

PUTUSAN

Nomor 120/G/2024/PTUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Jl. Raya Ir. H. Juanda No. 89 Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, dan dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

SETYO WAHYUDI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Gunung Anyar Tambak Kav. 20 RT/RW 001/001 Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. R. ARIF SULAIMAN, S.H., M.H., Kes.
2. AHMAD ZAINI, S.H.
3. NABIL LIBRIAN PRATAMA, S.H., M.H.
4. DIVO KURNIAWAN JAYADI S.H., M.H.
5. NOVAL WALADHI IZNANI, S.H.
6. ZAIFUL IMRON MUSTAFA, S.H., M.H.

semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ARIF SULAIMAN & ASSOCIATES”, beralamat di Jalan Kendangsari YKP II Nomor 6 Kota Surabaya, domisili elektronik: arafisulaiman@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 01/SK.TUN/ASA/VII/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Surat Kuasa tanggal 5 Agustus 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO, tempat kedudukan di Jalan Hayam Wuruk Nomor 2, Kelurahan Jati, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : YUNA WAHYU APRIYANTI, S.ST.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : YENNI AZYRA PRAMADHAWARDANI, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
3. Nama : SAFRIL NOVALUARDI, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Ahli Pertama
4. Nama : YOPIE MARTHA KURNIAWAN ASHARI, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Ahli Pertanahan
5. Nama : FAJAR RUDYANTO, S.H.
Jabatan : PPNPN

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, yang beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 2, Kelurahan Jati, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik: kinerjapps@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1176/SKU-600.13.MP.02.02/IX/2024 tanggal 6 September 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

Dan

WALI KOTA PROBOLINGGO, tempat kedudukan di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 19 Kota Probolinggo;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : DENNY BAGUS ERWANTO, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Probolinggo
2. Nama : HENDRA KUSUMA, S.H.

- Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Probolinggo
3. Nama : DODIK HERMAWAN BAGUS ERWANTO, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo selaku Jaksa Pengacara Negara
4. Nama : ANDI HAERUDDIN MALIK, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara pada Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo
5. Nama : FUAT ZAMRONI, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Pembinaan pada Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo
6. Nama : YUSUF KURNIAWAN ABADI, S.H.
Jabatan : Kepala Seksi Pengelolaan Barang Bukti dan Barang Rampasan pada Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo
7. Nama : TRILAKSONO ADHI RAHARJO, S.H.
Jabatan : Kasubsi Pertimbangan Hukum Datun pada Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo
8. Nama : STEFANUS TERRY SANJAYA, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pra Penuntutan Bidang Tindak Pidana Umum pada Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo
9. Nama : NANI SUSILOWATI, S.H., M.H.
Jabatan : Jaksa Fungsional Pidum pada Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo

kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Probolinggo dan Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Kota Probolinggo, beralamat kantor di Jalan Panglima Sudirman No. 19 Probolinggo dan beralamat kantor di Jl. Mastrip No. 7 Kecamatan Kanigaran, Kota Probolinggo, domisili elektronik hukumpemkotprob@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 100.3.11/333/425.012/2024 tanggal 13 September 2024 dan Surat

Kuasa Khusus Substitusi Nomor: SKKS-01/M.5.24/Gtn.1/11/ 2024
tanggal 5 November 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor 120/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY, tanggal 29 Agustus 2024 tentang Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor 120/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 29 Agustus 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor 120/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY, tanggal 29 Agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 120/PEN-PP/2024/PTUN.SBY, tanggal 30 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 120/PEN-HS/2024/PTUN.SBY, tanggal 1 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor 120/G/2024/PTUN.SBY, tanggal 15 Oktober 2024 tentang masuknya pihak Intervensi;
7. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor 120/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 6 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang baru;
8. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor 120/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY, tanggal 11 Desember 2024 tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti yang baru;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 29 Agustus 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

pada tanggal 29 Agustus 2024, dengan Register Perkara Nomor 120/G/2024/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki atau disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan persiapan tanggal 1 Oktober 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Pakai No. 16/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO;

B. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa Keputusan Tergugat termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat dimuka Peradilan Tata Usaha Negara:

1. Bahwa berdasarkan pasal 47 *jo* 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "*Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final,*

yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

4. Bahwa oleh karenanya berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas maka sebagai berikut:
 - a. Bahwa Berdasarkan definisi dalam angka 3 diatas, maka Objek sengketa adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (*einmalig*);
 - b. Bahwa Keputusan Tergugat telah nyata ada, yaitu berupa Objek sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat sehingga dalam surat Keputusan TERGUGAT tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan keputusan maka dapat dikualifikasikan bersifat konkrit;
 - c. Bahwa Keputusan Tergugat telah nyata-nyata hanya ditujukan kepada atas nama pemegang hak dan tidak ditujukan untuk umum. Dengan demikian Keputusan dimaksud harus dikualifikasi sebagai bersifat Individual;
 - d. Bahwa Keputusan Tergugat sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum, berupa timbulnya suatu hak kepada atas nama pemegang hak yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu Objek Sengketa, keputusan tersebut juga tidak memerlukan persetujuan instansi lain. Oleh karena itu, keputusan dimaksud harus dikualifikasi bersifat Final;
5. Bahwa ketentuan Pasal 87 UUAP. Pasal ini menyebutkan dengan berlakunya UUAP, maka Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009, harus dimaknai sebagai (a) penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; (b) Keputusan Badan dan/atau Pejabat TUN di lingkungan eksekutif, legislative, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; (c) berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik; (d) bersifat final dalam arti luas; (e) keputusan yang berpotensi

menimbulkan akibat hukum; dan/atau (f) keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

6. Bahwa Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yang berada dalam wilayah Provinsi Jawa Timur yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Keputusan Tergugat termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat dimuka Peradilan Tata Usaha Negara;

C. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (selanjutnya disebut PERMA No. 6 Tahun 2018) Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif (PERMA No. 6 Tahun 2018) berbunyi "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif*";
2. Bahwa Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (7) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya administratif tersebut, diatur dalam Pasal 75 ayat (1) ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi: (1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan; (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. Keberatan; dan; b. Banding;

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas pada tanggal 25 Juni 2024, dimana Penggugat mendapatkan Foto Kopi Sertipikat Objek Sengketa dari Penggarap yang bernama H.Buang yang menggarap tanah Objek sengketa Penggugat, dimana penggarap mendapatkan berupa Foto Kopi Sertipikat tersebut dari orang yang tidak dikenal, dengan menyuruh penggarap agar supaya segera berhenti menggarap tanah objek sengketa dengan menunjukkan sekaligus memberikan Foto Kopi Objek sengketa. Maka dari hal tersebutlah Penggugat mendapatkan Foto Kopi Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat;
4. Bahwa surat keputusan Tergugat yang diketahui Penggugat sejak tanggal tanggal 25 Juni 2024 telah dikeluarkan Tergugat tentang diterbitkannya Objek sengketa tersebut di atas, menimbulkan dampak terhadap kepentingan yang sangat merugikan Penggugat. Maka dari itu Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2024 mengajukan upaya Adaministrasi berupa Keberatan atas Tindakan Tergugat menerbitkan serta mendudukan objek Sengketa di atas tanah Milik Penggugat, kepada Tergugat sebagaimana Tanda terima Surat tertanggal 14 Agustus 2024;
5. Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”*;
6. Bahwa terhadap Surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 13 Agustus 2024, seharusnya Tergugat berkewajiban memberikan Jawaban sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, akan tetapi Tergugat tidak memberi Jawabannya sampai pada tanggal 29 Agustus 2024, sehingga pada tanggal 29 Agustus 2024 Penggugat mendaftarkan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebagaimana sesuai dengan

Ketentuan Pasal 3 ayat (1), ayat (2) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

D. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA mengenai Peradilan Tata Usaha Negara di dalam Pasal 55 menyebutkan : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*. Dalam hal ini Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas pada tanggal 25 Juni 2024, dimana Penggugat mendapatkan Foto Kopi Sertipikat Objek Sengketa dari Penggarap yang bernama H.Buang yang menggarap tanah Objek sengketa Penggugat, dimana penggarap mendapatkan Foto Kopi Sertipikat tersebut dari orang yang tidak dikenal dengan menyuruh penggarap agar supaya segera berhenti menggarap tanah objek sengketa dengan menunjukkan sekaligus dan memberikan Foto Kopi Objek sengketa, maka dari hal tersebutlah Penggugat mendapatkan Foto Kopi Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat;
2. Bahwa jika dihitung waktu sejak keputusan atas upaya administratif diterima sehingga gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu, sebagaimana sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative”, sehingga secara yuridis gugatan ini telah memenuhi tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 5 ayat (1) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan
Setelah Menempuh Upaya Administratif;

E. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat adalah Subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan oleh karena dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yakni penerbitan Objek sengketa;
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, yang telah ber SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² Terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Penggugat);
3. Bahwa Penggugat mendapat tanah tersebut dengan cara membeli pada tahun 2010 kepada Rusmini Pemegang SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m², dahulu atas nama Rusmini;
4. Bahwa semenjak Penggugat membeli tanah dalam objek sengketa tersebut dari tahun 2010, Penggugat telah menguasai tanah tersebut secara terus-menerus untuk di garap yakni ditanami berupa tanaman jagung sampai pada saat diajukan nya gugatan ini;
5. Bahwa sebelum dikuasai Penggugat, tanah dalam objek sengketa tersebut telah dikusai oleh pemilik sebelum nya yakni yang bernama Rusmini selama kurang lebih 28 tahun dan tidak terdapat permasalahan oleh siapapun ataupun orang yang mengklaim;
6. Bahwa sebagai Pembeli sah dan beritikad baik, Penggugat sekitar tahun 2023 berkehendak untuk mengurus dan/atau memperbaharui SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No.

- 59/1982, luas 4.850 m² Terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Penggugat) yang mana telah Penggugat beli, kuasai, ditempati dan dimanfaatkan serta usaha-usaha lain dimaksud, ke Kantor Tergugat dengan melengkapi dokumen- dokumen yang dipersyaratkan sebagai kelengkapan permohonan;
7. Bahwa ternyata permohonan Penggugat tersebut di tolak oleh Tergugat dengan alasan dalam objek tanah tersebut telah terbit SERTIPIKAT HAK PAKAI tercatat atas nama Pemerintah Kota Probolinggo (Objek sengketa);
 8. Bahwa kehendak Penggugat untuk mengurus administrasi bidang tanah dimaksud, ternyata menjadi pupus, karena tanpa alasan jelas dan tidak berdasarkan hukum, Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah milik Penggugat;
 9. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 20 desember 2023 dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Pemerintah Kota Probolinggo di Kantor Pertanahan Kota probolinggo, dimana pada saat mediasi di kantor Tergugat, Tergugat cenderung menutup-nutupi tidak pernah mau menunjukkan Objek sengketa. Sehingga membuat Penggugat tidak punya kepastian hukum;
 10. Bahwa, atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa di lokasi yang sama dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² Terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi milik PENGGUGAT yang berakibat PENGGUGAT tidak bisa melanjutkan proses penggantian, SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting. Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m², terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (blanko Lama) untuk di perbaharui;

11. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 angka (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berisi dalam Pasal 53 Angka (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, Penggugat merasa sangat dirugikan secara hukum, oleh karena hal ini Penggugat dirugikan dimana hak Penggugat selaku Pemilik tanah tersebut menjadi hilang, dengan demikian sesuai ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 ayat 1 disebutkan “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;
12. Bahwa dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum atas kepemilikan secara administrasi milik Penggugat terhadap sebidang tanah yang dikuasai nya, yang terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo Kota Probolinggo. Dan Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa tersebut, maka sudah sepatutnya Penggugat menuntut Tergugat agar Objek Sengketa dapat dinyatakan batal atau tidak sah;
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas Penggugat memiliki Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha;

F. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dari objek sengketa;
2. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik;
3. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di Kelurahan Curahgrinting Kecamatan Probolinggo, yang telah ber SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m², terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Blangko Lama), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Aset Pemkot;

Sebelah Timur : Selokan (saluran air), Jalan;

Sebelah Barat : Rusun (rumah susun) Pemkot;

Sebelah Selatan : dahulu tanah Suri Mahmud telah dijual ke PT KM;
4. Bahwa Penggugat mendapat tanah tersebut dengan cara membeli pada tahun 2010 kepada Rusmini Pemegang SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m², dahulu atas nama Rusmini;
5. Bahwa semenjak Penggugat membeli tanah dalam objek sengketa tersebut dalam perkara *a quo* ditahun 2010, Penggugat telah

menguasai tanah secara terus-menerus untuk di garap dengan ditanami berupa tanaman jagung, sampai pada saat diajukan nya gugatan ini;

6. Bahwa sebelum dikuasai Penggugat, tanah dalam objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dikuasai oleh pemilik sebelum nya yakni Rusmini selama 28 tahun lamanya dan tidak pernah terdapat permasalahan maupun yang mengklaim;
7. Bahwa sebagai Pembeli sah dan beritikad baik, Penggugat sekitar tahun 2023 berkehendak untuk mengurus dan/atau memperbaharui SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m2 Terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Penggugat) yang telah Penggugat beli, kuasai, ditempati dan dimanfaatkan serta usaha-usaha lain dimaksud, ke Kantor Tergugat dengan melengkapi dokumen-dokumen yang dipersyaratkan sebagai kelengkapan permohonan;
8. Bahwa ternyata Permohonan Penggugat tersebut di tolak oleh Tergugat dengan alasan dalam objek tanah tersebut telah terbit Objek sengketa;
9. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang lainnya yakni sebagai berikut:
 - Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan:
“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”;
 - Putusan MA 976 K/Pdt/2015 menyatakan:
“Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”;

- Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 menyatakan:

“Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”;

10. Bahwa kehendak Penggugat untuk mengurus administrasi bidang tanah dimaksud, ternyata menjadi pupus, karena tanpa alasan jelas dan tidak berdasarkan hukum, Tergugat telah menerbitkan Objek sengketa;
11. Bahwa Kemudian pada tanggal 20 Desember 2023, Penggugat meminta Foto Kopi Objek sengketa tersebut untuk memastikan bahwa telah terjadi tumpang-tindih Sertipikat ditanah Penggugat namun selalu di tolak oleh Tergugat, yang mana Penggugat dan warga lain tidak pernah mengetahui dan tidak pernah diberitahu oleh Tergugat, ketika diadakan pengukuran. Padahal sesuai ketentuannya, ketika mengadakan kegiatan pengukuran tanah dalam Objek Sengketa sedikit - tidaknya harus diketahui oleh warga sekitar *in casu*;
12. Bahkan saat mediasi di kantor Tergugat, Tergugat cenderung menutup-nutupi tidak pernah mau menunjukkan Objek sengketa. Sehingga membuat Penggugat tidak punya kepastian hukum;
13. Bahwa, atas tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan Objek Sengketa di lokasi yang sama dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² terakhir tercatat terakhir atas nama Setyo Wahyudi (Blangko Lama) milik PENGGUGAT yang berakibat PENGGUGAT tidak bisa melanjutkan proses Penggantian (pembaharuan blangko baru) SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² Terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi;

14. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas pada tanggal 25 Juni 2024, dimana Penggugat mendapatkan Foto Kopi Objek Sengketa dari H. Buang yang menggarap tanah Objek sengketa, dimana penggarap mendapatkan Foto Kopi tersebut dari orang yang tidak dikenal, yang mana pada saat itu H. Buang berada diwarungnya tiba-tiba datang orang tidak kenal, mengatakan pada H. Buang agar segera berhenti memanfaatkan tanah dalam objek sengketa tersebut dengan menunjukkan sekaligus memberikan Foto Kopi Objek sengketa, Dari situlah Penggugat mendapat Foto Kopi Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat;
15. Bahwa atas kejadian tersebut H. Buang memberikan Foto Kopi Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat kepada Penggugat;
16. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut Penggugat merasa khawatir, dan ternyata benar tanah Pengugat telah terbit Objek sengketa padahal sebelum nya tanah dalam perkara *a-quo* telah dikuasai oleh Pemilik sebelumnya yang bernama Rusmini kurang lebih 28 tahun lamanya dan dilanjut dikuasai oleh Penggugat dari tahun 2010 sampai saat ini hingga gugatan ini diajukannya, kurang lebih dikuasai oleh Pemilik pertama dan kedua yakni Penggugat dalam hal ini adalah 40 tahun lamanya tanah obyek sengketa tersebut dikuasainya dan belum pernah ada yang mengklaim, oleh karena itu Penggugat mulai mengumpulkan bukti-bukti atas hak Penggugat tersebut untuk mencari keadilan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
17. Bahwa kemudian Penggugat melalui Kuasa nya pada tanggal 24 Juli 2024, datang ke kantor kelurahan Curahgrinting, kecamatan Probolinggo, kota probolinggo, dengan tujuan mengkroscek buku C Kelurahan untuk mengetahui asal usul tanah Penggugat;
18. Bahwa setelah diteliti berdasarkan penjelasan diatas dalam, Objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat, ternyata proses penerbitan nya tidak prosedural;

19. Bahwa benar pada saat itu Tergugat sama sekali tidak prosedural dalam hal mengeluarkan, Objek Sengketa, yang mana Tergugat memakai data yang tidak benar dan tidak sesuai dengan data fisik maupun data yuridis, Oleh karena yang dikeluarkan oleh Tergugat, dengan tidak teliti yang berakibat pada, Objek Sengketa, tidak sah secara hukum mengingat kepemilikan hak atas tanah masih tetap berada pada diri Penggugat;
20. Bahwa data yuridis dan data fisik tidak benar bahkan penunjukan batas-batas berdasarkan surat ukur tanggal 1 desember 1999, No16/Kelurahan Curahgrinting/1999, luas 4200 m2 tercatat atas nama Pemerintah Kota Probolinggo, tertulis bahwa yang menunjukkan batas-batas bukan lah Pemilik tanah atau pun Pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah dalam objek gugatan, data tersebut sangatlah MENGADA-ADA dimana Penggugat sampai dimasukkan gugatan ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Penggugat tidak pernah mengenal nama- nama yang tercantum dalam penunjukan tanah;
21. Bahwa sebagaimana uraian di atas Tergugat dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik tentang penetapan batas-batas bidang tanah, tidak memperhati-kan ketentuan Pasal 17 ayat 3 (tiga) PP No. 24 tahun 1997, bahwa terhadap penunjukan dan penetapan batas masing-masing bidang tanah yang akan didaftarkan terdapat penyelundupan fakta, dimana terhadap Objek Sengketa, penunjukan dan penetapan batas dilakukan oleh orang yang tidak berkepentingan bahkan tidak memiliki tanah disekitar tanah dalam Objek Sengketa, padahal, seharusnya terhadap penunjukan dan penetapan batas wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, maka oleh karena itu sudah terlihat bahwa semua hanya rekayasa Tergugat;
22. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan atau lalai terhadap ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 83 yaitu:

