikan penjelasan atau interpretasi terhadap bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, buku hukum, jurnal ilmiah, artikel, hingga pendapat para ahli hukum. Mengacu pada pendapat Prof. Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum sekunder mencakup semua publikasi tentang hukum yang tidak bersifat resmi, seperti kamus hukum, komentar terhadap putusan pengadilan, dan artikel hukum. Dalam penelitian ini, sumber sekunder mencakup buku teks, e-book, jurnal ilmiah, artikel, dan berita dari internet yang relevan dengan topik yang dikaji.

D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum merupakan proses sistematis dalam mengidentifikasi, mengklasifikasi, dan mengkaji berbagai informasi dan dokumen yang relevan dengan objek penelitian, baik berupa data normatif maupun konseptual. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode kepustakaan (*bibliography study*), yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui penelusuran dan telaah terhadap sumber-sumber tertulis yang telah dipublikasikan secara luas, baik berupa buku, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, dokumen hukum, maupun sumber resmi lainnya.

Metode ini sesuai dengan karakteristik penelitian hukum normatif, karena fokus utamanya terletak pada kajian dokumen hukum yang bersifat tertulis, bukan pada data lapangan. Studi pustaka menjadi penting untuk memperoleh pemahaman menyeluruh tentang konsep-konsep dasar yang

terkait dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah serta relevansi antara peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum Islam, khususnya dalam konteks fiqh siyasah idariyah.

Dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), maka peneliti mengumpulkan peraturan perundang-undangan mengenai atau yang berkaitan secara relevan dengan isu yang tengah dikaji. Perundang-undangan dalam hal ini meliputi baik yang berupa legislation maupun regulation bahkan juga *deleged legislation* dan *deleged regulation*.⁴⁶

E. Metode Analisis Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik deskriptif analitis, yaitu metode yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis dan faktual mengenai objek yang diteliti, kemudian menganalisisnya secara menyeluruh. Teknik ini dipakai untuk menjelaskan sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY, baik dari sisi fakta kasus, latar belakang hukum, maupun dasar pertimbangan hukum hakim dalam putusannya.

Peneliti berusaha menggali secara objektif bagaimana proses administratif yang dilakukan oleh pejabat Badan Pertanahan, serta menilai kesesuaiannya dengan hukum positif dan prinsip-prinsip fiqh siyasah, khususnya fiqh siyasah idariyah yang menekankan pada tata kelola administrasi publik yang adil dan bertanggung jawab.

⁴⁶ Muhaimin, *Metode penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), 65

Seluruh data dianalisis menggunakan kerangka berpikir deduktif, yaitu berpijak dari pemahaman umum atau teori yang telah ada, baik dalam hukum positif maupun hukum Islam. Kemudian dianalisis dalam konteks kasus konkret yang sedang diteliti. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat menilai apakah tindakan administratif yang menjadi objek sengketa tanah telah sesuai dengan prinsip keadilan administratif menurut fiqh siyasah idariyah maupun hukum positif yang berlaku.

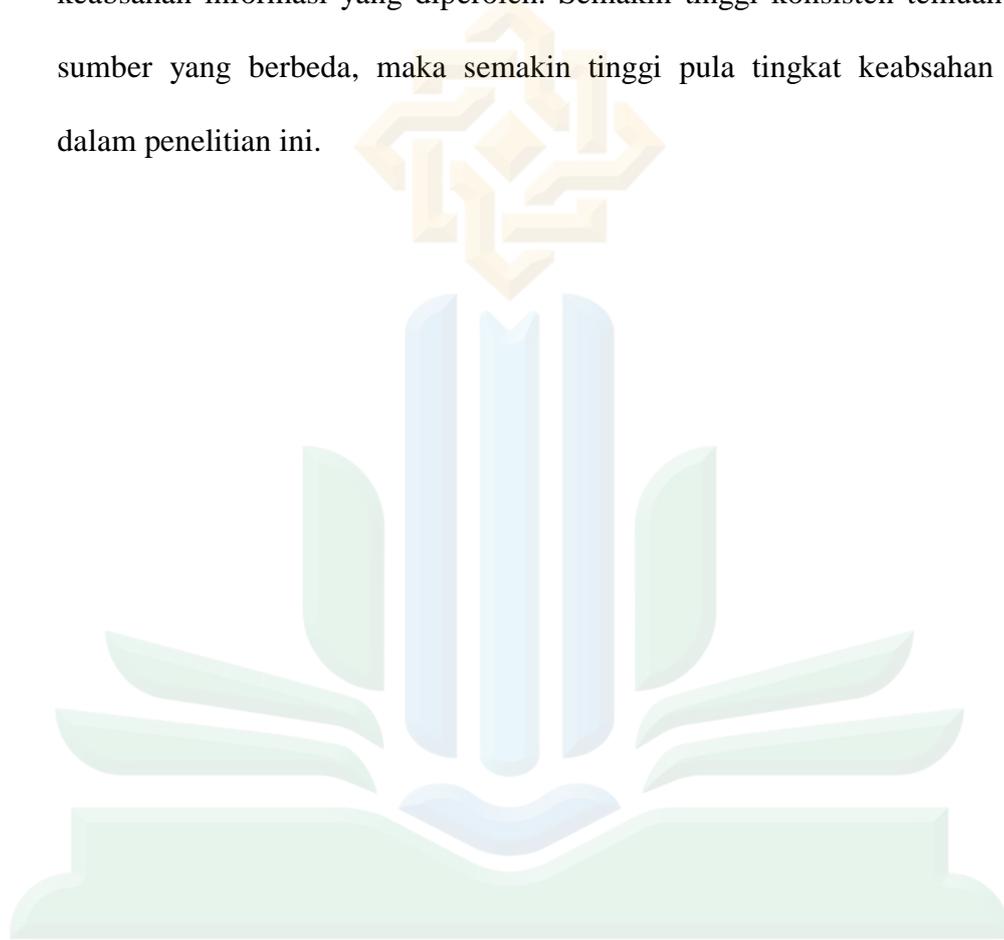
F. Keabsahan Bahan Hukum

Kabsahan data dalam penelitian hukum normatif merujuk pada sejauh mana data yang digunakan bersifat kredibel, valid, dan dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah maupun hukum. Dalam konteks ini, kabsahan tidak hanya diukur dari keaslian tulisan peneliti, tetapi juga dari validasi sumber hukum yang digunakan sebagai bahan utama penelitian.

Keabsahan bahan hukum ditentukan oleh otoritas atau kewenangan lembaga yang mengeluarkannya. Misalnya, peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh lembaga legislatif atau eksekutif yang berwenang, serta putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Selain itu, doktrin atau pandangan para ahli hukum dan ilmuwan juga dianggap sah apabila berasal dari literatur ilmiah yang diakui akademik.

Untuk menjaga integritas penelitian, peneliti melakukan teknik trigulasi sumber, yaitu membandingkan dan menyelaraskan informasi dari berbagai sumber hukum dan literatur ilmiah. Jika dari berbagai sumber ditemukan kesesuaian data dan kesimpulan, maka hal itu akan memperkuat

keabsahan informasi yang diperoleh. Semakin tinggi konsisten temuan dari sumber yang berbeda, maka semakin tinggi pula tingkat keabsahan data dalam penelitian ini.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Kronologi Kasus

Berikut ini penulis kemukakan mengenai kronologi dalam salah satu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 94/G/2022/PTUN.SBY.

Awal mula Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut pada tahun 2015 yang berasal dari Petok D / Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor yang dibeli dari Yayasan Masjid Ashshiddiq Kalilom Lor, sehingga tanah tersebut beralih nama Penggugat selaku pihak yang membeli serta menguasai sebidang tanah persil No. 91 luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D/ Letter C No.1675/K, atas nama Moch. Suharsono S.H. Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat melakukan permohonan peningkatan hak atau melakukan kegiatan hukum apapun diatas tanah persil tersebut dan penggugat juga tidak bisa membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tahunan.

Dalam fakta tanah persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ berasal dari Petok D/Letter C atas nama Gang Bondo Deso, sekitar tahun 1982 yaitu tanggal 25-10-1982 menurut catatan pada petok D/ Letter C atas nama Masjid Kalilom Lor tanah persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$, dan sekarang tanah persil dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D/ Letter C No. 16175/K beralih nama menjadi milik H. Moch. Suharsono S.H sesuai dengan akta perjanjian jual beli tanah yang di terbitkan oleh Notaris Anggelo Bintang, S.H, MKn. Pada tanah tersebut juga terdapat Nota Dinas dari Pemerintahan Kota Surabaya pada tanggal 18

September 2014 yang menyatakan bahwa tanah di Letter C 2617 tidak ada Aset Pemerintahan Kota Surabaya.

Terkait Objek Sengketa sebagai pemilik awal yang menguasai tanah persil 91 tidak mengetahui kapan dikeluarkannya objek sengketa tersebut, mulai dari tahapan pengukuran tanah di persil 91 hingga tidak ada catatan peralihan baik secara fisik maupun yuridis dan tanah tersebut masih tetap atas nama Masjid Kalilom Lor. Tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tanpa melakukan pengukuran dan pemetaan terlebih dahulu dan juga tidak melibatkan pemilik awal yang menguasai sebidang tanah persil 91 telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku pada saat itu, tindakan tergugat juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya pada asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, dalam hal ini terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dan d RI No. 30 Tahun 2014 tentang

Administrasi Pemerintah yakni:

- c. Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.
- d. Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/ atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/ atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut ditetapkan dan semestinya dilakukan secara cermat dan teliti dalam menerbitkan produk hukum agar tidak merugikan kepada masyarakat.⁴⁷

⁴⁷ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undnag Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara Pasal 10 ayat 1).

Hakim menyatakan dalam putusan bahwa, karena proses penerbitan objek sengketa dilakukan Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990 telah terbukti adanya sebagai tanah yang tidak terdaftar sebagai Aset Pemerintahan Kota Surabaya setidaknya-tidaknya sampai dengan 18 September 2014 tidak tercatat sebagai Aset Pemerintahan Kota Surabaya, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat. Berdasarkan hasil observasi lapangan pada tanggal 7 Oktober 2022 oleh pihak PTUN Surabaya diperoleh fakta bahwa lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa terdapat banyaknya bangunan pemukiman milik warga dan sam ase kali tidak menunjukkan layaknya sebagai Aset Pemerintahan yang dikelola berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa bukan merupakan Aset dari Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sudah sepatutnya objek sengketa dinyatakan batal dan diwajibkan bagi Tergugat untuk mencabutnya.

B. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan PTUN Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY.

Dalam perkara ini, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa keputusan objek sengketa yang disengketakan oleh pejabat tata usaha negara cacat hukum dan bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Adapun analisis terhadap pertimbangan Hakim dapat dijelaskan dalam beberapa poin berikut:

1. “Menimbang bahwa objek sengketa dalam perkara ini diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990, sehingga ketentuan dasar yang menjadi acuan dalam menerbitkan objek sengketa berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah”⁴⁸

Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya yang bertindak sebagai pelaksana pendaftaran tanah, tergugat memiliki wewenang berasal dari pelimpahan kewenangan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah diatur dalam peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2011 tentang pelimpahan Kewenangan Pemberian

Hak Atas Tanah dan kegiatan pendaftaran tanah tertentu. Dengan demikian, tindakan administrasi yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perwujudan dari fungsi penyelenggaraan pemerintahan dibidang pertanahan, yang mana wewenang administratifnya bersumber langsung dari hukum yang berlaku.

Hal ini telah diketahui bahwa diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 27 Desember 1990, sehingga dasar hukum yang digunakan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran

⁴⁸ Putusan PTUN 94/G/2022/PTUN.SBY

tanah. dalam peraturan ini pada pasal 3 ayat (2) menjelaskan bahwa sebelum sebidang tanah didaftarkan dan diukur, wajib dilakukan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya yang artinya dalam proses administrasi harus memastikan kejelasan asal-usul tanah dan batas fisiknya terlebih dahulu sebagai persyaratan penerbitan hak atas tanah. Hal ini dapat dilihat dalam perkara ini apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan proses prosedural tersebut atau tidak.

2. “Menimbang bahwa dari fakta yang diperoleh di persidangan telah terungkap bahwa objek sengketa a quo berupa Gambar Situasi Nomor 2973/1990, tanggal 27-12-1990. Luas 32.090 M², atas nama Pemerintahan Kota Surabaya tidak ditunjukkan bukti keasliannya dan warkah-warkah terkait dengan permohonan dan riwayat tanahnya, tidak dapat dihadirkan oleh Tergugat dalam persidangan, sehingga tidak dapat diketahui riwayat tanahnya berasal dari mana, dan juga tidak diketahui apakah bidang-bidang tanah tersebut sebelum dimohonkan untuk diterbitkannya objek sengketa telah terinventaris sebagai aset pemerintahan daerah atau tidak?”⁴⁹

Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan, terdapat ketidakjelasan mengenai keaslian objek sengketa, tergugat tidak dapat menunjukkan bukti otentik, baik berupa gambar situasi asli maupun warkah-warkah penting yang mendukung ini menyebabkan tidak dapat dipastikan asal usul riwayat tanah dan status tanah sebelum diterbitkannya objek sengketa. Kondisi ini memperkuat dugaan adanya cacat prosedural dalam penerbitan objek sengketa karena aspek administrasi pendaftaran tanah tidak dapat dibuktikan sebagaimana

⁴⁹ Putusan PTUN 94/G/2022/PTUN.SBY

semestinya, yang bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dalam pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961.

3. “Menimbang, bahwa oleh karena proses penerbitan objek sengketa yang dilakukan Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990 telah terbukti sebagai tanah yang tidak terdaftar sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya setidaknya-tidaknya sampai dengan tanggal 18 September 2014 tidak tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat, sehingga tidak dapat memastikan tanah yang dimohonkan oleh pemohon merupakan Aset dari Pemerintah Kota Surabaya atau bukan”;⁵⁰

Majelis Hakim menilai bahwa proses penerbitan yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990 terbukti adanya cacat prosedural, karena terbukti bahwa adanya nota dinas dari pemerintah kota surabaya yang menyatakan bahwa tanah di Letter C No/ 2617 tidak ada Aset Pemerintah Kota Surabaya dengan demikian, berdasarkan

Ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah tergugat dinilai tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat. Dengan adanya Nota Dinas Merupakan bukti kuat bagi Penggugat dalam persidangan. Kecerobohan yang dilakukan oleh Tergugat menunjukkan bahwa proses administrasi pertanahan mengabaikan prinsip kehati-hatian dan asas legalitas dalam administrasi pertanahan dalam khusus aset-aset Negara/Daerah. Hal ini bisa berdampak serius, karena kemungkinan bahwa tanah Negara/Daerah biar

⁵⁰ Putusan PTUN 94/G/2022/PTUN.SBY

berpindah kepada pihak lain tanpa ada landasan hukum yang jelas dan tindakan ini juga menyalahi prinsip dasar hukum agraria nasional, yaitu perlindungan terhadap tanah-tanah milik Negara/Daerah.

4. “Menimbang, bahwa selain dari pada pertimbangan diatas, berdasarkan hasil pemeriksaan pihak pengadilan lapangan pada tanggal 7 Oktober 2022 diperoleh fakta bahwa lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa terdapat banyak bangunan pemukiman milik warga, dan sama sekali tidak menunjukkan layaknya sebagai aset Pemerintah yang dikelola berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor: 7 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/daerah, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa bukan merupakan Aset Pemerintah Kota Surabaya; “⁵¹

Selain pertimbangan bukti administratif, juga memperkuat pertimbangannya melalui pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh pihak pengadilan yang dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2022, dari hasil pemeriksaan tersebut menunjukkan bahwa lokasi objek sengketa tidak menunjukkan ciri pengelolaan tanah sebagai aset milik Pemerintah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 28 Tahun 2020 tentang pengelolaan barang Milik Negara/ Daerah.

Dalam konteks hukum administrasi, tanah yang dikagorikan sebagai aset negara/daerah seharusnya tercatat, tercatat dalam daftar inventaris barang (DIB), dan dikelola sesuai prosedur, seperti dilakukan pemeliharaan, penggunaan, pengamanan, dan pemanfaatan resmi oleh pemerintah. Ketidak tertiban ini menunjukkan lalainya fungsi pengawasan dan inventarisasi aset oleh pemerintahan daerah. Secara

⁵¹ Putusan PTUN 94/G/2022/PTUN.SBY

hukum dalam sengketa ini terdapat fakta penguasaan fisik yang konsisten dan lama, ditambah tidak adanya pencatatan administratif yang valid, bisa menjadi dasar kuat untuk menolak klaim yang dilakukan pemerintah atas tanah tersebut. Oleh sebab itu, majelis Hakim berkeyakinan penuh bahwa objek sengketa bukan merupakan aset pemerintah Kota Surabaya dan dalam penerbitan pendaftaran yang dilakukan Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang sah.

5. “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sudah sepatutnya objek sengketa dinyatakan batal dan diwajibkan bagi Tergugat untuk mencabutnya;”⁵²

Setelah mempertimbangkan fakta persidangan, bukti-bukti tertulis, dan hasil pemeriksaan lapangan, menyimpulkan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal ini mengharuskan bahwa sebelum melakukan pengukuran dan penerbitan pendaftaran tanah, harus dilakukan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batas secara cermat dan sah. Proses ini bertujuan untuk menjamin kejelasan status hukum tanah yang akan didaftarkan, mencegah adanya sengketa, dan menghindari pendaftaran tanah yang berasal dari prolehan tidak sah atau yang masih menjadi objek hak pihak lain.

⁵² Putusan PTUN 94/G/2022/PTUN.SBY

Tanah yang diklaim sebagai milik pemerintah Kota Surabaya telah terbukti tidak terdaftar dalam inventaris aset daerah hingga 18 September 2014 karena adanya Nota Dinas. Dapat kita ketahui mengenai suatu bidang tanah yang diklaim milik pemerintah seharusnya diinventarisasikan dalam sistem pengelolaan aset dan dikelola berdasarkan PP No. 28 Tahun 2020 tentang Barang Milik Negara/ Daerah. Karena objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ada bukti autentik bahwa tanah tersebut Aset milik Pemerintah, sudah sepatutnya objek sengketa dinyatakan batal dan diwajibkan untuk Tergugat untuk mencabutnya. Demi terwujudnya kepastian hukum terhadap objek sengketa a quo, maka kepada Tergugat diwajibkan pula untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan mengeluarkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas 7700 M Petok D/Letter C No. 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanah Kalikdinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya, Atas nama H. Moch. Suharsono, S.H., dari objek sengketa. Dengan telah dinyatakannya gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan.

C. Tinjauan fiqh Idariyah Terhadap Putusan PTUN Nomor. 94/G/2022/PTUN.SBY

Berdasarkan pertimbangan Hakim diatas adapun tinjauan fiqh siyasah idariyah sebagai berikut:

1. Dalam idariyah, tindakan administratif yang dilakukan oleh pemerintah harus selalu berpedoman kepada prinsip keadilan, kemaslahatan, serta ketaatan terhadap peraturan yang berlaku. Berdasarkan fakta, objek sengketa dalam perkara ini diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990, yang seharusnya berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Namun, apabila penerbitan dilakukan tanpa mengikuti prosedur sebagaimana diwajibkan, khususnya mengenai penyelidikan riwayat tanah sebelum pengukuran sebagaimana telah ditegaskan mengenai penyelidikan riwayat tanah sebelum pengukuran sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 3 ayat (2) PP, maka tindakan administrasi tersebut bertentangan dengan prinsip siyasah idariyah.