- a. Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak lengkap dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap. Dalam hal tersebut bahwa Tergugat tidak mengungkap fakta pemilik tanah secara lengkap yang mana diatas tanah yang didaftarkan telah ditanami jagung oleh pemilik pertama yang bernama Rusmini sampai beralih kepada Penggugat hingga saat ini telah dikuasai oleh Penggugat yang mana dikuasai oleh Pemilik pertama yang bernama Rusmini kurang lebih 28 tahun lamanya dan dilanjut dikuasai oleh Penggugat hingga diajukan gugutan ini total penguasaan baik pemilik pertama dengan Penggugat yakni kurang lebih 40 tahun lamanya;
 - b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah. Dalam hal ini bahwa penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
 - c. Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya, yang mana diatas tanah yang akan diadftarkan oleh Tergugat, tidak mencari tahu terlebih dahulu siapa pemilik atau siapa yang menanam jagung diatas tanah dalam perkara *a-quo*;
23. Bahwa proses penerbitan Sertifikat tersebut tidak pernah diumumkan ataupun diberitahukan kepada Pemilik SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting. Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi. yang memiliki hak atas tanah tersebut, selain dari pada itu penerbitan sertipikat juga dilakukan secara kesewenang-wenangan, Tergugat tidak pernah menetapkan batas tanah yang dimohonkan sertifikat dan tidak berdasarkan

kesepakatan para pihak yang berkepentingan sehingga hal tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997:

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) : *“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”*;

Dan juga Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 *“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan”*;

24. Bahwa setelah Penggugat tanyakan kepada pemilik tanah yang berbatasan dengan Objek Sengketa tidak pernah ada satupun yang dimintai keterangan oleh Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa;
25. Bahwa ketika Penggugat menelusuri bukti-bukti tertulis di kelurahan Curahgrinting, dari buku C desa dan bukti-bukti tertulis lain nya sudah jelas terdapat kesesuaian dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting. Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Blangko Lama), melainkan dibandingkan dengan penerbitan Objek Sengketa terdapat ketidaksesuaian data, atau bukti-bukti tertulis yang ada di buku C kelurahan Curahgrinting.
26. Bahwa sebagaimana di uraikan diatas Tergugat yang tidak pernah mencari bukti tertulis atau keterangan saksi atau pernyataan yang

bersangkutan/pemegang hak atas tanah tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 sebagaimana dengan Pasal dibawah ini:

- Pasal 25 ayat (1): Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagai mana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;
 - ayat (2): Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;
 - Pasal 26 ayat (1): Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;
 - ayat (2): Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;
 - ayat (3): Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;
27. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan *a quo* tersebut oleh Tergugat mengakibatkan yakni terjadinya tumpang tindih

- (*overlapping*) atau sertifikat ganda pada lokasi yang sama terhadap objek sengketa, dan hal tersebut mengakibatkan bertentangan dengan prinsip memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
28. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan *a quo* tersebut di atas oleh Tergugat secara nyata telah mengakibatkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atau sertifikat ganda pada objek sengketa, dan juga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dengan rincian:
- Mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum atas Sertifikat Hak Milik yang dikuasai oleh Penggugat;
 - Mengakibatkan sulitnya memperoleh/mengajukan kredit dengan tanah bersertifikat ganda sebagai jaminan;
 - Mengakibatkan tidak dapatnya diproses perubahan atau peralihan hak, sehingga menyulitkan Penggugat untuk melakukan transaksi jual-beli kepada pihak lain;
29. Bahwa dalam Buku C Kelurahan Curahgrinting jelas tertulis tanah dalam Objek sengketa sebelum menjadi sertipikat hak milik tercatat atas nama Rusmini yakni pemilik pertama sebelum di jual kepada Penggugat;
30. Bahwa berdasarkan uraian diatas tindakan TERGUGAT yang menerbitkan secara diam-diam dan melawan hukum Objek Sengketa kemudian menyerahkan kepada Pemkot Probolinggo adalah tindakan yang sangat bertentangan ketentuan Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: "*Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya*";
31. Bahwa dengan jelas lokasi tanah objek sengketa yang ada di Buku C kelurahan Curahgrinting terdapat kesesuaian antara data yang ada di