Dalam perspektif syariat, segala bentuk pengelolaan administrasi negara wajib dilandasi dengan keadilan. Sebagaimana Allah SWT berfirman:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَائِي ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ
يَعْظُمُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh berlaku adil, berbuat kebajikan, dan memberikan bantuan kepada kerabat. Dia juga melarang perbuatan

keji, kemungkar, dan permusuhan Dia memberikan pelajaran kepadamu agar kamu selalu ingat. (QS. An-Nahl:90)⁵³

Ayat ini menjelaskan bahwa keadilan merupakan pilar utama dalam setiap kebijakan administratif, jika prosedur penerbitan hak atas tanah tidak dilaksanakan secara cermat, seperti tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah, maka tindakan tersebut melanggar perintah Allah tentang keadilan.

Tanggung jawab memilih pemimpin bukanlah perkara yang kecil. Nabi Muhammad SAW dalam sabdanya menjelaskan pentingnya seorang pemimpin yang baik. Beliau bersabda:

كُلُّكُمْ رَاعٍ وَكُلُّ رَاعٍ مَسْئُولٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ

Artinya: Setiap kalian adalah pemimpin dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas kepemimpinannya". (HR. Bukhari dan Muslim).

Hadits ini memperkuat prinsip bahwa pejabat administrasi negara adalah pemegang amanah yang harus dipertanggungjawabkan dalam setiap keputusan administratif. Dalam konteks perkara ini, ketidakcermatan dalam menerbitkan objek sengketa menunjukkan sikap kelalaian dalam menunaikan amanah tersebut, sehingga menimbulkan potensi ketidakadilan dan dapat merugikan hak-hak masyarakat. Karena itu, menurut prinsip idariyah, tindakan administratif yang tidak memenuhi prosedur yang sah dianggap sebagai *tasharruf ghayr mashru'* (tindakan administratif yang tidak sah) dan harus dibatalkan. Berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan tepat dengan

⁵³ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an), 386.

menyatakan penerbitan objek sengketa bertentangan dengan hukum, dan oleh karena itu layak dinyatakan batal demi hukum.

2. Berdasarkan fakta yang diperoleh dipersidangan, terungkap bahwa objek sengketa berupa Gambar Situasi Nomor 2973/1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat ditunjukkan bukti keaslian maupun warkah-warkah yang menunjukkan riwayat permohonan hak dan status tanah tersebut. Hal ini membuat asal-usul kepemilikan tanah menjadi tidak jelas, termasuk status apakah tersebut merupakan aset Pemerintah Daerah yang sah atau buka, dalam hukum administrasi negara kekosongan bukti ini merupakan pelanggaran asas legalitas dan asas kepastian hukum yang seharusnya menjadi prinsip dasar dalam setiap tindakan administrasi pemerintahan.

Dalam perspektif fiqh siyasah idariyah, tindakan administrasi semacam ini tidak dapat dibenarkan, sebab seorang penguasaan wajib menjaga hak-hak rakyat berdasarkan prinsip *al-adl* (keadilan) dan *al-amanah* (kepercayaan atau kewajiban amanah. Ketiadaan bukti yang sah menandakan tidak adanya kehati-hatian dalam pengelolaan administrasi publik. Allah berfirman:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ
 إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya dan (menyuruh kamu) apabila

menetapkan hukum diantara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil.(QS. An-Nisa: 58).⁵⁴

Dengan demikian, dari perspektif siyasah idariyah, penerbitan objek sengketa tanpa kejelasan riwayat tanah merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang yang bertentangan dengan prinsip dasar keadilan, amanah, dan kemaslahatan dalam pemerintahan.

3. Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa objek sengketa yang diterbitkan pada 27 Desember 1990 ternyata terbukti tidak tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya hingga setidaknya tanggal 18 September 2014. Fakta ini menunjukkan adanya kelalaian serius dalam proses administrasi, khususnya pada tahap penyelidikan riwayat tanah sebelum penerbitan dokumen hukum. Dalam perspektif siyasah idariyah proses administrasi seperti pendaftaran tanah merupakan bagian dari tata kelola negara yang harus memenuhi prinsip kehati-hatian dan akuntabilitas. Pemimpin atau pejabat negara memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa hak-hak publik dan negara tidak dirugikan akibat kelalaian administrasi. Allah SWT berfirman:

وَيَقُومُوا أَوْفُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْنُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

Artinya: Dan janganlah kamu mengurangi hak orang-orang dan janganlah kamu membuat kerusakan dimuka bumi. (QS. Hud: 85)⁵⁵

⁵⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an), 118.

⁵⁵ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an), 319.

Karna tindakan Tergugat yang tidak teliti ini, jika dalam fiqh siyasah idariyah dapat dikategorikan sebagai bentuk *tasarruf ghayr mashru'* (kebijakan yang tidak sah), karna bertentangan dengan prinsip kemaslahatan dan dapat menimbulkan kerusakan administratif dan sosial, seperti ketidakjelasan kepemilikan tanah, sengketa hukum, dan potensi pelanggaran hak warga. Dengan demikian, penerbitan objek sengketa yang tanpa penyelidikan riwayat tanah yang sah tidak hanya melanggar hukum positif Nasional, tetapi juga bertentangan dengan prinsip-prinsip Pemerintahan Islami yang adil, transparan, dan berorientasi.

4. Dari pemeriksaan lapangan pada 7 Oktober 2022 mengungkapkan bahwa lokasi yang menjadi objek sengketa tidak seperti tanah aset pemerintah karna pada lokasi tanah tersebut berada pada daerah pemukiman milik warga. Temuan ini menguatkan kesimpulan bahwa tanah tersebut tidak pernah dilakukan sesuai dengan mekanisme pengelolaan barang milik negara/Daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Dalam fiqh siyasah idariyah, pengelolaan aset negara wajib memenuhi prinsip *al hifzh wa al-tadbir* (penjagaan dan pengelolaan yang baik). Ketidakadaan pengelolaan formal atas tanah tersebut menunjukkan adanya *tadhil* (menyia-nyiakan hak) yang bertentangan dengan amanah pemerintahan. Oleh karna itu, berdasarkan fakta lapangan dan prinsip-prinsip idariyah, dapat ditegaskan bahwa tanah objek sengketa tidak memenuhi kriteria sebagai

aset Pemerintah dan kesalahan administrasi wajib diperbaiki melalui pembatalan penerbitan objek sengketa.

5. Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, keputusan yang diambil adalah menyatakan objek sengketa batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya. Keputusan ini dalam perspektif siyasah idariyah merupakan bentuk penegakan prinsip *tashhah al-mukhalafat* (koreksi terhadap pelanggaran administrasi). Dalam konteks pembatalan administrasi yang cacat hukum adalah wujud dari keharusan pemerintah untuk menjaga kadilan (*adl*) dan kebenaran (*haqq*) dalam setiap tindakan pengelolaan administrasi negara, hal ini berhubungan dengan firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِن جَاءَكُمْ فَاسِقٌ بِنَبَأٍ فَتَبَيَّنُوا أَن تُصِيبُوا قَوْمًا ۖ بِجَهَالَةٍ فَتُصْحَبُوا عَلَيَّ مَا فَعَلْتُمْ نَادِمِينَ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, jika datang kepada kalian orang fasik membawa suatu berita penting, maka telitilah kebenarannya agar kamu tidak mencelakakan suatu kaum karna ketidaktahuanmu yang berakibat kamu menyesali perbuatanmu itu. (Q.S Al- Hujurat: 6).⁵⁶

Dari sisi fiqh siyasah idariyah, tindakan Majelis Hakim membatalkan dokumen tersebut adalah upaya untuk mengembalikan tatanan administrasi agar sesuai dengan prinsip *maslahah'ammah* (kepentingan umum), dengan pembatalan ini, maka penyimpangan administrasi yang

⁵⁶ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an),753.

dapat merugikan rakyat dan menciptakan ketidakpastian hukum dapat dicegah. Dengan demikian, keputusan pembatalan yang disertai kewajiban pencabutan tidak hanya berdasarkan norma hukum positif, tapi juga kuat berdasarkan prinsip siyasah idariyah dalam islam yang bertujuan menjaga keadilan, kejujuran, serta perlindungan terhadap hak-hak publik

D. Temuan Penelitian

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan PTUN Surabaya Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY dan tinjauan idariyah, ditemukan beberapa hal penting yang menjadi inti dari permasalahan dalam perkara ini:

1. Dari segi pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim, ditemukan bahwa keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya yang menjadi objek sengketa terdapat cacat hukum didalamnya, Hakim mempertimbangkan bahwa adanya pelanggaran terhadap prosedur administratif dan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, seperti asas kepastian hukum, keterbukaan, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Ditemukan juga fakta bahwa dilokasi yang dimaksud dalam objek sengketa terdapat banyak bangunan pemukiman milik warga, dan sama sekali tidak yang menunjukkan layakannya sebagai Aset Pemerintah yang dikelola, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat dan keputusan yang dikeluarkan tersebut tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian dan profesionalitas dalam pelayanan administrasi

publik. Sehingga mengakibatkan, keputusan tersebut dinyatakan batal demi hukum karna merugikan pihak Penggugat.

2. Sedangkan dalam tinjauan fiqh siyasah idariyah, dalam perkara ini menunjukkan pentingnya penerapan prinsip-prinsip Islam dalam tata kelola Pemerintahan, terutama dalam hal pelayanan administratif. Dalam siyasah idariyah, keputusan Pemerintah yang menyangkut hak masyarakat termasuk dalam hal hak atas tanah harus dilakukan dengan adil, transparansi, dan berdasarkan pada kemaslahatan umum.

Selain itu juga PTUN berperan sebagai lembaga peradilan yang bertugas memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara antara warga negara dengan perintah hal ini dapat disamakan dengan konsep hisbah dalam Islam, yakni sistem pengawasan masyarakat yang berfungsi untuk menegakkan amar makruf nahi mungkar sesuai dengan syariat islam. Dengan adanya putusan PTUN ini, terlihat bahwa mekanisme hukum negara dapat berjalan sejalan dengan nilai-nilai idariyah, yaitu menjaga hak rakyat, memastikan pemerintahan berjalan amanah dan profesional, serta menjamin bahwa setiap keputusan administratif tidak merugikan pihak yang tidak bersalah.

Dengan demikian, temuan penelitian ini menunjukkan bahwa Putusan PTUN Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY tidak hanya relevan dalam konteks hukum positif, tetapi juga selaras dengan nilai-nilai idariyah yang

mengutamakan keadilan, keteraturan, dan perlindungan terhadap kepentingan rakyat dalam pelaksanaan Pemerintah.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disajikan pada bab-bab sebelumnya, maka hal yang dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pertimbangan Hakim dalam perkara putusan Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY mengfokuskan pada aspek legalitas, kewenangan, dan prosedur dalam mengambil keputusan administratif oleh pejabat TUN (Tata Usaha Negara). Hakim menilai bahwa keputusan tersebut mengandung cacat hukum karna tidak memenuhi prosedur yang sah, melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan berpotensi merugikan hak pihak Penggugat atas tanahnya. Dengan itu, majelis Hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan keputusan yang dibuat oleh Tergugat mengenai objek sengketa dinyatakan batal dan diwajibkan bagi Tergugat untuk mencabutnya dan juga Tergugat diwajibkan untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan mengeluarkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D/ Letter C No. 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya atas nama H. Moch. Suharsono, S.H., dari objek sengketa. maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya.
2. Dari perspektif fiqh siyasah idariyah, dalam perkara ini mencerminkan pentingnya tanggung jawab dan keadilan dalam pengambilan keputusan

administratif, fiqh siyasah idariyah adalah bentuk pengaturan administrasi pemerintah yang harus dijalankan dengan prinsip amanah, keadilan (*'adl*), profesionalisme, dan pelayanan yang tidak membebankan masyarakat. Setiap tindakan pemerintah, khususnya dalam hal mengambil keputusan administratif seperti dalam pengakuan hak atas tanah yang harus didasarkan pada prosedur yang benar dan menghindari penyalagunaan.

Dalam fiqh siyasah idariyah dalam perkara ini termasuk kategori tindakan *tasyri'* (pengaturan) yang wajib dilaksanakan oleh pemerintah demi kemaslahatan. Namun, apabila pengaturan tersebut dilakukan tanpa kejelasan, tidak adil, atau menyebabkan kerugian terhadap hak milik yang sah, maka tindakan itu bertentangan dengan nilai-nilai islam dalam tata kelola pemerintahan. Hak kepemilikan hak atas tanah dalam Islam dipandang sebagai bagian dari *hifz al-mal* (memelihara harta), yang merupakan salah satu dari (maqasid al-syariah). Maka ketika ada kebijakan atau keputusan administratif yang mengganggu hak kepemilikan seseorang, maka kita mencari solusi hukum yang tepat guna melindungi hak-hak kita dengan meminta perlindungan hukum dari pengadilan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, selanjutnya penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Dalam permasalahan ini Badan Pertanahan Nasional selaku lembaga pemerintahan non-kementerian di Indonesia dibidang administrasi dalam pendaftaran tanah, diharapkan lebih teliti dalam pengurusan proses penanganan pendaftaran tanah yang menjadi sebab timbulnya perselisihan antar pihak dan masalah dalam bidang pertanahan tidak merugikan warga hingga masyarakat sebagai pemilik tanah.
2. Hal ini Masyarakat sebelum melakukan pendaftaran tanah diharapkan lebih teliti dalam mengambil tindakan yang seharusnya sesuai dengan peraturan yang ada yakni langkah-langkah yang harus diambil dan memenuhi persyaratan dalam administrasi pendaftaran tanah tersebut. Memahami kedudukan objek sengketa sendiri agar tidak menimbulkan kesalah pahaman yang terjadi dengan pihak lain. cerdas dalam menyikapi setiap kebijakan yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional dalam pengambilan keputusan disetiap tindakannya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama Indonesia, *Alqur'an dan Terjemahan*, Jakarta: Lajnah Mushaf Al- Qur'an Badan Litbang dan Kementrian Agama RI, 2019.

Buku

Djazuli, Ahmad, *Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah*, Jakarta:Kencana, 2003.

Harsono Budi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Djambatan, 2003.

Hilal, Fatmawati. *Fiqih Siyasah*, Makassar: Pusaka Almaida, 2015.

Iqbal, Muhammad. *Fiqih Siyasah Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, Jakarta: Prenada media group, 2014.

Isnaini, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Medan: Pustaka Prima, 2022.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*, jakarta: kencana, 2023.

Muhaimin. *Metode penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020.

Murad Rusmadi. *Penyelesain Sengketa Atas Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 1991.

Salim. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2017.

Soeimin, Soedharyo. *Status Hak Atas dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Sumarja Fransiscus Xaverius. *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing*, Yogyakarta: STPN Pres, 2015.

Syah, Mudakir Iskandar. *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2019.

Tutik, Titik Triwulan. dan Isnu Gunadi Widodo. *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*. Jakarta: Penadamedia Group, 2011.

Skripsi

- Aryani, Laela. Implementasi Good Governance di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas Perspektif Siyasah Idariyah, Skripsi- Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2020.
- Mahira, Nadhila Ghina. “Tinjauan Fiqih Siyasah Terhadap Putusan PTUN Nomor 109/G/2019/PTUN.SBY. Tentang Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Bamang Sukarno di Desa Kedungdalem Kabupaten Probolinggo”, Skripsi- Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2022.
- Oktaviyanti, Tiara Ike, “Tinjauan Siyasah Idariyah Terhadap Peran Lembaga Keagamaan Gedung Meneng Dalam Menangani Kebutuhan Pangan” (Studi Lumbung Beras Duafa Gedung Meneng Kecamatan Rajabasa), Skripsi- UIN Raden Intan Lampung 2023.
- Putri, Febriyani Annisa. “Analisis Fiqih Siyasah Terhadap Putusan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Hak Atas Tanah (Studi pada Putusan Nomor 10/PDT.G/2020.PN/MGL di Pengadilan Negeri Menggala)”, Skripsi- Universitas Islam Negeri Raden Inten Lampung, 2021.
- Tamam, Muhammad Badrut. “Implementasi Pasal 10 Huruf G PP No. 17 Tahun 2018 Tentang Kecamatan Perspektif Siyasah Idariyah” (Studi Kecamatan Mayang Kabupaten Jember), Skripsi- Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2022.

Jurnal

- Agustina, Sely, Mohammad Bagas Rio R, and Rahma Kemala Dewi. *Tinjauan Fiqih Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif Di Indonesia*. *Cakrawala Jurnal Kajian Manajemen Pendidikan Islam Dan Studi Sosial*, 5 (2021), 1-243, : <https://ejournal.iainu-kebumen.ac.id/index.php/cka/article/view/371>
- Bimasakti, Muhammad Adiguna. *Meninjau Kekuatan Pembuktian Pengakuan Dalam Sistem Pembuktian Pada Peradilan Tata Usaha Negara*, *Jurnal Hukum Peratun* 2no.1(2019),: <https://jurnalhukumperatun.mahkamahagung.go.id/index.php/peratun/article/view/134>
- Fausia, Risky and M. Chaerul Risal. *Telaah Siyasah Idariyah Terhadap Implementasi Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Tentang Pemukiman Penduduk Kawasan Hutan Lindung di Kelurahan Tamaona*, *siyasatuna*

Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar'iyah, 6 no.1, Januari (2025),1-214, :

<https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/siyasatuna/article/view/44310>

Islam, Muhammad Romzul and Tamsil Rahman. *Analisis Yuridis Pencoretan Buku Kerawangan / Letter C Oleh Kepala Kelurahan Tanpa Dasar Peralihan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Jurnal Novum*, 5 no.3, Juli (2018), 1-86, :

<https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/novum/article/view/36062/32140>

Ningrum, Herlina Ratna Sambawa *Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah berbasis Keadilan, Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1 no.2, Mei-Agustus,(2014),:https://www.researchgate.net/publication/360973009_Tradisi_Hukum_Adat_Pati_Nyawa_Lintas_Etnis_Melayu_Islam_dan_Dayak_Kabupaten_Kapuas_Hulu

Sappe Suryani, Adonia Ivone, and Novyta Ukolseja. *Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa, Jurnal Batulis Civil Law Review*, 2 no.1, Mei (2021), : <https://fhukum.unpatti.ac.id/jurnal/ballrev/article/view/560>

Wanda, Hendry Dwicahyo. *Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah Letter C, Masalah-Masalah Hukum*, Jilid 46 No. 2 April(2017),1-113,

:https://www.researchgate.net/publication/323384220_prinsip_kehati-hatian_pejabat_pembuat_akta_tanah_dalam_pengurusan_peralihan_tanah_letter_c/fulltext/5a919bd50f7e9ba4296dac0b/prinsip-kehati-hatian-pejabat-pembuat-akta-tanah-dalam-pengurusan-peralihan-tanah-letter-c.pdf

Peraturan Perundang-undangan

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-Undang KUHPerduta.

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

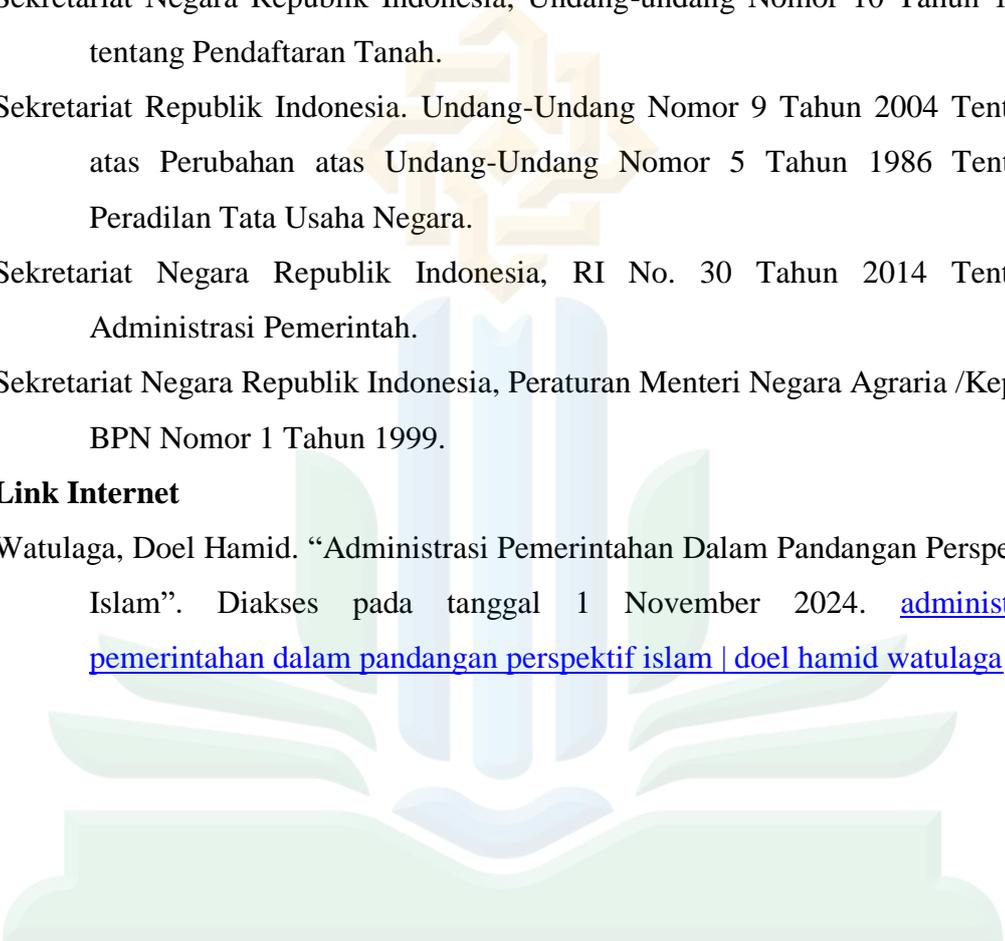
Sekretariat Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang atas Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Sekretariat Negara Republik Indonesia, RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah.

Sekretariat Negara Republik Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999.

Link Internet

Watulaga, Doel Hamid. “Administrasi Pemerintahan Dalam Pandangan Perspektif Islam”. Diakses pada tanggal 1 November 2024. [administrasi pemerintahan dalam pandangan perspektif islam | doel hamid watulaga](#)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R



PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Velynda Novalia Putri
Nim : 212102030057
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah
Intitut : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq
Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jember, 23 Juni 2025

Saya yang menyatakan



Velynda Novalia Putri
NIM 212102030057

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BIODATA PENULIS



A. Keterangan Diri

Nama : Velynda Novalia Putri
 Tempat, Tanggal Lahir : Gresik, 23 September 2003
 Nim : 212102030057
 Program Studi : Hukum Tata Negara
 Fakultas : Syariah
 Semester : 8 (Delapan)
 Tahun Ajaran : 2021-2025
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Agama : Islam
 Status perkawinan : Belum Kawin
 Pekerjaan : Mahasiswa
 Alamat : Sembunganyar, Dukun, Gresik

B. Riwayat Pendidikan

1. MI Ihyaul Ulum : 2009-2015
2. MTS YKUI Maskumambang : 2015-2018
3. MAN 1 Gresik : 2018-2021
4. UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember : 2021- Sampai sekarang



PUTUSAN

Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan dengan persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

H. MOCH. SUHARSONO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Kyai Tambak Deres Nomor 125 RT.02 RW.03, Kelurahan Bulak Kota Surabaya, pekerjaan Pensiunan POLRI; Dalam hal ini diwakili kuasanya :

ROBINSON PANJAITAN, S.H.,M.H., warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat alamat Jalan Pondok Manggala BC 2 / 14, Kelurahan Balasklumprik, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, email : abangjesaya@gmail.com. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Maret 2022.

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, tempat kedudukan Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya. dalam hal diwakili oleh :

1. **SUHARDONO, S.H., M.H.;**
2. **DUDUT MARIJONI;**
3. **YULIANTO PRABOWO;**

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II beralamat di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya, email : suhardono01@atrbpn.go.id., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/37.35.80-600/VI/2022, tanggal 12 Juni 2022;

Halaman 1 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

D a n:

WALIKOTA SURABAYA, tempat kedudukan Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh:

1. Ir. ERNA PURNAWATI, jabatan Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Kota Surabaya;
2. IRA TURSILOWATI, S.H.M.H., jabatan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;
3. SIDHARTA PRADITYA R P, S.H.M.H., jabatan Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
4. IGNATIUS HOTLAN H., S.H., jabatan Kepala Bidang Pengamanan Dan Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;
5. AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H., jabatan Sub Koordinator Bantuan Hukum Pada Bagian Hukum Dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
6. DINA ANGGRAENI, S.H., jabatan Kepala Sub Bidang Penyelesaian Sengketa Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;
7. TEJO SOELISTYO, S.E., jabatan Staf Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;
8. DINA DWIYANTI, S.H.,M.Kn., jabatan Staf Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;
9. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum Pada Bagian Hukum Dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
10. M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum Pada Bagian Hukum Dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Halaman 2 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. ARIF RAHMAN, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum Pada Bagian Hukum Dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

12. BAPANG SUKARDANU, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum Pada Bagian Hukum Dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/12143/436.1.2/2022, tertanggal 14 Juli 2022, email : bankum.sby@gmail.com;

Dan memberikan kuasa kepada :

DANANG SURYO WIBOWO, S.H., LL.M., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan / jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, beralamat di Jalan Sukomanunggal Jaya Nomor 1 Surabaya. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/12145/- 436.1.2/2022, tertanggal 14 Juli 2022, selaku Jaksa Pengacara Negara dengan memberikan kuasa Substitusi kepada :

1. ARIE CHANDRA DINATA NOOR, S.H., M.H.;
2. JEMMY RUDOLF MANURUNG, S.H., M.H.;
3. BAYU AKBAR SULAIMAN, S.H., M.H.;
4. GALIH DEWANTY, S.H., M.Hum.;
5. HANAFI RACHMAN, S.H., M.H.;
6. PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H., M.H.;
7. TEDDY ISDIANSYAH, S.H., M.H.;
8. DIAJENG KUSUMANINGRUM, S.H., M.H.;
9. MOCHAMAD SOLTON, S.H., M.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Negeri Surabaya, beralamat di di Jalan Sukomanunggal Jaya Nomor 1 Surabaya. berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-65/M.5.19/Gtn/08/2022, tertanggal 04 Agustus 2022;

Dan memberikan kuasa kepada :

Halaman 3 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SETIJO BOESONO, S.H., M.H.;
2. M. SJAMSUL ARIFIN, S.H.;
3. WINDIYANTO YUDHO, S.H.;
4. ANDRI NAUFAL SANIY, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor Advokat "SETIJO BOESONO, S.H.M.H. & Associates" Komplek perkantoran Graha Asri RK 1 Jalan Raya Ngagel 179-183 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/12147/436.1.2/2022, tanggal 14 Juli 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi;**
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 94/PEN-DIS/2022/PTUN.SBY, tanggal 16 Juni 2022 Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 94/PEN-MH/2022/PTUN.SBY, tanggal 16 Juni 2022 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 94/PEN-PP-JS/2022/PTUN.SBY, tanggal 16 Juni 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 94/PEN-PP/2022/PTUN.SBY, tanggal 17 Juni 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 94/PEN-HS/2022/PTUN.SBY, tanggal 19 Juli 2022 tentang Penetapan Hari Persidangan Terbuka Untuk Umum;
6. Telah memeriksa bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan;
7. Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan Ahli Para Pihak;
8. Telah mempelajari berkas perkara nomor : 94/G/2022/PTUN.SBY, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

Halaman 4 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatan tanggal 15 Juni 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 Juni 2022, dengan register perkara Nomor : 94/G/2022/PTUN.SBY. dan gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 19 Juli 2022 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. Objek Sengketa

Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M², atas nama Pemerintah Kota Surabaya;

II. Kewenangan Mengadili

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
Pasal 47,
Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara
Pasal 50,
Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Objek sengketa merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata usaha Negara dan 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.
 - Konkret, karena keputusan objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi

Halaman 5 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

- Individual, karena keputusan objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan kepada seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
- Final, karena Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat yakni Persil Penggugat Nomor 91 luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D / Letter C No. 16175/K masuk dalam objek sengketa sehingga Penggugat tidak bisa meningkatkan Status Tanah menjadi Sertipikat ;

III. Upaya Administrasi

1. Bahwa, Penggugat mengetahui adanya objek sengketa secara lengkap pada tanggal 18 Mei 2022 dari Pegawai Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur bernama ARIF RAMASIWI GAYUH PRIAMBODO,SH.,M.Kn., pada saat sidang pemeriksaan persiapan dalam perkara Nomor 65/G/2022/PTUN,SBY, di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.
2. Bahwa terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, kemudian Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi (UA) berupa keberatan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II pada tanggal 20 Mei 2022, diterima oleh seorang bernama SUGENG Staf Kantor Pertanahan Surabaya II berdasarkan tanda terima tanggal 20 Mei 2022, hal ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 75,
Ayat (1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan ;

Halaman 6 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



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

- a. Keberatan ; dan
- b. banding

3. Bahwa sampai dengan batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja Tergugat tidak menjawab dan/atau tidak menyelesaikan keberatan Penggugat tersebut, dan Tergugat juga tidak menetapkan Keputusan sesuai yang dimohonkan oleh Penggugat melebihi dari 5 (lima) hari kerja, oleh sebab itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, hal ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 77, Ayat (4), Badan dan/atau Pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

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

4. Bahwa gugatan ini juga didasarkan kepada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Pasal 2 ayat (1), Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

IV. Tenggang Waktu

1. Bahwa, gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari karena Penggugat baru mengetahui objek sengketa secara riil pada saat sidang pemeriksaan persiapan tanggal 18 Mei 2022 dalam perkara Nomor : 65/G/2022/PTUN.SBY. antara pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku pihak Tergugat, dan gugatan ini diajukan pada tanggal 15 Juni 2022;

Halaman 7 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



2. Bahwa, pada tanggal 20 Mei 2022 Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi berupa keberatan kepada Tergugat yang diterima oleh seorang bernama SUGENG Staf Kantor Pertanahan Surabaya II berdasarkan tanda terima tanggal 20 Mei 2022;
3. Bahwa oleh karena upaya keberatan diajukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Pasal 5,

Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Maka gugatan ini layak dan patut untuk diterima;

V. Kepentingan Penggugat

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena Penggugat selaku pihak yang menguasai sebidang tanah Persil 91 luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D / Letter C No. 16175/K, atas nama Moch Suharsono, S.H., tidak dapat melakukan permohonan peningkatan hak atau melakukan kegiatan hukum apapun di atas persil tersebut dan terlebih lagi Penggugat tidak bisa membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahunan, oleh karena itu sudah tepat bila Penggugat mengajukan gugatan pembatalan kepada pengadilan, hal ini sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pasal 53 ayat (1),

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

Halaman 8 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



VI. Dasar dan Alasan Gugatan

1. Bahwa Pengugat adalah Pemegang/Penggarap sebidang tanah dengan Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D / Letter C No. 16175/K, yang terletak di Kelurahan Tanahkalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya dengan batas –batas sebagai berikut ;

Utara : Jalan Kalilom Lor Indah gang Mawar Surabaya;

Timur : Jalan Kampung / Bozem / penampungan air /Tanah aset Pemkot Surabaya;

Selatan depan : Tanah BTKD Kecamatan Kenjeran / Kolam Pancing

Selatan belakang : Rumah-rumah Penghuni jalan Kalilom Lor Indah gang Lavenda Surabaya;

Barat : Jalan raya Kalilom Lor Indah Surabaya;

2. Bahwa, Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut pada tahun 2015 dari asal Petok D / Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 172 tanggal 21 Juni 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 240 bagian tanah blok / persil No.91, tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris Anggelo Bintang,SH.,MKn., dimana selaku Penjual adalah Yayasan Masjid Ashshiddiq Kalilom Lor dan selaku Pembeli H Moch. Suharsono,SH., (Penggugat)

3. Bahwa sesuai fakta, Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ berasal dari Petok D / Letter C No. 20 atas nama Gang Bondo Deso dimana sekitar Tahun 1982 yaitu tanggal 25 – 10 – 1982 menurut catatan pada Petok D / Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$, dan selanjutnya Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D / Letter C No. 2617 dari atas nama Masjid kalilom Lor beralih pada tahun 2015 menjadi Persil 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D / Letter C No. 16175/K atas nama H.Moch.Suharsono.SH. sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 172 tanggal 21

Halaman 9 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 240 bagian tanah blok / persil No.91, tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris Anggelo Bintang,SH.MKn;

4. Bahwa, terhadap Petok D / letter C No. 2617 pada tanggal 18 September 2014 adanya NOTA DINAS dari Pemerintah Kota Surabaya yang menyatakan bahwa tanah di Letter C No./ 2617 tidak ada Aset Pemerintah Kota Surabaya;

5. Bahwa, terkait Objek Sengketa Pemilik awal sebagai yang menguasai sebidang tanah Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$ tidak mengetahui kapan dikeluarkannya Objek sengketa, mulai tahapan pengukuran tanah di Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$, dalam hal ini di dalam Letter C No. 2617 untuk Persil 91 luas $\pm 7700 M^2$ dan tidak ada catatan adanya peralihanbaik secara fisik maupun secara yuridis masih tetap atas nama Masjid Kalilom Lor, sehingga dengan dikeluarkannya objek sengketa oleh Tergugat atas nama Pemerintahan Kota Surabaya sebagai Dasar aset Pemerintahan Kota Surabaya adalah bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria ;

Ayat (1) Untuk Menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintahan didakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintahan;

Ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi ;

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
6. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa melakukan pengukuran dan pemetaan terlebih dahulu dan tidak melibatkan Pemilik awal yang menguasai sebidang tanah di Persil

Halaman 10 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 91 luas \pm 7700 M² adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku pada saat itu, dalam BAB II PENGUKURAN, PEMETAAN DAN PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH, di mana dalam Pasal 3 khususnya ayat (2) yang berbunyi :“ sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas- batasnya”, dan begitu juga diktum ayat –ayat selanjutnya dalam pasal 3, pasal 4, pasal 5 dan pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah;

7. Bahwa, dengan tidak dilakukannya pengukuran dan pemetaan yang baik, tidak dilakukannya penelitian data yuridis yang akurat dan tidak dilakukannya kelengkapan penelitian data fisik tanah yang akurat, maka tindakan Tergugat bertentangan pula dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB) khususnya asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan penjelasan pasal 10 ayat (1) Huruf a dan huruf d UU RI No. 30 tahun 2014 tentang Adminstrasi Pemerintahan yakni ;

- Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, sehingga setiap tindakan Tergugat tidak menghambat kegiatan-kegiatan hukum bagi masyarakat khususnya bagi Penggugat untuk melakukan peningkatan hak atas persil yang dikuasainya;
- Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan /atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan/dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, dan semestinya dilakukan secara

Halaman 11 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



cermat dan teliti dalam menerbitkan produk hukum agar tidak merugikan kepada masyarakat khususnya bagi Penggugat;

8. Bahwa, oleh karena objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan tersebut di atas, dengan demikian objek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah, hal ini telah bersesuaian dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Huruf a, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; Huruf b, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

9. Bahwa diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru dengan mengeluarkan Persil No. 91 dengan luas $\pm 7700 \text{ M}^2$ Petok D / Letter C No. 16175/K, yang terletak di Kelurahan Tanah kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya atas nama H. MOCH. SUHARSONO,S.H., dari objek sengketa, hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 97 ayat (9) huruf a dan b kepada Tergugat harus pula diwajibkan untuk mencabut objek sengketa, Pasal 97 ayat (9) huruf a dan b;

a. pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; atau

b. pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru; atau

dan berdasarkan kepada Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Tergugat diwajibkan untuk membayar biaya perkara.

Halaman 12 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan mengeluarkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas \pm 7700 M² Petok D / Letter C No. 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanahkalikedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya, atas nama H. MOCH. SUHARSONO, S.H., dari objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 Juli 2022, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.
2. Bahwa obyek sengketa bukan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara
 - a. Menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan demikian :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

Halaman 13 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



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

- b. Dalam Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa yang dimaksud final pada keputusan tata usaha negara adalah sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, artinya bahwa parameter yang digunakan untuk menentukan final dalam arti berproses adalah ketika keputusan tata usaha negara sudah tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, dan sedangkan menimbulkan akibat hukum secara substantif berarti telah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, karena penetapan tertulis itu merupakan suatu tindakan, maka sebagai tindakan hukum ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum
- c. Bahwa dalam tataran teori setiap Keputusan Tata Usaha Negara itu sebelum dikeluarkan selalu melalui proses yang juga terdiri dari rangkaian berbagai Keputusan Tata Usaha Negara, dan dari rangkaian berbagai macam Keputusan itu ada satu macam Keputusan Tata Usaha Negara yang menentukan dan penting, artinya karena keputusan itulah yang sebenarnya hendak diperbuat dan dimaksud oleh pejabat tata usaha negara yang bersangkutan dan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tersebut bersifat final, artinya akibat hukum yang ditimbulkan dan dimaksudkan dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara itu harus merupakan akibat hukum yang definitif (*ketting teori*)
- d. Bahwa menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986

Halaman 14 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



disebutkan demikian: "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
 - g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.
- e. Bahwa perlu Tergugat luruskan dan tegaskan bahwa Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya tidak termasuk dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9, Penjelasan Pasal 1 angka 3 serta Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam konteks ini dapat disebutkan oleh Tergugat bahwa Gambar Situasi Nomor:2973/T/1990 Luas 32.090 M² tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan (Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Halaman 15 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Usaha Negara), yang dalam konteks pendaftaran tanah, Gambar Situasi tersebut masih memerlukan persetujuan dari pejabat Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran serta Kepala Kantor Pertanahan untuk menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah yang bersifat konkret, individual dan final. Dari uraian oleh Tergugat tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya tidak termasuk dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian sudah tepat kiranya apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau tidak menerima Gugatan Penggugat;

3. Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Peradilan Umum

- a. Bahwa perlu Tergugat tegaskan dalam konteks perkara ini bahwa Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada peradilan umum karena terkait dengan kerugian bagi kepentingan Penggugat atas obyek tanah yang didalilkan milik Penggugat, yang secara lengkap Penggugat mengemukakan demikian : *"Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena selaku pihak yang menguasai sebidang tanah Persil 91 luas ± 7700 M² Petok D/Letter C No.16175/K, atas nama Moch Suharsono,S.H., tidak dapat melakukan permohonan peningkatan hak atau melakukan kegiatan apapun diatas persil tersebut dan terlebih lagi Penggugat tidak bisa membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahunan, oleh sebab itu sudah tepat bila Penggugat mengajukan gugatan pembatalan kepada Pengadilan....."*

" (Posita Gugatan Bagian V. Kepentingan Penggugat Yang, Surat Gugatan Penggugat hal.5)

- b. Dengan berpijak dan mengacu pada beberapa Yurisprudensi Republik Indonesia, didapati pengaturan demikian :

- **Yurisprudensi No.16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001**

Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;

- **Yurisprudensi No.93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998**

Halaman 16 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



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;

Dengan demikian maka ***Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini***, karena merupakan **kompetensi absolut** dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang / lembaga / yayasan / badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang, yang dalam konteks perkara ini selaras dan harmonis dengan pengaturan Pasal 1365 KUH Perdata yang menentukan demikian: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Dengan demikian sudah tepat kiranya apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau tidak menerima Gugatan Penggugat;

4. Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu dikarenakan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat dalam perkara ini memberikan suatu pengakuan bahwa objek tanah yang telah diterbitkan Gambar Situasi oleh Tergugat diketahui pada sidang pemeriksaan persiapan tanggal 18 Mei 2022 dalam perkara Nomor : 65/G/2022/PTUN.SBY, dan Surat Gugatan diajukan pada tanggal 15 Juni 2022 dan pada tanggal 20 Mei 2022, Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi berupa Keberatan kepada Tergugat yang diterima oleh seorang bernama Sugeng, Staf Kantor Pertanahan Kota Surabaya 2 berdasarkan tanda terima tanggal 20 Mei 2022 (Posita point 1 dan 2 Bagian IV.Tenggang Waktu, hal.4 Surat Gugatan Penggugat). Dari uraian Tergugat diatas, pada angka 2 huruf e hal 2 dan 3, kembali Tergugat tegaskan bahwa Gambar Situasi

Halaman 17 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya adalah tidak termasuk dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9, Penjelasan Pasal 1 angka 3 serta Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam konteks ini dapat disebutkan oleh Tergugat bahwa Gambar Situasi Nomor:2973/T/1990 Luas 32.090 M² tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan (Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dalam konteks pendaftaran tanah, Gambar Situasi tersebut masih memerlukan persetujuan dari pejabat Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran serta Kepala Kantor Pertanahan untuk menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah yang bersifat konkret, individual dan final. Dari uraian oleh Tergugat tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya tidak termasuk dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara.

Kemudian yang menjadi pertanyaan mendasar dari Tergugat kepada Penggugat adalah kenapa **setelah lewat 90 hari** semenjak objek tanah yang telah diterbitkan Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya, Penggugat baru merasa keberatan dengan terbitnya Gambar Situasi tersebut? dari konteks ini Tergugat ingin menyampaikan bahwa kenapa Penggugat tidak mengajukan hak gugatnya di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahun 1990 semenjak pertama kali diterbitkan dan malah baru sekarang mengajukan gugatannya di tahun 2022?. Dari konteks ini sangat terlihat bahwa Penggugat ingin mencari-cari kesalahan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat obyek perkara yang

Halaman 18 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



penerbitannya sudah sesuai aturan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Bahwa Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI antara lain dalam register **perkara No.5K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara No.41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara No.270K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002** memuat kaidah hukum yang mengatur demikian: tenggang waktu pengajuan gugatan bagi penggugat (dalam hal ini pihak ketiga yang tidak dituju langsung suatu keputusan tata usaha negara) yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan badan/pejabat yang merugikan kepentingan adalah 90 hari terhitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan tersebut;
- c. Dari beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung juga diberikan pengaturan yang sama sebagaimana telah disebutkan dalam uraian di atas, diantaranya adalah :
- **Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991**, mengatur bahwa : bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut
 - **Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2015** pada rumusan kamar Tata Usaha Negara angka 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, mengatur bahwa: Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju

Halaman 19 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Halaman 20 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



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

- c. Dalam perkara *a quo* penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai *legal standing* serta kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya disamping itu Penggugat juga bukan merupakan pihak yang berkedudukan sebagai pemohon Gambar Situasi yang diajukan pada Tergugat dan secara serta merta juga sepihak mendalilkan sebagai pihak yang memiliki kepentingan atas tanah *a quo*, mestinya Penggugat juga paham bahwa Tergugat tidak sembarangan atau asal saja dalam penerbitan Gambar Situasi objek perkara melainkan terlebih dahulu menerima permohonan dari pemohon Gambar Situasi, yang tentunya penunjukan batas bidang tanah termasuk luas tanahnya menjadi tanggung jawab dari pihak pemohon Gambar Situasi yang nantinya menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah. Berdasarkan hal yang diutarakan oleh Tergugat di atas, terbukti bahwa penggugat tidak mempunyai kompetensi dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, Oleh karenanya

Halaman 21 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk kiranya menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

6. Bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan *Error in Objecto*.

Perlu Tergugat luruskan kembali bahwa penerbitan Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya telah dilakukan sesuai prosedur pendaftaran tanah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terutama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Peraturan Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah sedangkan Penggugat mengaku secara sepihak memiliki tanah berdasarkan Petok D/Letter C No.16175/K Persil 91 Luas ± 7700 M² atas nama Moch Suharsono,S.H. dari sisi luas tanah saja terlihat berbeda, jika luas tanah di Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990 tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya memiliki luas 32.090 M² maka luas dari Petok D/Letter C No.16175/K Persil 91 yang terletak di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya adalah ± 7700 M². Dengan demikian maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan *Error in Objecto*.

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

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 22 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan pada Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa perlu Tergugat tegaskan dan luruskan kembali terkait Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya adalah tidak termasuk dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9, Penjelasan Pasal 1 angka 3 serta Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam konteks ini dapat disebutkan oleh Tergugat bahwa Gambar Situasi Nomor:2973/T/1990 Luas 32.090 M² tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan (Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dalam konteks pendaftaran tanah, Gambar Situasi tersebut masih memerlukan persetujuan dari pejabat Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran serta Kepala Kantor Pertanahan untuk menjadi Sertipikat Hak Atas Tanah yang bersifat konkret, individual dan final. Dari uraian oleh Tergugat tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya tidak termasuk dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa penerbitan Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya oleh Tergugat adalah tidak melanggar tujuan dan aturan hukum tentang pendaftaran tanah serta asas-asas umum pemerintahan yang baik justru dengan adanya pendaftaran tanah di kantor pertanahan malah semakin menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah yang

Halaman 23 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan Gambar Situasi tersebut. Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan dan juga telah bersesuaian dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan dan juga telah bersesuaian dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

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

a. Asas Kepastian Hukum

Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan,

Halaman 24 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

b. Asas Kecermatan

Asas ini secara konkret dilakukan dengan sangat teliti, cermat, jujur dengan mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan Gambar Situasi obyek perkara *a quo*, disamping itu tentu Tergugat juga mempertimbangkan dokumen-dokumen administrasi yang dilampirkan pada saat penerbitan Gambar Situasi obyek perkara *a quo*, 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 penerbitan Gambar Situasi obyek perkara *a quo*, adalah tidak melanggar tujuan dan aturan hukum tentang pendaftaran tanah serta asas-asas umum pemerintahan yang baik justru dengan adanya pendaftaran tanah di kantor pertanahan malah semakin menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan Gambar Situasi tersebut. Semua yang dilakukan oleh Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan;

d. Asas Pelayanan Publik

Bahwa penerbitan Gambar Situasi obyek perkara *a quo* adalah tidak mengabaikan asas pelayanan publik yakni asas ketertiban. Dengan demikian maka jelas bahwa penerbitan sertipikat obyek perkara oleh Tergugat sama sekali tidak melanggar ketentuan, persyaratan dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;



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

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

5. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yang berupa: Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya, telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA:

- (1). Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- (2). Menyatakan sah secara hukum terhadap Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
- (3). Menyatakan Tergugat tidak wajib untuk mencabut dan membatalkan Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya
- (4). Menyatakan Tergugat tidak wajib untuk mengeluarkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas ± 7700 M² Petok D/ Letter C No.16175/K yang terletak di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya atas nama H. MOCH SUHARSONO, S.H.
- (5). Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Walikota Surabaya sebagai pihak ke-III telah mengajukan surat permohonan tertanggal 19 Juli 2022 untuk masuk menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY.;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim dalam persidangan secara elektronik tanggal 2 Agustus 2022 telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 94/G/2022/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon dan menyatakan pemohon Walikota Surabaya sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Agustus 2022, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalih yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat secara tegas dalam dalil jawaban ini;

2. Bahwa obyek sengketa yang dialihkan Penggugat dalam perkara ini adalah Gambar Situasi Nomor: 2973 / T / 1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M², atas nama Pemerintah Kota Surabaya;

3. KEWENANGAN MENGADILI / KOMPETENSI ABSOLUT PTUN

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat terkait dengan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam mengadili perkara a quo, karena Penggugat beranggapan bahwa sebagian tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa adalah milik Penggugat (quad non);

Bahwa di dalam petitum gugatan Penggugat halaman 10 angka 4 menyatakan :

"Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan mengeluarkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas ±7700 M² Petok D / Letter C No. 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanahkalikedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya, atas nama H. MOCH SUHARSONO, S.H. dari obyek sengketa."

Halaman 27 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat halaman 6 angka 2 menyatakan :

"Bahwa, Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut pada tahun 2015 dari asal Petok D / Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 172 tanggal 21 Juni 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 240 bagian tanah blok / persil No.91, tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris Anggelo Bintang, SH.,MKn., dimana selaku Penjual adalah Yayasan Masjid Ashshiddiq Kalilom Lor dan selaku Pembeli H Moch. Suharsono, SH., (Penggugat)."

Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat halaman 6 angka 2 menyatakan :

"Bahwa sesuai fakta, Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$ berasal dari Petok D / Letter C No. 20 atas nama Gang Bondo Deso dimana sekitar Tahun 1982 yaitu tanggal 25-10-1982 menurut catatan pada Petok D/ Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$, dan selanjutnya Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$ Petok D / Letter C No. 2617 dari atas nama Masjid kalilom Lor beralih pada tahun 2015 menjadi Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$ Petok D / Letter C No. 16175 / K atas nama H. Moch. Suharsono. SH. sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 172 tanggal 21 Juni 2015 dan Akta Kuasa Menjual No. 240 bagian tanah blok / persil No.91, tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris Anggelo Bintang,SH.MKn."

Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatannya tersebut justru menunjukkan adanya sengketa kepemilikan / sengketa perdata dimana Penggugat yang mengklaim tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat sedangkan obyek tanah seluas 32.090 M2 adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan:

Ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya yang kemudian diatur lebih lanjut

Halaman 28 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan:

“Seluruh barang milik Desa dan sumber pendapatan Desa yang berubah menjadi kelurahan menjadi kekayaan/aset Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kelurahan tersebut dan pendanaan kelurahan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten / Kota.”

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, diatur dalam Pasal 201 ayat (2), menyatakan :

“Dalam hal desa berubah statusnya menjadi kelurahan, kekayaannya menjadi kekayaan daerah dan dikelola oleh kelurahan yang bersangkutan.”

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka seluruh kekayaan Desa (salah satunya berupa tanah-tanah Kas Desa) menjadi milik Pemerintah Daerah Tingkat II / Pemerintah Daerah Kota Surabaya. Artinya bahwa tanah Ganjaran Bondo Deso Nomor 20 Kelurahan Tanah Kalikedinding merupakan aset Pemerintah Daerah Tingkat II / Pemerintah Daerah Kota Surabaya;

Bahwa hingga saat ini Pemerintah Daerah Tingkat II / Pemerintah Daerah Kota Surabaya tidak pernah mengalihkan aset tersebut kepada pihak lain, dan masih tercatat di Buku Letter C Ganjaran Bondo Deso Nomor 20 Kelurahan Tanah Kalikedinding dan terbit Gambar Situasi Nomor 2973/T/1990 tanggal 27 Desember 1990;

Bahwa apabila mencermati uraian posita gugatan Penggugat tersebut di atas maka nampak bahwa pokok permasalahan perkara a quo adalah berkaitan pertentangan atau sengketa hak atau sengketa kepemilikan, dan alasan gugatan merujuk pada ketentuan perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan bukan sengketa tentang administrasi/tata usaha negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara a quo berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah;

Halaman 29 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikarenakan permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan sengketa perdata / sengketa kepemilikan, maka berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni:

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K / TUN / 1993 yang menyatakan *“meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah”*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan *“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 sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan *“bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan *“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.”*

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (wewenang absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan, sehingga

Halaman 30 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

“eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.”

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

4. **PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING)**

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat karena Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan a quo;

Bahwa mencermati dalil Gugatan Penggugat yang pada pokoknya, Penggugat menguasai tanah Persil 91 Luas ± 7700 m2 Petok D / Letter C Nomor 16175/K, atas nama Moch Suharsono. Bahwa pada fakta dilapangan tanah dimaksud atau sebagian tanah dimaksud telah beralih kepada beberapa pihak. Maka berdasarkan hal tersebut diatas sehubungan dengan peralihan tanah atau sebageian tanah dimaksud merupakan peralihan hak kepemilikan tanah dari Sdr. Suharsono kepada beberapa pihak;

Sehingga berdasarkan pada hal tersebut diatas bahwa terhadap tanah dan sebagian tanah yang dilakukan jual beli oleh Penggugat kepada para pembeli, maka terhadap objek tanah yang diperjualbelikan dimaksud Penggugat tidak memiliki hak atau kepentingan atas tanah

Halaman 31 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



dimaksud. Sehingga dalam hal ini terbukti bahwa terhadap tanah Persil 91 Luas ± 7700 m2 Petok D / Letter C Nomor 16175/K, atas nama Moch Suharsono, yang sebagian telah dilakukan jual beli, Penggugat tidak memiliki kepentingan atau legal standing terhadap tanah dimaksud; Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan a quo, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. GUGATAN LEWAT WAKTU (*DALUARSA*)

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat lewat waktu (*daluarsa*) serta menolak dalil gugatan Penggugat terkait dengan Tenggang Waktu. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat halaman 4 angka 1 menyatakan :

"Bahwa, gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari karena Penggugat baru mengetahui objek sengketa secara riil pada saat sidang pemeriksaan persiapan tanggal 18 Mei 2022 dalam perkara Nomor: 65 / G / 2022 / PTUN.SBY. antara pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku pihak Tergugat, dan gugatan ini diajukan pada tanggal 15 Juni 2022."

Bahwa berdasarkan resume rapat tanggal 09 November 2020 dengan acara Rapat guna membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973 / T / 1990) yang dihadiri dan ditanda tangani secara langsung oleh H. Moch Suharsono. Sehingga setidaknya H. Moch Suharsono selaku Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pertama kali sejak 09 November 2020;



Bahwa selain dari pada hal tersebut diatas, Penggugat juga mengetahui objek sengketa dimaksud melalui Rapat koordinasi bersama Kejaksaan Negeri Surabaya, dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Rapat hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973 / T / 1990);
- 2) Rapat hari Senin tanggal 9 November 2020, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973 / T / 1990);
- 3) Rapat hari selasa tanggal 24 November 2020, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973 / T / 1990);
- 4) Rapat hari Rabu tanggal 14 April 2021, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat Rapat koordinasi membahas penyelesaian permasalahan aset Pemerintah Kota Surabaya di BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973 / T / 1990);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas ditemukan fakta yang membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa berupa *Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M2, atas nama Pemerintah Kota Surabaya*, pada saat rapat koordinasi hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, yang dihadiri oleh Penggugat dengan agenda rapat membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973 / T / 1990);

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 UU nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Halaman 33 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Bahwa berdasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015, diatur bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh KTUN dimaksud, dihitung sejak yang bersangkutan PERTAMA KALI mengetahui KTUN yang merugikan kepentingannya. Bahwa dengan demikian, pengajuan gugatan ini diajukan melebihi jangkawaktu 90 hari sebagaimana ditegaskan didalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*), dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat karena kabur dan tidak jelas. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan, dalam Pasal 52 ditentukan:

(1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;*

(2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;*

Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menerangkan secara jelas bahwa obyek sengketa mengandung cacat hukum, cacat administrasi, dan cacat prosedur. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sebab pada gugatannya Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan



Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah :

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Dengan demikian sudah jelas gugatan Penggugat kabur dan melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang PTUN karena dalam gugatannya tersebut Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan yang mana atau melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Bahwa tindakan Tergugat justru mencerminkan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik / AUPB yakni Azas Kecermatan dan Azas Kehati-hatian;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

7. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*). Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak melibatkan pembeli tanah kavling diatas Persil 91 Petok D / Letter C No. 16175/K yang berjumlah 20 (dua puluh) orang;

Halaman 35 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Bahwa mencermati gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor : 1300 / Pdt.G / 2021 / PN.Sby dalam dalil surat gugatan Penggugat posita angka 3 yang pada pokoknya menyatakan :

“Pembeli tanah kavling yang berjumlah 20 (dua puluh) Kepala Keluarga memberi kuasa pengurusan kepada pihak Penggugat II selaku direktur CV TRI HANDIKA dan kepada Penggugat III yang merupakan penghuni di persil 91 tersebut dimana semua penghuni tersebut keberatan dan merasa dirugikan adanya GS.2973 / T / 1990”;

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam Perkara Nomor : 1300 / Pdt.G / 2021 / PN.Sby diatas, maka Penggugat bukan satu-satunya pihak yang berkepentingan dalam perkara ini. Sehingga tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan di pengadilan perkara a quo. Dengan demikian oleh karena adanya Pembeli tanah kavling yang berjumlah 20 (dua puluh) Kepala Keluarga yang keberatan dan merasa dirugikan dengan adanya GS.2973 / T / 1990 tidak sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Dengan demikian oleh maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban ini;

Halaman 36 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



2. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi tidak akan menjawab satu persatu dalil Penggugat, namun hanya terhadap dalil Penggugat yang relevan dengan perkara a quo;
3. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam perkara ini adalah Gambar Situasi Nomor: 2973 / T / 1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M2, atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada halaman 5 s/d 7 angka 1 s/d 4 yang pada pokoknya dalam gugatan menyatakan:

“Penggugat adalah Pemegang / Penggarap sebidang tanah dengan Persil 91 dengan luas \pm 7700 M² Petok D/ Letter C No. 16175 / K yang terletak di Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya. Bahwa Penggugat mendalilkan Persil 91 dengan luas \pm 7700 M² berasal dari Petok D / Letter C No. 20 atas nama Gang Bondo Deso dimana sekitar Tahun 1982 yaitu tanggal 25-10-1982 menurut catatan pada Petok D / Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor Persil 91 dengan luas \pm 7700 M², dan selanjutnya Persil 91 dengan luas \pm 7700 M² Petok D / Letter C No. 2617 dari atas nama Masjid kalilom Lor beralih pada tahun 2015 menjadi Persil 91 dengan luas \pm 7700 M² Petok D / Letter C No. 16175 / K atas nama H.Moch. Suharsono. SH.“

Bahwa obyek sengketa merupakan Gambar Situasi dari Tanah aset Tergugat II Intervensi yang terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Mawar dan Jalan Kalilom Lor Indah Gang Rosela Surabaya yang merupakan bagian dari GS. 2973 / T / 1990 dengan luas 32.090 m² dan tercatat dalam Sistem Manajemen Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan No. Register: 12345678-1990-4417-1, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : Sungai
Sebelah Barat : Jalan
Sebelah Selatan : Jalan Kalilom Lor Indah Gang Rosela
Sebelah Utara : Jalan Kalilom Lor Indah Gang Mawar

Halaman 37 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya yang kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan:

“Seluruh barang milik Desa dan sumber pendapatan Desa yang berubah menjadi kelurahan menjadi kekayaan / aset Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kelurahan tersebut dan pendanaan kelurahan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten / Kota.”

Bahwa segala peralihan terhadap aset tanah tersebut sebagaimana di atas, tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya, yang menyatakan:

Pasal 9 ayat (1)

“Tanah-tanah Desa yang berupa tanah kas Desa, Bengkok, Titisara, Panganan, Kuburan dan lain-lain yang sejenis yang dikuasai oleh dan merupakan kekayaan Desa, dilarang untuk dilimpahkan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan proyek-proyek pembangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Desa.”

Pasal 9 ayat (2)

“Pengesahan Keputusan Desa sebagai dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Bupati / Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II, jika Desa yang bersangkutan telah memperoleh:

- a. *ganti tanah yang senilai dengan tanah yang dilepaskan;*
- b. *penggantian berupa uang yang digunakan untuk membeli tanah lain yang senilai;*
- c. *ijin tertulis dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I;*

Bahwa Permendagri 1 Tahun 1982 di undangkan pada tanggal 9 Juni 1982, sehingga peralihan BTKD dimaksud harus memenuhi syarat yang tercantum dalam ketentuan Pasal 9 Permendagri Nomor 1 Tahun 1982.

Halaman 38 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, pelimpahan tanah desa kepada pihak lain ditetapkan dengan Keputusan Desa, yang didahului dengan musyawarah/rembug desa. Bahwa peralihan tanah ganjaran yang tercatat pada buku Letter C Nomor 20 Kelurahan Tanah Kalikedinding Ganjaran Bondo Deso beralih ke Petok D Nomor 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor pada tanggal 25 Oktober 1982 tidak dilakukan melalui musyawarah / rembug desa sehingga tidak ada keputusan desa yang menjadi dasar peralihan bekas tanah kas desa;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka semua peralihan yang terjadi sebagaimana point 4 menjadi tidak sah, dikarenakan tidak memenuhi syarat sahnya peralihan bekas tanah kas desa sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya. Termasuk juga segala perjanjian jual beli tanah tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat Objektif dari sahnya perjanjian sebagaimana pasal 1320 angka 4 KUHPerduta, yaitu suatu sebab yang halal / diperbolehkan;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada halaman 7 s/d 8 angka 5 s/d 6 yang pada pokoknya dalam gugatan menyatakan:

“Tindakan Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa atas nama Pemerintah Kota Surabaya dengan tidak melibatkan Pemilik Awal adalah Tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan merupakan dalil yang tidak berdasar.”

Bahwa dalil Penggugat diatas tidak jelas yang dimaksud dengan Pemilik Awal, apabila sesuai dengan dalil Penggugat pada halaman 6 angka 3 maka Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$ berasal dari Petok D / Letter C No. 20 atas nama Gang Bondo Deso dimana sekitar Tahun 1982 yaitu tanggal 25-10-1982 menurut catatan pada Petok D/ Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor Persil 91 dengan luas $\pm 7700 M^2$. Pada dalil tersebut Penggugat mengakui pemilik awal atas nama Gang Bondo Deso atau lebih tepatnya tertulis Ganj. Bondo Deso/ Ganjaran Bondo Deso. Sehingga Pemilik Awal tanah dimaksud yaitu Pemerintah Kota

Halaman 39 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Surabaya dan tidak ada tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

6. Bahwa penerbitan Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 m2. tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya oleh Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tidak melanggar tujuan dan aturan hukum tentang pendaftaran tanah serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, justru dengan adanya pendaftaran tanah di kantor pertanahan malah semakin menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan, apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan Gambar Situasi tersebut;

Semua yang dilakukan oleh Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan dan juga telah bersesuaian dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan demikian yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa perkara a quo, terikat dan tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan, yang berlaku;



7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada halaman 7 s/d 8 angka 5 s/d 6 yang pada pokoknya dalam gugatan menyatakan Tindakan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat selebihnya yang pada pokoknya Penggugat memohon agar Obyek Sengketa dalam perkara a quo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus.;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang mengadili perkara a quo (*kompentensi absolute*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
6. Menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak;
7. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat menyampaikan Replik yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Agustus 2022 dan atas Replik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Agustus 2022 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal ... **Agustus 2022**;

Halaman 41 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai fotokopi Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II Perkara Nomor 1300/Pdt.G/2021- PN.Sby., tertanggal 23 februari 2022;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Sela Nomor 13001300/Pdt.G/2021, tertanggal 23 februari 2022;
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Robinson Panjaitan, S.H.,M.H., kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, tertanggal 25 Maret 2022, perihal : Permohonan Keberatan Atas diterbitkan/Dikeluarkan GS. 2973/T/1990;
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda terima Surat Robinson Panjaitan, S.H.,M.H., kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, tertanggal 25 maret 2022, perihal : Permohonan Keberatan Atas diterbitkan/Dikeluarkan GS. 2973/T/1990;
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai fotokopi GS 2973/T/1991, tertanggal 27 Desember 1990;
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Robinson Panjaitan, S.H.,M.H., kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, tertanggal 25 Mei 2022, perihal : Permohonan Pencabutan Perkara Nomor : 65/G/2022/PTUN.SBY.;
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Robinson Panjaitan, S.H.,M.H., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tertanggal 20 Mei 2022,

Halaman 42 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- perihal : Permohonan Keberatan Atas diterbitkan/Dikeluarkan GS. 2973/T/1990;
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda terima Surat Robinson Panjaitan, S.H.,M.H., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, tertanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan Keberatan Atas diterbitkan/Dikeluarkan GS. 2973/T/1990;
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda terima Surat Robinson Panjaitan, S.H.,M.H., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, tertanggal 20 Mei 2022, perihal : Permohonan Keberatan Atas diterbitkan/Dikeluarkan GS. 2973/T/1990;
10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya I kepada Robinson Panjaitan, S.H.,M.H., Nomor : 3429/200-35.78/VI/2022, tanggal 02 Juni 2022, perihal : Permohonan Keberatan Atas Dikeluarkan GS. 2973/T/1990;
11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Letter C No. 2617 atas nama masjid Kalilo, Lor Surabaya, tertanggal 19-3-1981;
12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai fotokopi Nota Dinas dari Sekretarisat Daerah Kota Surabaya tertanggal 18 September 2018, Nomor : 593/4964/436.6.18/2014;
13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pengikatan jual Beli Nomor 172, tanggal 21-06-2015 yang doibuat dihadapan Notaris di Bangkalan ANGELO BINTANG, S.H.M.K.n.;
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Menjaul Nomor 240, tanggal 24-06-2015 yang doibuat dihadapan Notaris di Bangkalan ANGELO BINTANG, S.H.M.K.n.;

Halaman 43 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Petok D/Kohir Nomor 16175/K Persil No. 91 tas nama H. Moch. Suharsono, S.H.;

16. Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 593/213/436.9.17.1/2021, tanggal 15-03-2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan fotokopinya yang diberi tanda T-1;

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai fotokopi Gambar Situasi 2973/T/1990, tertanggal 27 Desember 1990;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T.II.Int.-1 sampai dengan T.II.Int.-7 sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int.-1 : Fotokopi sesuai fotokopi Gambar Situasi 2973/T/1990, tertanggal 27 Desember 1990;

2. Bukti T.II.Int.-2 : Fotokopi sesuai fotokopi Data Tanah kantor Kelurahan Kali Kedinding No. Register : 12345678-1990-4417-1;

3. Bukti T.II.Int.-3 : Fotokopi sesuai unduh/download Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 Tentang Sumber Pendapatan Dan Kekayaan Desa, Pengurus, Dan Pengawasnya;

4. Bukti T.II.Int.-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Resume Rapat hari Senin, 09 November 2020, acara Rapat Guna membicarakan penyelesaian permasalahan Hukum tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990);

5. Bukti T.II.Int.-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Resume Rapat hari Selasa, 24 November 2020, acara Rapat Guna membicarakan penyelesaian permasalahan Hukum tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990);

Halaman 44 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



6. Bukti T.II.Int.-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Resume Rapat hari Rabu, 02 Desember 2020, acara Rapat Guna membicarakan penyelesaian permasalahan Hukum tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990);
7. Bukti T.II.Int.-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Resume Rapat hari Rabu, 14 April 2021, Acara Rapat Guna membicarakan penyelesaian permasalahan Hukum tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990);
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Letter C No.20 atas nama Ganjaran Bundo Deso
9. Bukti T.II.Int.-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Leter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilomlor;
10. Bukti T.II.Int-10 : fotokopi sesuai dengan fotokopi letter C No. 331 atas nama lumbang;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI MUDJIANTO, S.Sos

Di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi Lurah Kalikedinding Kota Surabaya Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2017;
- Bahwa saksi tahu tanah Masjid As Siddiq di Jalan Kalilom Lor;
- Bahwa dahulu Pak Suharsono datang ke Kantor Kelurahan minta untuk dibuatkan surat keterangan jual beli tanah Masjid;
- Bahwa tanah Masjid yang dibeli sesuai dengan yang ada di Petok;
- Bahwa setelah saksi memeriksa tanah Petok yang dibeli Pak Suharsono tercatat di buku C;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa prosedur jual beli tanah di Wilayah hukum saksi, seperti biasanya diperiksa dan dicocokkan, kalau cocok saksi buat surat keterangan;
- Bahwa tidak ada pihak yang merasa keberatan atas jual beli tanah Masjid dengan Pak Moch. Suharsono, pada waktu itu semua pengurus Masjid datang di Kantor Kelurahan;
- Bahwa pada proses jual beli tersebut, tidak ada pengukuran ulang, tetap berpedoman kepada luasan yang ada di Petok;
- Bahwa saksi mengetahui adanya Nota Dinas (bukti P-12) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa saksi tahu sejarahnya Nota Dinas yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya, terbitnya Nota Dinas karena adanya laporan dari Forum 55 atas dijualnya tanah Masjid, atas laporan Forum 55 saksi dipanggil, juga pihak yang terkait dipanggil, ada Takmir dan keturunan Bani Sidik, kemudian saksi diberi Nota Dinas oleh Kecamatan;
- Bahwa setelah keluarnya Nota Dinas tanah itu menjadi aset Masjid As Siddiq;
- Bahwa pada waktu proses tanda tangan, tidak ada kroscek dari Dinas;
- Bahwa kalau ada peralihan caranya dicoret diganti kepada nama yang baru;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di wilayah itu terbit Gambar Situasi atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa benar yang minta surat keterangan Pak Suharsono, dia datang ke Kelurahan bersama Ketua Takmir Masjid As Siddiq dan membawa Petok;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor Gambar Situasi yang atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dipermasalahkan luasnya sesuai Petok;

Halaman 46 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa peralihan itu dasarnya jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu harganya;
- Bahwa pada waktu itu tidak menyebutkan harga;
- Bahwa saksi lupa Petok tersebut didalam Leter C awalnya atas nama siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanahnya, saksi hanya tahu atas nama Takmir Masjid
- Bahwa saksi tidak tahu istilah tanah bundo deso;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah magitan;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Lurah, saksi tahu tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kelurahan Kalikedinding;
- Bahwa saksi tahu riwayat tanah yang disengketakan, awalnya dari aset Masjid, dan sepengetahuan saksi setelah saksi periksa cocok dengan yang di buku C Kelurahan;
- Bahwa yang tahu letak persil itu staf saksi;
- Bahwa saksi pernah melihat buku C Desa karena ada di kantor Kelurahan;
- Bahwa kalau tanah bondo deso bisa dialihkan saksi tidak tahu, karena pada waktu saksi menjabat Lurah tanah bondo deso sudah tidak ada sudah berganti kepada Petok;
- Bahwa pada saat Nota Dinas keluar, saksi sudah menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu ada laporan dari Forum 55 (LSM) di Kelurahan Kalikedinding melapor kepada Walikota Surabaya bahwa tanah aset Masjid katanya tanah itu lumbung Desa, pada waktu itu ada 3 pihak yang konflik, Forum 55, Takmir, dan Keluarga Bani Sidik. Forum 55 orangnya juga orang-orang Takmir Masjid;
- Bahwa kesimpulan dari permasalahan itu, waktu itu saksi dipanggil Asisten Walikota, kita musyawarah di Balai Kota dan diputuskan bahwa tanah itu bukan aset Pemerintah Kota Surabaya tetapi aset Masjid, jadi kasarannya Forum 55 itu mau merebut aset Masjid;

Halaman 47 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu disampaikan kalau bukan aset Pemerintah Kota;
- Bahwa kelanjutannya sudah tidak ada lagi, selesai;
- Bahwa apabila ada orang mau melakukan peralihan, saksi menanyakan tentang riwayat tanahnya dan kalau ada yang mau membuat sertipikat saksi periksa Petoknya, yang lebih paham staf saksi karena dia yang menyiapkan;
- Bahwa staf yang membuat, saksi tetap melakukan pengecekan;
- Bahwa khusus Petok Pak Suharsono saksi hanya melihat yang dari Masjid saja, tanpa melihat 3 kebelakang riwayatnya;
- Bahwa apabila ada permasalahan di wilayah saksi, kalau tidak ada hubungannya untuk apa ditanggapi, kalau masalah ini sudah diselesaikan oleh Walikota dan hasilnya Nota Dinas;
- Bahwa saksi lupa perolehan Pak Suharsono tahun berapa;
- Bahwa Untuk objek sengketa ini saksi tidak melihat 3 kebelakang karena diawal sudah cocok datanya, dari Masjid kepada Pak Suharsono;
- Bahwa saksi melihat buku C, karena sudah cocok makanya tidak dilihat lagi kebelakangnya;
- Bahwa yang dimaksud lumbung desa, tanah warga yang dikelola secara bersama-sama;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah lumbung desa tercatat di Leter C, saksi menjabat Lurah sudah tidak ada, semua sudah tercatat di Buku C;
- Bahwa saksi tidak tahu ada catatan atas nama lumbung desa, itu hanya katanya Forum 55;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah masjid berasal dari tanah desa;
- Bahwa terkait konflik antara Forum 55 dengan Takmir Masjid, Pemerintah Kota tidak terlibat dengan petok No. 2617;
- Bahwa benar Pemerintah Kota sebagai mediatornya;
- Bahwa saksi ikut hadir di Pemkot ketika rapat, dan hasilnya Nota Dinas;

Halaman 48 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa pada waktu rapat disampaikan point-pointnya dibacakan oleh Asisten;
- Bahwa terkait dengan Nota Dinas yang diberi oleh pihak Kecamatan, didokumentasi dalam surat masuk;
- Bahwa saksi dapat Nota Dinas diberi oleh pihak Kecamatan;
- Bahwa di Leter C No. 2617 tercatat atas nama Masjid Kalilom Lor Tahun 1981, saksi tidak tahu sebelumnya atas nama siapa;
- Bahwa saksi tahu peralihan kepada Pak Suharsono dari Masjid;
- Bahwa peralihan itu terjadi pada saat saksi menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa saksi tidak tahu letak persilnya;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang yang menguasai secara fisik;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasinya;
- Bahwa saksi tahu Forum 55 itu isinya Pengurus Masjid;
- Bahwa saksi tidak tahu Forum 55 berbadan hukum;
- Bahwa Forum 55 tidak punya tanah;
- Bahwa tidak ada nama lain selain nama Masjid Kalilom Lor;
- Bahwa saksi pensiun menjabat Lurah Tahun 2018;
- Bahwa tidak ada konflik lain selain konflik Forum 55 dengan Takmir;
- Bahwa letak Kantor Kelurahan Kalilom Lor didekat Suramadu menjadi satu dengan Kantor Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang tercatat No. 2617, atas nama sebelumnya;
- Bahwa 3 kebelakang setiap proses peralihan tanah maksudnya adalah setiap ada permohonan peralihan tanah diperiksa sampai 3 kebelakang, khusus ini atas nama Masjid tidak dilakukan karena sudah cocok;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Lurah, sudah sering kali melakukan peralihan tanah;

2. SAKSI MUHAMMAD MUNDING

Di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 49 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada perkara yang diajukan oleh Pak Suharsono;
- Bahwa sebagai gambaran bagi saksi, ini ada Gambar Situasi (GS) yang didalamnya ada tanah di Jalan Kalilom Lor Baru/Masjid As Siddiq, pada tanggal 11-11-2014 ada musyawarah di Balai RW yang membahas masalah pengurus Masjid mau menjual aset tanah Masjid yang ada di Jalan kalilom Lor, saat itu saksi hadir sebagai makelar;
- Bahwa setahu saksi riwayat aset tanah Masjid yang dibeli oleh Pak Suharsono asal usulnya sebagai aset milik Masjid;
- Bahwa kapasitas saksi pada waktu musyawarah itu sebagai makelar hanya ingin tahu tanah yang mau dijual;
- Bahwa yang mengadakan rapat waktu itu Ketua RW setempat;
- Bahwa yang diundang pada waktu rapat, setahu saksi ada Pak Lurah, ada pihak dari Kecamatan, pengurus Masjid As Siddiq, dan Pak RW;
- Bahwa pada waktu rapat membicarakan tentang tanah aset Masjid yang mau dijual, saksi sebagai makelar menawarkan pada pembeli saksi, namun pembeli saksi tidak mau beli karena aset Masjid ternyata tidak berada di satu tempat tetapi ada di beberapa tempat kalau tidak salah asetnya ada di 3 tempat;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah Masjid yang akan dijual, lokasinya di Jalan Kalilom Lor;
- Bahwa yang dibahas dalam rapat itu aset Masjid yang di Gang Mawar yang ada masjidnya;
- Bahwa dalam rapat itu hanya membahas penjualan aset Masjid saja;
- Bahwa saksi tahu selain yang di Gang Mawar, asetnya Masjid ada yang di Gang Pisang;
- Bahwa yang di Gang Mawar saksi pernah melihat, saksi datang kesana sekitar Tahun 2014 setelah rapat di Balai RW;
- Bahwa Aset Masjid yang di gang Mawar itu tanah kering, tanah darat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Masjid yang di Gang Mawar, dari tepi Jalan Kalilom Lor sampai ke sungai;
- Bahwa saksi tahu kondisi saat ini sudah banyak bangunan;

Halaman 50 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menawarkan kepada pembeli belum berkoordinasi dengan penjual;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Suharsono;
- Bahwa Pak Suharsono bukan calon pembeli yang dimaksud oleh saksi, saksi punya calon pembeli sendiri;
- Bahwa Pak Suharsono membeli tanah itu tidak dari saksi;
- Bahwa pada Tahun 2014, kira-kira ada sekitar 3 (tiga) rumah di Gang Mawar;
- Bahwa saksi melihat di Gang Mawar tidak ada plang/tidak ada tulisan apapun bahwa tanah ini milik siapa;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Masjid itu setahu saksi bukan tanah Pemkot;
- Bahwa pada waktu musyawarah di Balai RW setempat, saksi saja yang hadir, pembeli tidak hadir;
- Bahwa pada waktu musyawarah nama pembeli tidak disebutkan;
- Bahwa saksi tahu tanah itu dibeli oleh Pak Suharsono;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah itu sudah beralih kepada Pak Suharsono dari rapat berselang cukup lama, pada saat itu saksi datang ke kantor Kelurahan dan ada kabar kalau tanah itu sudah dibeli Pak Suharsono;
- Bahwa saksi tahu lokasi Masjid As Siddiq di Jalan Kalilom Lor;
- Bahwa tanah Masjid yang di Kalilom Lor tidak disebutkan luasnya;
- Bahwa alas hak aset tanah Masjid yang di Jalan Kalilom Lor Petok D/Buku C Desa;
- Bahwa pihak yang menyampaikan dalam rapat Pak Lurah;
- Bahwa gang Mawar dekat dengan gang Pisang;
- Bahwa kalau dengan jalan Pogot agak jauh;
- Bahwa saksi tahu di Gang Mawar tidak ada tanah aset Pemkot;
- Bahwa rumah saksi lain Kecamatan tapi daerahnya dekat;
- Bahwa ada pertemuan di Balai RW, yang mengundang Ketua RW;

Halaman 51 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang membeli, pada saat rapat nama pembeli tidak disebutkan, namun saksi punya pembeli tetapi karena letaknya ada di 3 (tiga) tempat, pembeli saksi tidak mau;
- Bahwa pada waktu rapat tidak disebutkan nama pembelinya;
- Bahwa penjual tidak menunjukkan sertipikat atau alas hak apapun kepada makelar, tetapi setelah rapat baru dikasih tahu;
- Bahwa saksi hanya sekedar tahu saja, kalau ada tanah yang mau dijual saksi tawarkan;
- Bahwa alas hak aset Masjid ditunjukkan kepada saksi setelah rapat sekedar ingin tahu ditunjukkan;
- Bahwa saksi jadi makelar sudah lama;
- Bahwa saksi tinggal di Kalikedinding sudah lama sejak Tahun 1979;
- Bahwa ada tanah masjid di Jalan Kalilom Lor, saksi tidak tahu riwayatnya;
- Bahwa dalam rapat Tahun 2014 itu dilaksanakan di Balai RW 03 Jalan Kalilom Lor, membahas mau menjual 3 (tiga) aset tanah Masjid As Siddiq;
- Bahwa aset tanah masjid yang saksi tahu hanya 3 (tiga) aset itu saja;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah aset Desa di Kelurahan Tanah Kalikedinding;
- Bahwa saksi tidak tahu Gambar Situasi Tahun 1990 atas nama Pemkot;
- Bahwa setahu saksi yang digugat oleh Pak Suharsono, tanah di Jalan Kalilom Lor Gang Mawar;
- Bahwa saksi tidak tahu persisnya luas tanahnya;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi;
- Bahwa dalam rapat disebutkan bahwa tanah itu tanah aset Masjid, pada waktu itu lurahnya Pak Mudjianto;
- Bahwa benar pada waktu itu Pak Lurah membawa buku C desa;
- Bahwa saksi tahu yang di Gang Mawar leter C nya Nomor 2617;
- Bahwa saksi tidak tahu asalnya leter C No. 2617;

Halaman 52 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu tanah yang dibeli Pak Suharsono itu tanah yang Jalan Kalilom Lor Gang Mawar;
- Bahwa saksi mendapatkan fotokopi petok/leter C itu dari Notaris;
- Bahwa yang saksi kerjakan setelah tanah itu dibeli Pak Suharsono, saksi sudah tidak lagi menawarkan tanah itu;
- Bahwa yang bangunan – bangunan itu miliknya Pak Suharsono yang di kontrak-kontrakkan;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa yang berkaitan dengan tanah di Gang Mawar;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Forum 55 di Kalilom Lor;
- Bahwa rapat di Balai RW 03 yang dibahas itu tanah asetnya aset Masjid;
- Bahwa saksi tahu RW mengadakan rapat, membahas penjualan aset tanah masjid;
- Bahwa saksi diundang karena saksi makelar saksi diberitahu;
- Bahwa yang mau dijual semua 3 (tiga) aset Masjid;
- Bahwa saksi tahu tanah gogol tetap dan gogol tidak tetap, gogol tetap bisa menjadi hak milik, dalam hal ini aset Masjid yang dikelola orang gogol, aset Masjid itu dimusyawarahkan untuk dijual;
- Bahwa asset tanah Masjid ditawarkan semuanya;
- Bahwa saksi ikut rapat dari awal sampai selesai;
- Bahwa yang menjadi pimpinan rapat Ketua RW namanya Pak Muhammad Na'im;
- Bahwa hasil point pentingnya rencana mau menjual asset tanah Masjid;
- Bahwa rencana itu sekarang sudah dibeli Pak Suharsono, berarti berhasil;
- Bahwa pada waktu rapat Tahun 2014, saksi sudah kenal dengan Pak Suharsono;
- Bahwa pada waktu rapat Pak Suharsono tidak hadir;
- Bahwa saksi tahu dari Notaris kalau tanah itu beralih kepada Pak Suharsono;

Halaman 53 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa yang ditunjukkan oleh Notaris kepada saksi Akta perikatan jual beli;

- Bahwa dalam akta perikatan jual beli itu ada nama Pak Suharsono;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI SUWARDI

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan di Pengadilan TUN ini yaitu tanah aset Pemerintah Kota yang tercatat dalam G.S.;
- Bahwa saksi pernah melihat G.S. nya;
- Bahwa saksi melihat G.S. tersebut pada Tahun 1990;
- Bahwa kapasitas saksi pada saat itu sebagai Lurah Tanah Kalikedinding;
- Bahwa saksi menjadi Lurah Tanah Kalikedinding dari Tahun 1984 sampai dengan Tahun 1995;
- Bahwa saksi tahu proses terbitnya G.S. berdasarkan pada buku C Desa di Kelurahan Tanah Kalikedinding;
- Bahwa saksi terlibat dalam proses pendaftaran G.S.;
- Bahwa saksi mengajukan permohonan G.S. pada Tahun 1990;
- Bahwa proses permohonan G.S. pada saat itu berdasarkan pada buku C Desa, saksi sebagai Lurah bersama dengan staf Kelurahan mengadakan rapat, ada juga Sekretaris Kelurahan, ada Pamong dari Pemkot, ada Perangkat Desa, kami rapat membahas akan mengajukan permohonan G.S. atas tanah aset Pemerintah Kota yang berada di Jalan Kalilom;
- Bahwa pada saat itu saksi mengajukan permohonan pengukuran kepada BPN Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses selanjutnya, atas permohonan kami petugas ukur dari BPN turun ke Kelurahan melakukan pengukuran;
- Bahwa pada saat itu tanah yang akan diukur ada 10 (sepuluh) bidang tanah;
- Bahwa dari 10 (sepuluh) bidang tanah termasuk tanah yang digugat oleh Pak Suharsono;
- Bahwa setelah petugas ukur turun dilakukan pengukuran pada 10 (sepuluh) bidang tanah;
- Bahwa tidak ada tanggapan dari warga masyarakat sekitar pada saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa tanah itu berupa tanah sawah saat itu yang menggarap tanah itu adalah Pak Mattaji seorang Pamong Kelurahan Tanah Kalikedinding, setelah diukur selanjutnya terbit G.S.;
- Bahwa data-data yang disampaikan kepada kantor BPN, Leter C Kelurahan;
- Bahwa dari luas 7.700 M2 ini ada 1 (satu) bidang tanah Persil 91;
- Bahwa yang dimohonkan G.S. dalam 1 komplek wilayah Persil No. 90, 91, dan 92, yang luas seluruhnya 32.000 M2, namun tempatnya terpisah;
- Bahwa G.S. yang dimohonkan terbit semuanya;
- Bahwa benar buku C Desa disimpan di Kelurahan;
- Bahwa pada saat saksi menjabat Lurah, saksi tahu Persil No. 91 di Petok No. 20 berubah menjadi No. 2617 atas nama Masjid Kalilom Lor;
- Bahwa saksi tahu perubahan tersebut Tahun 1982, saksi belum menjadi Lurah Tanah Kalikedinding;
- Bahwa pada saat saksi menjabat Leter C No. 20 sudah dicoret menjadi Leter C No. 2617;
- Bahwa selanjutnya ada perubahan lagi, No. 2617 dicoret lagi menjadi No. 20, itu yang membingungkan saksi saat itu, yang atas nama Masjid juga dicoret, jadi dua-duanya dicoret;
- Bahwa saksi tahu pencoretan terjadi sebelum saksi menjadi Lurah;

Halaman 55 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar terakhir saksi menjabat pada Tahun 1995, dua-duanya sudah dicoret;
- Bahwa permohonan G.S. Tahun 1990, didasari oleh leter C. 20 yang sudah dicoret, dikarenakan pada waktu itu Sekretaris Kelurahan dan Pamong mengatakan bahwa tanah itu aset Pemerintah Kota;
- Bahwa setelah dua-duanya dicoret, kita mengadakan musyawarah dengan staf Kelurahan, dan keputusannya untuk mengajukan permohonan pengukuran;
- Bahwa bidang tanahnya antara Leter C No. 20 dengan No. 2617 sama;
- Bahwa pada saat diajukan ke BPN itu kami mengajukan permohonan hanya sebatas G.S.;
- Bahwa pada saat saksi menjabat Lurah Tanah Kalikedinding, saksi tidak tahu Masjid Kalilom Lor sudah berbentuk Yayasan;
- Bahwa tugas Lurah Melayani masyarakat dan pengamanan aset;
- Bahwa pengamanan itu atas perintah dari Purnomo Kasidi yakni Pemerintah Kotamadya Tingkat II Surabaya;
- Bahwa maksud dari pengamanan aset itu saksi mendapat tugas dari Pemerintah Kota untuk pengamanan aset yakni tanah di Pogot dan ada yang di Kalilom Lor;
- Bahwa dari 10 yang dimohonkan menjadi satu G.S., tidak ada yang dialihkan;
- Bahwa prosedur bundo deso jika berubah kepihak lain, mengadakan musyawarah di Kelurahan yang dihadiri oleh Camat, setelah ada keputusan lalu dikirim ke Pembantu Walikota, selanjutnya dikirimkan ke Gubernur, apabila Gubernur menyetujui maka bisa dilaksanakan;
- Bahwa Leter C No. 20 tidak ada yang dari bundo deso;
- Bahwa yang dimaksud tanah lumbung, tanah yang dimiliki oleh warga Kalilom Lor, misalnya hasil dari lumbung itu disimpan di Masjid itu dari zaman Belanda sampai dengan Tahun 1960, diatas Tahun 1960 menjadi tanah Masjitan, lalu menjadi tanah Masjid Kalilom Lor, sejarahnya seperti itu;

Halaman 56 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu prosesnya tanah masjitan, ada di 103, 104, 105 yang lain lupa;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Lurah pernah membuat Riwayat tanah, setiap ada permohonan sertipikat dibuatkan riwayat tanah;
- Bahwa Persil 91 yang menggarap Pamong namanya Pak Mattaji;
- Bahwa saksi mendapat tugas pengamanan aset, maksudnya asset adalah tanah ganjaran dan tanah bundo deso;
- Bahwa yang jelas ada surat tugas untuk saksi untuk pengamanan aset Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa pengamanan aset berkaitan dengan perubahan Desa menjadi Kelurahan;
- Bahwa dari Desa menjadi kelurahan itu mulai Tahun 1979;
- Bahwa pada saat saksi masih menjabat Lurah di Tanah Kalikedinding, di buku C Desa tanah di Kalilom Lor tercatat atas nama Bundo deso, kemudian bundo deso dicoret menjadi Masjid Kalilom Lor, kemudian dari Masjid dicoret kembali;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat dimohonkan G.S.;
- Bahwa saksi menjadi Lurah Tanah Kalikedinding dari Tahun 1984 sampai dengan 1995, Masjid Kalilom Lor sudah ada;
- Bahwa ada rapat, ada permohonan G.S., saksi tahu yang menerbitkan G.S. Kantor BPN Surabaya, kalau sekarang Kantor BPN Surabaya II;
- Bahwa Leter C No. 20 masuk No. 2617, saksi tidak tahu luas tanah C No. 20;
- Bahwa benar C No. 20 masuk ke 2617, ya masuk tetapi hanya 1 persil saja, Persil No. 91;
- Bahwa Leter C No. 20 dicoret masuk ke Leter C No. 2617 lalu sebaliknya, atas kebingungan saksi, saksi mengundang pengurus Masjid Kalilom Lor, ada Moh. Yasin pengurus Masjid, Pak Mattaji penggarap, ada Muhtar dan Pak Marsidi;
- Bahwa pencoretan-pencoretan tersebut terjadi pada Tahun 1982, sebelum saksi menjabat sebagai Lurah;

Halaman 57 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa pada Tahun 1990 saksi mengajukan permohonan kepada BPN Surabaya untuk mendapatkan G.S., saksi tahu C. No. 20 sebagai dasarnya sudah dicoret, karena dua-duanya dicoret, kami mengadakan musyawarah yang keputusannya C No. 20 itu yang diajukan sebagai dasar untuk memperoleh G.S.;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya, sebelah barat jalan Kalilom Lor;
- Bahwa G.S. diserahkan kepada Kelurahan fotokopinya;
- Bahwa dalam G.S.nya sekitar 30 puluh ribu lebih, saksi tahu batasnya sebelah barat itu makam;
- Bahwa ada Persil No. 90, 91, dan 92, Persil 90 ada 5 bidang, No. 91 ada 2 bidang, No. 92 saksi lupa;
- Bahwa G.S. itu tidak tercatat di buku C Desa;
- Bahwa pada saat G.S. terbit tidak disosialisasikan kepada warga masyarakat Kalilom Lor;
- Bahwa ketika G.S. terbit diberi tanda pada setiap batas tanah diberi tanda patok-patok;
- Bahwa pada Tahun 1991 diberi tanda plang;
- Bahwa setahu saksi yang bisa mencoret APDP Indrapura, namun setelah Tahun 1987 sudah tidak ada coretan lagi;
- Bahwa saksi tidak pernah tanya maksud dicoret dan tujuannya kemana;
- Bahwa G.S. itu tidak disampaikan ke APDP Indrapura;
- Bahwa G.S. objek sengketa ini atas nama Pak Purnomo Kasidi Kepala Pemerintahan Daerah Tingkat II Surabaya;
- Bahwa sebelum ada G.S. sudah ada Masjid Kalilom Lor, penggarap juga orang-orang Masjid;
- Bahwa benar tanah seluas 7.700 M2 penggarapnya mantan Pamong;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengeluarkan surat izin menggarap;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah Masjid minta izin menggarap kepada Masjidan;

Halaman 58 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa Leter C No. 2617 terdaftar di buku Desa;
- Bahwa saksi telah diperintah untuk mengamankan aset Pemkot di Kelurahan Tanah Kalikedinding dengan cara mengajukan permohonan G.S. kepada BPN Tahun 1990, setelah G.S. turun G.S. itu langsung diserahkan ke bagian Pemerintahan Kota Surabaya sedangkan Kelurahan hanya diberi fotokopinya saja, dan permohonan hanya sebatas G.S. tidak sampai kepada sertipikat;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada permasalahan yang sampai diselesaikan oleh Pemkot;
- Bahwa yang saksi dengar dari Pemkot mengatakan bahwa tanah itu aset Pemkot, dan dari Masjidan juga mengatakan bahwa tanah itu aset Masjidan;
- Bahwa saksi tidak mendengar dari Sekda mengatakan bahwa tanah itu bukan tanah aset Pemkot;
- Bahwa Leter C No. 20 dicoret beralih ke No. 2617, lalu C No. 2617 juga dicoret, pada saat saksi menjadi Lurah C No. 20 masih tetap tercoret di buku C Desa;
- Bahwa pada Tahun 1991 ada plang bertuliskan ini aset Pemkot;
- Bahwa saksi yang mengajukan permohonan G.S. dengan dasar Leter C No. 20 yang sudah dicoret;

2. SAKSI AGUS SUPRAPTO

Di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi di Kelurahan Kalilom Lor sebagai Kasub Trantib;
- Bahwa saksi tahu tanah asetnya Masjid Kalilom Lor;
- Bahwa saksi tahu G.S. yang disengketakan diarsipkan di kantor Kelurahan Kalilom Lor;
- Bahwa saksi pernah membaca buku C Desa Kalilom Lor;
- Bahwa di buku C Desa ada tercatat C No. 20 dan C No. 2617 duaduanya tercatat;
- Bahwa saksi melihat buku C Desa baru-baru saja setelah ada gugatan;

Halaman 59 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letter C No. 2617 itu atas nama Masjid Kalilom Lor;
- Bahwa sampai saat ini dua-duanya masih tercatat;
- Bahwa sekarang letter C No.2617 sudah tercatat atas nama Pak Suharsono;
- Bahwa letter C No. 2617 atas nama Pak Suharsono tidak tercoret;
- Bahwa saksi tahu letter C No. 2617 luasnya 7.700 M2;
- Bahwa saksi tahu letter C No. 16175 bidang tanahnya sama dengan letter C No. 2617;
- Bahwa benar setahu saksi No. 16175 perubahan dari C No. 2617;
- Bahwa ada perubahan lain atas C No. 16175, ada dipecah-pecah, dipetak-petak atas nama Pak Suharsono;
- Bahwa saksi tidak tahu pada Tahun 2014 ada Nota Dinas;
- Bahwa saksi tahu terkait permasalahan Pak Suharsono dengan Pemkot;
- Bahwa dari Kelurahan sudah dimediasi oleh Pak Lurah;
- Bahwa pada tahun 2016 ada mediasi;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam mediasi;
- Bahwa saksi tahu kalau ada mediasi dari berita di Kelurahan;
- Bahwa saksi tahu sampai sekarang C No. 20 atas nama bundo deso;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah masjitan;
- Bahwa tanah masjitan tercatat di buku C No. 2617 Persil No. 83, 95, 104, 105, 106. 61 Tahun 1991;
- Bahwa tanah masjitan ada di lumbung dan ada di bundo deso;
- Bahwa syaratnya kalau tanah bundo deso dialihkan ke lumbung biasanya melalui rapat/musyawarah;
- Bahwa C No. 20 tidak ada di bundo deso;
- Bahwa setahu saksi tanah bundo deso ada yang dialihkan di SMA 19;
- Bahwa yang C No. 20 tidak ada;
- Bahwa saksi tahu tanah lumbung tercatat di Petok No. 331 ke tanah masjitan 2617 Persil No. 104, 103, 105, 83 dan 85;
- Bahwa pada Tahun 1982 ada perubahan dari No. 331 ke No. 2617?;

Halaman 60 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan Forum 55 itu tanah lumbung No. 331, bukan bundo deso;
- Bahwa Petok No. 331 atas nama Lumbung tercatat di Pertanahan;
- Bahwa Tahun 1982 ada perubahan dari tanah lumbung ke masjid;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Forum 55 mempermasalahkan tanah lumbung;
- Bahwa Tahun 2006 saksi pernah melihat G.S.;
- Bahwa di Kelurahan G.S. tidak ada aslinya;
- Bahwa Jabatan saksi sekarang Kasub. Penertiban dan Pembagian;
- Bahwa C No. 2617 dengan 16175 tidak ada permasalahan;
- Bahwa tahun 2015 perubahan C No. 2617 beralih ke 16175 tidak ada permasalahan;
- Bahwa tidak ada masalah dengan Pemkot terkait dengan G.S.;
- Bahwa saksi tahu lokasinya;
- Bahwa saksi tahu lokasi C No. 2617;
- Bahwa bidang tanah C No. 2617 dengan 16175 sama;
- Bahwa di Leter C No. 20 ada berapa persil, banyak sudah saksi sebutkan tadi;
- Bahwa Persil No. 91 beralih ke No. 2617 lalu ke No. 16175, ada catatan ke 16175;
- Bahwa yang saksi tahu dari C No. 20 beralih dari 2617 ke No. 26175;
- Bahwa disitu ada 1 coretan semua ke No. 16175, ini coretan yang terakhir;
- Bahwa saksi tahu Persil 91, ini berasal dari No. 20;
- Bahwa ada pencoretan di No. 20;
- Bahwa Persil 91 ada pencoretana ke 2617 terakhir ke 16175;

3. SAKSI ACHMAD FIDA' FAJAR

Di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di bagian hukum Pemkot Surabaya dari Tahun 2006 sampai Tahun 2013, kemudian Tahun 2013 sampai Tahun 2021 saksi bertugas di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah sabagai

Halaman 61 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Seksi Keamanan, Tahun 2021 sampai Tahun 2022 saksi bertugas sebagai Lurah Sidotopo dan per Oktober kemarin, dipindah tugaskan di sebagai lurah kelurahan Keputih Surabaya;

- Bahwa saksi diangkat CPNS Tahun 2006, PNSnya Tahun 2008;
- Bahwa saksi tahu GS yang menjadi objek sengketa di perkara ini;
- Bahwa dalam proses permohonannya, saat itu Tahun 2019 saksi bertugas sebagai Kepala Seksi Keamanan yang mana tugas dari Seksi Pengamanan itu mensertifikatkan asset Pemerintah Kota dan melakukan pengamanan secara fisik maupun yuridis;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak pernah tahu, saksi tahunya sekitar tahun 2018 sampai Tahun 2019;
- Bahwa saksi baru mengetahui objek sengketa ini Tahun 2018, kemudian tahun 2019 dilakukan tindakan keamanan baik itu sertifikasi dan pemasangan tanda batas, karena untuk proses sertifikasi itu harus diketahui batas-batasnya, jadi kami memasang tanda batas,. saat itu saat pemasangan tanda batas ada perlawanan dari pihak-pihak yang complain bahwa objek itu bukan merupakan asset Pemerintah Kota, sementara kami berdasarkan daftar GS, tanah merupakan aset pemerintah kota; yang terdaftar di system informasi;
- Bahwa saksi tahu pencatatanya itu sekitar Tahun 2000an, namun seingat kami KIB itu sejak Tahun 1980-1990an. G.S. itu kan tahun 1990;
- Bahwa terdaftar sejak sekitar Tahun 1990an;
- Bahwa kalau simbadanya itu system Tahun 2022., cuma dasarnya dari KIB yang dalam bentuk simbada;
- Bahwa saksi melihat simbada ada asset G.S., karena itu merupakan asset jadi kami melakukan pengamanan.
- Bahwa untuk objek itu, langkah pertama kami memasang tanda batas dan tanda sebagai asset;
- Bahwa saat itu akan dilakukan, tetapi tidak dilakukan karena ada penolakan dari pihak-pihak tadi;

Halaman 62 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ada permasalahan seperti itu, kami mohon bantuan melalui Kejaksaan Negeri Surabaya untuk menyelesaikan bantuan koordinasi untuk penyelesaian tanah tersebut;
- Bahwa hasilnya terakhir saksi sudah dipindah tugas;
- Bahwa hasilnya, Kami kurang paham, namun selama saksi mengikuti terus itu disisi Pemerintah Kota berdasarkan data-data itu merupakan asset;
- Bahwa saksi sempat ikut minta difasilitasi Kejaksaan Negeri Surabaya;
- Bahwa ada mediasi berkali-kali;
- Bahwa pada saat koordinasi atau diskusi itu semua instansi yang terlibat termasuk Kelurahan setempat. Kelurahan dan ada juga pihak dari Pak Suharsono;
- Bahwa yang menolak tadi dari masyarakat bukan Pak Suharsono, tapi ada orang-orang yang merasa beli ditanah Pak suharsono;
- Bahwa benar banyak orang;
- Bahwa waktu itu membahas yang menghuni lokasi itu diwakili oleh Pak Suharsono dan waktu itu kami juga mengundang senior-senior untuk mengetahui prosesnya seperti apa;
- Bahwa dari Pihak Yayasan masjid ada;
- Bahwa yang mewakili dari pihak Yayasan masjid saksi lupa namanya;
- Bahwa berkaitan dengan buku letter C Nomor 20 Tahun 1991 merupakan asset Pemkot, seingat kami itu tulisannya bondo deso Tahun 1991 itu luasnya itu 7770, kalau tidak salah itu dan karena tanah bondo deso maka berdasarkan perundang-undangan yang kami tahu menjadi asset Pemerintah Kota;
- Bahwa ketika rapat di Kejaksaan Negeri Surabaya Suharsono datang;
- Bahwa Rapat Tahun 2020, kalau tanggal-tanggalnya saksi lupa, karena undangannya beberapa kali;
- Bahwa saksi datang, Pihak takmir masjid Datang;
- Bahwa Kepala Desa yang dulu-dulu ada yang datang saat rapat, ada yang datang sesepuh-sesepuh juga saat itu, cuman tidak tahu satu

Halaman 63 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



persatu tugas-tugasnya beliau sebagai apa, yang saksi tahu mereka adalah perangkat desa yang lama-lama;

- Bahwa yang menjadi rekomendasi dari kejaksaan, sepengetahuan kami waktu itu kita akan mengukur semuanya, cuman sepertinya tidak jadi terlaksana;
- Bahwa waktu itu tidak ditanyakan rekomendasi apa-apa, yang jelas rencana pengukuran aset Pemkot cuma terakhir kali dengan Kejaksaan Negeri itu masih aset Pemerintah Kota, belum ada rekomendasi;
- Bahwa saksi tahu G.S tahun 2018 saat itu fisiknya berupa fotokopi;
- Bahwa setahu saksi itu di G.S. itu ada tulisannya BPN;
- Bahwa kalau berdasarkan data itu sesuai G.S. yang saksi sampaikan tadi, namun saat di Kelurahan ada buku C dan G.S.;
- Bahwa Buku C ada nomornya 20;
- Bahwa seingat saksi pihak pertanahan belum diundang saat rapat koordinasi;
- Bahwa memang seingat saksi di leter C itu bertuliskan persil 91 itu Berasal dari persil No.20 merupakan bagian dari G.S;
- Bahwa yang disampaikan Penggugat, sudah pernah mengundang BPN, tapi pernah ke BPN untuk minta data;

4. SAKSI YOHANES FRANKLIN

Di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS sejak Tahun 2010 di Dinas Pengelolaan Tanah Dan Bangunan Kota Surabaya;
- Bahwa sekarang masih di Dinas Pengelolaan Tanah Dan Bangunan Kota Surabaya;
- Bahwa saksi mengetahui adanya nota dinas Sekretaris Daerah (bukti P-12);
- Bahwa latar belakang diterbitkannya nota dinas itu ada surat dari forum 55, dari masyarakat juga minta kejelasan terkait status tanah lumbung, jadi mereka meminta kejelasan status kepemilikan tanah

Halaman 64 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



lambung yang ada di tanah bangunan, dari surat permohonan tersebut kemudian diproses;

- Bahwa surat permohonan ditujukan ke Walikota Surabaya;
- Bahwa kemudian suratnya ditujukan ke Dinas saksi lalu didisposisi, lalu juga ada surat dari pengurus masjid, ada 2 surat, akhirnya kami mengadakan rapat internal bulan Februari 2014, rapatnya ada juga penasehat hukum dari Universitas Airlangga untuk membahas terkait dengan permasalahan tanah lambung, terkait obyeknya itu bagaimana, karena tanah lambung itu yang melatar belakangi adanya nota dinas, jadi sifatnya laporan dari disposisi Walikota;
- Bahwa bunyi laporannya, tanah lambung itu asalnya petok 331 dan ada 5 persil, tanah lambung petok 331. 5 persil itu masuk ke petoknya Masjid sementara yang Masjid itu lebih dari itu, yang tanah lambung itu 5% saja antar 103, 104, 105 intinya ada 5 persil;
- Bahwa laporan itu sama persis seperti yang dituangkan di bukti P-12;
- Bahwa kalau tanah lambung bukan aset Pemkot karena sudah konfirmasi dengan Lurah tanah itu berasal dari petok 331.
- Bahwa surat itu didasarkan tanah lambung;
- Bahwa kalau persil namanya petok leter C 331, Persil 20 pasti beda;
- Bahwa yang saksi tahu bondo deso itu adalah bagian dari pemerintahan desa yang dipergunakan untuk membiayai kepentingan desa dan kepentingan umum, kalau tanah lambung itu di Kelurahan bukan bondo desa. Jadi leter C 331 itu tanah lambung bukan bondo deso;
- Bahwa untuk nota dinas ini, aturannya ditunjukkan ke Walikota;
- Bahwa selama saksi menjadi pegawai di Pemkot Surabaya, status atau kualifikasi nota dinas ini tidak dipublikasikan hasilnya, itu sifatnya internal, nota dinas seperti laporan;
- Bahwa nota dinas ini bukan surat terbuka untuk ditunjukkan masyarakat;
- Bahwa untuk internal, jadi ditujukan untuk dinas yang dituju, bukan untuk dikonsumsi masyarakat;

Halaman 65 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persoalan itu kesimpulannya disampaikan ke pihak yang bersengkata, intinya masih minta diberikan keterangan terhadap tanah lumbung;
- Bahwa tidak ada penyelesaian karena saat itu antara masjid, ahli waris;
- Bahwa intinya saksi minta kepada Lurah untuk memberikan surat keterangan riwayat tanah;
- Bahwa tanah lumbung bukan aset, petok 331 bukan aset;
- Bahwa yang saksi tahu obyeknya bukan tanah lumbung;
- Bahwa kalau tanah lumbung memang tidak terdaftar di inventaris;
- Bahwa pada waktu nota dinas keluar, Dinas pertanahan memberikan atau mensosialisasikan kepada masyarakat supaya kita tahu kalau ini bukan aset Pemkot, kalau sosialisasi terkait kewenangan desa;
- Bahwa dari Dinas Pengelolaan Tanah memberikan penjelasan kepada masyarakat;
- Bahwa saksi tidak terlibat di bidang yang melakukan sosialisasi, ada bagian lain yang melakukan sosialisasi;
- Bahwa sosialisasi itu bentuknya seperti menyampaikan ke Perangkat Desa secara lisan;
- Bahwa bentuknya sosialisasi itu memberitahukan kepada warga;
- Bahwa terkait beberapa pihak yang mengaku sebagai orang yang berhak, tadi saksi selalu menekankan terkait tanah lumbung kemudian terkait dengan bidang tanah, tim lain pernah ke lokasi bidang tanah bukan saksi;
- Bahwa secara bukti yang ada di Kelurahan yang saksi tahu merupakan rotasi dari 331 ke 247;
- Bahwa terkait dengan penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat, saksi tidak tahu bidang tanahnya;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi bidang tanahnya;
- Bahwa yang saksi ketahui dengan tanah lumbung itu persil 331 tertulis tanah lumbung lalu petok 331, ada 5 persil, 103;
- Bahwa Petok 331 ada 5 persil: 103, 104, 105, 83, saksi lupa satu lagi. sebagai bukti untuk permasalahan yang ada;

Halaman 66 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa yang 5 persil ini kelimanya merupakan tanah lumbung;
- Bahwa kelimanya di petok 331;
- Bahwa 83, 95, 103, 104 dan 105 itu yang tanah lumbung;
- Bahwa kedudukan saksi pada tahun 2014 saat adanya penyelesaian sengketa adalah sebagai Staf;
- Bahwa yang saksi lakukan selaku staf terkait dengan penyelesaian ini mengumpulkan data;
- Bahwa data terkait dengan riwayat tanah lumbung;
- Bahwa saksi dapat datanya, yang pertama petok 331 yang kami minta di Kelurahan, yang kedua kami mengadakan rapat, kemudian di Kelurahan tanah tersebut tercatat di kelurahan sebagai tanah desa atau tidak, hasilnya 5 persil semuanya tidak tercatat sebagai tanah desa;
- Bahwa di buku C desa saksi pernah lihat, waktu itu lihat fotokopinya;
- Bahwa terkait dengan No. 2617 secara keseluruhan saksi pernah lihat;
- Bahwa disitu tercatat, saksi tidak mengingat jumlah pastinya, yang jelas lebih dari 5;
- Bahwa tercatat disitu atas nama Masjid;
- Bahwa seingat saksi petok 2617 tercoret;
- Bahwa saksi tidak ingat yang 2617, yang saksi perhatikan 331;
- Bahwa ini tercatat di buku C, saksi tidak perhatikan ada coretan apa tidak;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli untuk didengar pendapat dengan sebaik-baiknya menurut pengalaman dan pengetahuannya ;

AHLI DR. AGUS SEKARMADJI, S.H., M.H.

Di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa Ahli sudah lama terjun dalam penulisan buku pada politik hukum agraria dan salah satunya adalah buku tentang hak pakai dan hak pengelolaan atas nama negara;

Halaman 67 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa negara mempunyai wewenang untuk merencanakan, mengatur peruntukan bumi, air dan ruang angkasa. Kemudian yang kedua mengatur hubungan hukum antara orang-orang tersebut dengan terkait hal tersebut. kemudian yang ketiga mengatur hubungan hukum dan perbuatan hukum mengenai penggunaan tanah itu dengan pihak lain. Jadi hubungan hukum dengan atas tanah juga hubungan hukum antara perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah;
- Bahwa yang dimaksud hak menguasai negara adalah hak mengatur;
- Bahwa terhadap tanah-tanah negara itu ada 2 (dua) penguasaannya diatur dalam PP 8 Tahun 1953 ada tanah-tanah negara yang telah dilimpahkan kepada instansi, ada tanah negara yang tidak dilimpahkan. Oleh karena itu, penguasaannya juga berbeda. Kalau sudah dilimpahkan pada instansi maka setiap perbuatan hukum harus mendapat persetujuan dari instansi itu, tetapi apabila terdapat tanah negara yang belum dilimpahkan, maka kewenangan penuh dari kementerian ATR;
- Bahwa terhadap tanah negara yang dikuasai maka diperlukan pendaftaran sehingga nanti kalau tanah negara dibawah penguasaan instansi, dengan sendirinya nanti akan diberikan hak pakai atau hak mengelola;
- Bahwa untuk instansi pemerintah bisa diberikan hak pakai dan hak pengelolaan;
- Bahwa fungsi dari pemerintah sebagai yang perpanjangan tangan melalui ATR BPN adalah fungsi dalam rangka mengatur tanah-tanah negara yang termasuk tadi pemilikan perorangan maupun badan hukum yang diatur oleh pemerintah melalui BPN, ketika pemerintah memiliki dapat berupa hak pakai atau pengelolaan dalam bentuk aset negara;
- Bahwa yang berwenang untuk mengelola aset negara adalah instansi yang mendapatkan sertifikat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 41 UUPA terkait masalah hak pakai kemudian saat ini ada PP yang baru 18 tahun 2021 yang sebelumnya PP 40 Tahun 1996 disebutkan bahwa untuk hak pakai dan hak pengelolaan itu

Halaman 68 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



subjeknya adalah instansi pemerintah, jadi bisa pemerintah daerah maupun pemerintah pusat;

- Bahwa yang berhak mengelola aset negara termasuk pemerintah daerah untuk aset yang berada di daerah;
- Bahwa perolehan aset negara dapat melalui mekanisme pengadaan untuk kepentingan umum, tetapi juga ada yang diperoleh karena perolehan lain, contohnya karena ada ketentuan peraturan perundang-undangan atau adanya kewajiban bagi pengembang untuk menyerahkan sarana prasarana, contohnya jalan-jalan yang dibangun oleh pengembang maka disini pengembang harus menyerahkan jalan-jalan yang ada itu untuk diserahkan kepada pemerintah daerah sehingga disitu akan menjadi aset.
- Bahwa aset negara adalah barang yang perolehannya berasal dari anggaran baik APBD maupun APBN dan perolehan lainnya yang sah salah satu contohnya berdasarkan peraturan perundang-undangan dan berdasarkan perjanjian;
- Bahwa perolehan aset melalui perjanjian misalnya kalau tanahnya itu tanah pemerintah kalau pemerintah ingin membangun bangunannya tetapi dia tidak punya anggaran maka bekerja sama dengan pihak lain, oleh karena itu maka setelah sekian tahun bangunan itu mau tidak mau akan menjadi asetnya pemerintah baik itu adalah hasil dari perjanjian;
- Bahwa dalam pengelolaan aset yang berupa tanah, yang diperoleh dengan sah atau dengan APBN harus segera dicatat sebagai aset tanpa harus menunggu sertifikat atau terbit haknya;
- Bahwa instansi atau pemerintah hanya bisa mendapatkan hak berupa hak pakai dan hak pengelolaan;
- Bahwa terhadap tanah desa seperti bondo deso maka pemegang haknya adalah pemerintah desa, setahu Ahli;
- Bahwa pada hakekatnya tanah yang dikelola, tetapi pemiliknya itu mempunyai hak pertuanan diatur dalam undang-undang nomor 1 tahun 1958, jadi siapa yang punya hak tanah partikelir maka berdasarkan undang-undang nomor 1 tahun 1958 menjadi tanah negara. karena tanah partikelir itu ada dua ada yakni tanah kongsi dan tanah hak, yang tanah

Halaman 69 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



kongsi tadi digunakan untuk membangun desa sehingga akan dicatat sebagai tanah bondo deso, berdasarkan undang-undang nomor 1 tahun 1958 dan PP nomor 18 tahun 1958 dia tercatat sebagai aset desa;

- Bahwa buku C Desa untuk penarikan pajak terhadap tanah kering, tanah darat, tanah sawah dari itulah dilakukan pengklasifikasian tanah untuk menentukan besaran pajak, sehingga di desa untuk tanah-tanah yang mempunyai ciri yang sama itu akan dikelompokkan dalam satu kelompok namanya Persil. Jadi persil itu adalah kumpulan dari bidang-bidang tanah yang mempunyai ciri yang sama, oleh karena itu bisa jadi seseorang itu mempunyai tanah, mempunyai bidang tanah di Persil 1 (satu), punya tanah lagi di persil 5 (lima), untuk itu jadi yang keseluruhan tadi namanya buku A kemudian masing-masing persil tadi buku B atau seseorang itu bisa jadi punya tanah di persil 1, persil 2, untuk memudahkan penarikan pajak, maka dibuatlah buku C. Jadi buku C itu adalah perwajib pajak sehingga dengan demikian, wajib pajak misalnya Agus punya tanah sawah di persil 1 terkena pajak sekian kemudian punya tanah di persil 5 kena pajak sekian, sehingga buku C itu terkait dengan bidang tanah yang dimiliki oleh wajib pajak tadi sehingga dengan itu buku C tadi akan dijadikan pegangan untuk seseorang tersebut terkena wajib bayar pajak berapa, kalau dia sudah membayar maka dikasih petok makanya petok yang diberikan itu dinamakan petok D karena mengurutkan dari ABCD;
- Bahwa menurut pengetahuan Ahli terkait dengan buku B itu yang tercatat hanya tanah-tanah yang dimiliki orang perorangan atau juga termasuk dengan aset desa atau bondo deso, karena yang tercatat di buku B keseluruhan tanah termasuk tanah bondo deso;
- Bahwa kalau di buku C tergantung apakah bondo deso tadi termasuk yang dimanfaatkan oleh seseorang sehingga dia wajib membayar pajak atau tidak. Misalnya bondo deso itu kan macam-macam jadi bondo deso itu pertama ada tanah yang digunakan untuk membayar perangkat desa maka itu tanahnya bengkok (diusahakan) tapi kalau bondo deso berupa kuburan tentunya tidak tercatat di buku persil.

Halaman 70 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa kalau bondu deso itu tanah terlantar yang tidak produktif atau tidak diusahakan tidak akan muncul di buku C tapi di buku B tetap muncul;
- Bahwa terkait dengan pendaftaran tanah setelah dilakukan pengukuran tidak diatur waktu untuk penerbitan haknya secara yuridis;
- Bahwa prosedurnya pendaftaran hak atas tanah secara umum dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis, data yuridis terkait masalah status hak atas tanahnya dan data fisik terkait dengan luas letak bidang tanahnya. Setelah itu kan dilakukan yang namanya pengumuman, kalau sudah diumumkan kemudian tidak ada yang keberatan, maka selanjutnya dilakukan penegasan konvensi atau pemberian hak;
- Bahwa pembuatan gambar situasi itu merupakan bagian dari proses pendaftaran tanah;
- Bahwa proses pendaftaran ada tahap-tahapnya, gambar situasi itu termasuk proses pendaftaran tanah secara administrasi
- Bahwa dari proses pendaftaran tanah itu termasuk juga syarat-syarat administratif yang sudah dipenuhi baru bisa dilakukan pengukuran yang kemudian akan diterbitkan gambar situasi dan surat ukur;
- Bahwa aset desa dapat disebut juga sebagai aset negara;
- Bahwa yang berwenang mengelola aset desa adalah pihak desa;
- Bahwa apabila Desa berubah menjadi kelurahan, maka aset tersebut akan berubah menjadi aset pemerintah daerah bukan lagi aset desa;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 itu yang lama, yang baru yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016, semua tanah yang berupa aset itu akan berubah menjadi aset Pemerintahan Daerah;
- Bahwa terhadap aset Desa berupa bondu deso apabila beralih menjadi milik perorangan dengan ketentuan harus mendapatkan kesepakatan dari warga desa itu, kemudian harus mendapat persetujuan dari Bupati atau Walikota setempat, Bupati atau Walikota ini dapat menyetujui apabila sudah mendapat izin dari Gubernur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah lumbung yang Ahli tahu adalah tanah bondo deso yang digunakan untuk lumbung, yang biasanya digunakan untuk menyimpan padi untuk persiapan paceklik;
- Bahwa tanah lumbung yang mengelola adalah aparat desa atau lurah;
- Bahwa GS itu pengukuran data fisik, terkait masalah gambar fisik tanah;
- Bahwa menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 82, pasal 9 : "Tanah-tanah Desa berupa tanah kas desa, bengkok, titisara, panganan, kuburan dan lain-lain yang sejenis yang dikuasai dan merupakan kekayaan desa, dilarang untuk dilimpahkan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan proyek-proyek pembangunan yang ditetapkan dengan keputusan desa" jika bondo deso itu ada coretan, harus didahului oleh rembuk desa atau musyawarah desa, artinya persetujuan itu akan diberikan ketika tujuannya jelas, apakah ada tanah pengganti atau uang untuk membeli tanah kembali;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 7 Oktober 2022 telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi objek sengketa Gambar Situasi Nomor: 2973/T/1990, luas 32.090 M², tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya, yang selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 7 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa dalam persidangan elektronik pihak Para Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 23 November 2022, Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 23 November 2022 dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 23 November 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya Putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara

Halaman 72 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA_** : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 15 Juni 2022 yang termuat dalam duduk sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabutnya adalah : Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M², atas nama Pemerintah Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 26 Juli 2022 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 16 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa selain menanggapi pokok perkara gugatan Penggugat melalui surat Jawabannya, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa adapaun eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;
3. Eksepsi mengenai legal standing atau kepentingan Penggugat;
4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur;
5. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan satu-persatu dalam uraian sebagai berikut:



1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :
“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan :

“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 dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 50 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;-

Halaman 74 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* berupa Penerbitan Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M², atas nama Pemerintah Kota Surabaya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut, telah memenuhi unsur-unsur secara kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena berbentuk penetapan tertulis berupa Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M², atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersifat konkrit, individual dan telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yakni tidak dapatnya Penggugat atau pihak lain untuk mendaftarkan hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa selain daripada itu Majelis Hakim juga berpendapat bahwa objek sengketa bukan pula termasuk keputusan tata usaha negara yang dikecualikan menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan diperiksa oleh peradilan tata usaha negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka dalil eksepsi mengenai kewenangan absolut patut untuk dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat telah daluarsa atau telah lewat waktu dan sekaligus akan dipertimbangkan juga mengenai upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat dikarenakan memiliki kesinambungan dalam syarat formal pada tahapan pengajuan gugatan;

Halaman 75 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : *“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga merujuk pada kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, terkandung di dalamnya konsep metode penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa secara lengkap pada tanggal 18 Mei 2022 dari Pegawai Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur bernama ARIF RAMASIWI GAYUH PRIAMBODO, SH., M.Kn., pada saat sidang pemeriksaan persiapan dalam perkara Nomor 65/G/2022/PTUN,SBY, di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan dalil eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat melakukan penyelesaian permasalahan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya, yakni pada saat :

1. Rapat hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990);

Halaman 76 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rapat hari Senin tanggal 9 November 2020, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990);
3. Rapat hari selasa tanggal 24 November 2020, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat membicarakan penyelesaian permasalahan hukum tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990);
4. Rapat hari Rabu tanggal 14 April 2021, dihadiri Sdr. H.Moch. Suharsono dengan agenda rapat Rapat koordinasi membahas penyelesaian permasalahan aset Pemerintah Kota Surabaya di BTKD Kelurahan Tanah Kali Kedinding (GS.2973/T/1990).

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang membuktikan bahwa pada rapat tanggal 9 November 2020, tanggal 24 November 2020, tanggal 2 Desember 2020, dan tanggal 14 April 2021, Penggugat telah mengetahui secara pasti kebenaran adanya objek sengketa a quo baik dengan cara ditunjukkan secara langsung ataupun telah diberikan salinannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju baru mengetahui kebenarannya adanya objek sengketa pada tanggal 18 Mei 2022 pada saat sidang pemeriksaan persiapan dalam perkara Nomor : 65/G/2022/PTUN-SBY di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sehingga jika dihitung sampai dengan gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 15 Juni 2022, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang diterbitkan Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi (UA) berupa keberatan kepada Tergugat melalui suratnya pada tanggal 20 Mei 2022 (vide bukti P-7 dan P-9), namun sampai gugatan didaftarkan pada tanggal 15 Juni 2022 di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, tidak terdapat upaya penyelesaian terhadap permohonan keberatan administratif yang diajukan oleh Penggugat,

Halaman 77 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menempuh upaya administrative terlebih dahulu sebelum gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana amanat Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, sehingga dalil eksepsi yang menyatakan gugatan telah daluarsa adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi mengenai legal standing atau kepentingan Penggugat :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menilai Kepentingan Hukum (legal standing) Penggugat untuk mengajukan Gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada pasal ketentuan 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua 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 direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa dalam gugtannya telah mendalilkan bahwa Penggugat sangat dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo* karena Penggugat selaku pihak yang menguasai sebidang tanah Persil 91 luas ±7700 M² Petok D yang berasal dari Letter C No. 16175/K, tidak dapat

Halaman 78 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



melakukan permohonan peningkatan hak atau melakukan kegiatan hukum apapun di atas persil tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas jika dihubungkan dengan ketentuan 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan, sehingga mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo*, maka dalil eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur :

Menimbang, bahwa untuk menilai adakah unsur gugatan kabur atau tidak jelas dalam sengketa Tata Usaha Negara haruslah berpedoman pada ketentuan yang mengatur tentang syarat formal untuk membuat suatu gugatan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

"Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
- b. nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;*
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan";*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Persiapan sejak tanggal 23 Juni 2022 untuk memberikan nasihat kepada Pengugat agar memperbaiki dan melengkapi gugatannya, atas nasihat tersebut Penggugat telah memperbaiki gugatannya, sehingga pada tanggal 19 Juni 2022 gugatan Penggugat telah dinyatakan layak dan lengkap;

Halaman 79 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan isi gugatan Penggugat telah tercantum mengenai kepentingan Penggugat, dasar dan alasan gugatan, serta telah mencantumkan tindakan hukum Tergugat yang menurut Penggugat adalah melanggar Peraturan Perundang-undangan, serta telah jelas pula dalam Petitum Objek Sengketa yang dimintakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah jelas, baik dari subjek hukum, Posita dan Petitum, serta telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar menyusun suatu gugatan, sehingga dalil eksepsi yang menyatakan Gugatan Kabur (*Obscuur libel*) adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima;

5. Eksepsi mengenai Gugatan Kurang pihak:

Menimbang, bahwa untuk mengetahui pihak-pihak yang bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa :

“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 berdasarkan bunyi ketentuan tersebut diatas dapat dijelaskan bahwa pihak-pihak yang bersengketa selalu antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sebuah keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 80 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan yang dimaksud dengan Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan norma hukum diatas, jika dihubungkan dengan sengketa *in casu*, maka dapat disimpulkan bahwa para pihak yang dapat bersengketa adalah H. MOCH. SUHARSONO, S.H sebagai orang (*natuurlijke persoon*) yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara duduk sebagai Penggugat, dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya duduk sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan hukum diatas, maka sudah tepat pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara *in litis* adalah H. MOCH. SUHARSONO, S.H sebagai Penggugat melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II sebagai Tergugat, sehingga sudah sepatutnya eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak dinyatakan tidak di terima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan ke dalam pokok perkaranya, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut gugatann Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku karena tanpa melalui prosedur yang benar dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Halaman 81 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak di Persidangan, menurut Majelis Hakim permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan adalah : Apakah penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan kewenangan, prosedur, dan substansi menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau telah cukup menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan menerbitkan objek sengketa a quo?

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, Luas 32.090 M², atas nama Pemerintah Kota Surabaya diterbitkan pada tanggal 27 Desember 1990 oleh Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan bahwa ;

- 1) *“Untuk Menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintahan diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintahan;*
- 2) *Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi ;*
 - a. *Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
 - b. *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
 - c. *pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;*

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya mengenai kewenangan penyelenggaraan pendaftaran tanah sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah diatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah”;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak atas tanah diselenggarakan oleh Pemerintah melalui Kementerian Agraria masing-masing daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam sengketa ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II sebagai pelaksana penyelenggara pendaftaran tanah berdasarkan pelimpahan kewenangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah pada tahap pengukuran dan pemetaan yang berada diwilayah hukumnya yakni dikota Surabaya, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural penerbitannya, sebagaimana akan dipertimbangkan dalam uraian berikut ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990 (vide bukti T-1), sehingga ketentuan dasar yang menjadi acuan dalam menerbitkan objek sengketa

Halaman 83 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (*ex Tunc*)

Menimbang, bahwa adapun prosedur hukum dalam menerbitkan objek sengketa telah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

Ayat (2) “*sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :*

- a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;*
- b. *penetapan batas- batasnya”;*

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan tersebut diatas, maka permasalahan hukum yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah “apakah benar sebelum Tergugat melakukan pengukuran bidang tanah telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan telah melakukan penetapan batas-batasnya?”

Menimbang, bahwa dari fakta yang diperoleh di Persidangan telah terungkap bahwa objek sengketa a quo berupa Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, tanggal 27-12-1990, Luas 32.090 M², atas nama Pemerintah Kota Surabaya (*vide* Bukti T-1) tidak dapat ditunjukkan aslinya, dan warkah-warkah terkait dengan permohonan dan riwayat tanahnya, tidak dapat dihadirkan oleh Tergugat dalam persidangan, sehingga tidak dapat diketahui riwayat tanahnya berasal dari mana, dan juga tidak diketahui apakah bidang-bidang tanah tersebut sebelum dimohonkan untuk diterbitkannya objek sengketa telah terinventaris sebagai aset pemerintah daerah atau tidak?;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa persil 91 petok D/ kohir : 16175/K, tanggal 23 Maret 2015, atas nama H. Moch. Suharsono, S.H, dengan luas tanah 7.700 M² yang terletak di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya (*vide* bukti P-15), yang perolehannya berasal dari tanah milik Yayasan Masjid Kalilom Lor, sebagaimana dimaksud dalam fotocopy Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Letter C) No : 2617, tanggal 19 Maret 1981, atas nama Masjid Kalilom Lor (*vide* bukti P-11);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy Data Tanah yang terletak



di kelurahan Tanah Kalikadinding/ Kalilom lor Indah, Luas 32.090 M² yang terinventaris sebagai aset Pemerintahan Kota Surabaya dengan no. register : 12345678-1990-4417-1 (vide bukti T.II.Int-2), dimana tanah tersebut berasal dari aset Desa Tanah Kalikadinding yang statusnya telah berubah menjadi kelurahan Tanah Kalikadinding, sebagaimana dimaksud dalam bukti Letter C No. 20 atas nama Ganjaran Bendo Deso (vide bukti T,II.Int-8);

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 Mei 2014 telah dilakukan rapat koordinasi yang dipimpin oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang menindaklanjuti persoalan sengketa tanah yang dimaksud dalam Letter C No. 2617, antara Forum 55, keluarga besar Bani Shiddiq dengan Nadzir Masjid Kalilom Lor, sebagaimana disebutkan dalam fotocopy Nota Dinas Sekretariat Daerah, Nomor ; 539/4964/436.6.18/2014, tanggal 18 September 2014 (vide bukti P-12);

Menimbang, bahwa perihal adanya Nota Dinas Sekretariat Daerah, Nomor ; 539/4964/436.6.18/2014, tanggal 18 September 2014, telah diakui kebenarannya oleh saksi atas nama Saksi **Mujiyanto**, dan saksi **Yohanes Franglin, S.H**;

Menimbang, bahwa berdasarkan Nota Dinas Sekretariat Daerah, Nomor : 539/4964/436.6.18/2014, tanggal 18 September 2014, telah diperoleh kesimpulan :

- a. terdapat 3 (tiga) pihak yaitu forum lima-lima, Nadzir Masjid Kalilomlor dan keluarga Bani shidiq yang merasa berhak atas tanah berdasarkan Letter C No. 2617;
- b. bahwa tanah yang dimaksud tidak tercatat dalam Daftar Aset Pemerintah Kota Surabaya;
- c. bahwa untuk mencegah adanya permasalahan hukum, Lurah Kalikedinding disarankan agar tidak mengambil Tindakan berdasarkan Letter C no. 2617 karena masih ada permasalahan kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta diatas dapat disimpulkan tanah yang dimaksud dalam buku Letter C No. 2617 atas nama Masjid Kalilomlor yang merupakan dasar lahirnya persil 91 petok D/ kohir : 16175/K, tanggal 23 Maret 2015, atas nama H. Moch. Suharsono, S.H

Halaman 85 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) tidak tercatat dalam Daftar Aset Pemerintah Kota Surabaya atau setidaknya-tidaknya sampai dengan tanggal 18 September 2014 tidak tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa oleh karena proses penerbitan objek sengketa yang dilakukan Tergugat pada tanggal 27 Desember 1990 telah terbukti sebagai tanah yang tidak terdaftar sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya setidaknya-tidaknya sampai dengan tanggal 18 September 2014 tidak tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Surabaya, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat, sehingga tidak dapat memastikan tanah yang dimohonkan oleh pemohon merupakan Aset dari Pemerintah Kota Surabaya atau bukan;

Menimbang, bahwa selain daripada pertimbangan diatas, berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan pada tanggal 7 Oktober 2022 diperoleh fakta bahwa dilokasi yang dimaksud dalam objek sengketa terdapat banyak bangunan pemukiman milik warga, dan sama sekali tidak menunjukkan layaknya sebagai aset Pemerintah yang dikelola berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor : 7 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa bukan merupakan Aset dari Pemerintah Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sudah sepatutnya objek sengketa dinyatakan batal dan diwajibkan bagi Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa demi terwujudnya kepastian hukum terhadap objek sengketa a quo, maka kepada Tergugat diwajibkan pula untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan mengeluarkan sebidang tanah Persil 91

Halaman 86 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 7700 M2 Petok D / Letter C No. 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanahkalikedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya, atas nama H. MOCH. SUHARSONO, S.H., dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan batal dan diwajibkan bagi Tergugat untuk mencabutnya serta diwajibkan untuk menerbitkan keputusan yang baru, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakannya gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 87 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY



Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, luas 32.090 M2 tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Gambar Situasi Nomor : 2973/T/1990, luas 32.090 M2, tanggal 27-12-1990 atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan keputusan yang baru dengan mengeluarkan sebidang tanah Persil 91 dengan luas 7700 M2 Petok D / Letter C No. 16175/K yang terletak di Kelurahan Tanahkalikedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya, atas nama H. MOCH, SUHARSONO, S.H., dari objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.451.000,- (tiga juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 1 Desember 2022, oleh kami EFFRIANDY, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, GANDA KURNIAWAN, S.H., dan DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh ASNAWI, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

1.GANDA KURNIAWAN, S.H

TTD

EFFRIANDY, S.H.,M.H.

TTD

2, DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ASNAWI, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | Rp. 30.000,- |
| 2. Kepaniteraan | Rp. 401.000,- |
| 3. Pemeriksaan Setempat | Rp. 3.000.000,- |
| 4. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 5. Meterai | Rp. 10.000,- |
| Jumlah | Rp. 3.451.000,- |

(Tiga Juta Empat Ratus Lima Puluh Satu Ribu Rupiah)

Halaman 89 dari 89 halaman, Put. No. : 94/G/2022/PTUN.SBY