Kelurahan dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting. Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Blangko Lama). Maka penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat yang dilakukan dengan cara tidak prosedural yakni tanpa menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah adalah tidak sah dan dapat dibatalkan;

32. Bahwa juga sebagaimana uraian diatas TERGUGAT telah melanggar Pasal 52 Butir c Permen Agraria No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;
33. Bahwa juga dalam penerbitan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat yakni berupa sertifikat Hak Pakai dalam perkara *a quo* tidak mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam Pasal 23 a ayat 2 disebutkan “Hak atas tanah baru dibuktikan dengan”:
“Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik, Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 khususnya dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b yang mengisyaratkan dimana Tergugat menjalankan tugasnya mengacu pada asas-asas umum pemerintahan yang baik;”
34. Bahwa Pelanggaran dan cacat hukum yang Penggugat sebutkan dalam Gugatan ini adalah perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

35. Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. yang menyatakan Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah:
- a. Tanah Negara, b. Tanah Hak Pengelolaan, c. Tanah Hak Milik,
- yang dimana dalam hal ini Tegugat telah keliru serta tidak cermat dalam memperhatikan proses administrasi penerbitan Objek Sengketa, didalam hal pemberian Hak Pakai tersebut bukanlah Tanah Milik Negara/ Tanah Negara secara keseluruhan, melainkan telah adanya kepemilikan Rusmini pada Tahun 1982 berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting. Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Blangko Lama);
36. Bahwa juga Tergugat dalam menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek dalam perkara ini telah melanggar “azas-azas umum Pemerintahan yang baik terutama yakni sebagai berikut:
- a. azas kepastian hukum yaitu: Tergugat telah bertindak tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam Undang-undang dan dalam satu lokasi tanah yang dimohonkan pendaftarannya hanya dapat diberikan satu Sertifikat Hak agar memenuhi rasa kepastian hukum bagi pemiliknya, namun TERGUGAT telah menerbitkan sertifikat ganda yang menimbulkan ketidak pastian hukum dan merugikan PENGGUGAT dan dalam satu lokasi tanah yang dimohonkan pendaftarannya hanya dapat diberikan satu Sertifikat Hak agar memenuhi rasa kepastian hukum bagi pemiliknya, namun TERGUGAT telah menerbitkan sertifikat ganda yang menimbulkan ketidak pastian hukum sehingga menimbulkan kerugian materil maupun immaterial bagi Penggugat;

- b. azas Kecermatan dan Azas Kehati-hatian oleh karena seharusnya Tergugat bertindak cermat dan berhati-hati dalam menyelidiki apakah permohonan sertipikat yang diajukan terhadapnya dilakukan oleh subjek yang benar-benar berhak untuk mengajukannya, memeriksa data data yuridis maupun data fisik serta Tergugat tidak cermat dalam melakukan penelitian data yuridis secara menyeluruh dan mengabaikan kepentingan PENGGUGAT, yang mana seharusnya TERGUGAT meneliti dahulu alas hak yang mendasari penerbitan sertipikat hak pakai yang akan terbit, yakni apakah di buku C kelurahan sudah sesuai data yang diajukan untuk menjadi sertipikat hak pakai?, dan juga apakah tanah tersebut dalam pengelolanya dikelola oleh pemerintah?. serta juga dalam permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh TERGUGAT telah diterbitkan dahulu Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT, akan tetapi Tergugat masih menerbitkan *Objek Sengketa*, sehingga mengakibatkan timbulnya sertipikat ganda yang dalam hal ini jelas-jelas sangat merugikan PENGGUGAT;
37. Bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini tidak mencerminkan kepastian hukum dan tidak cermat serta tidak hati-hati sebagaimana tersebut diatas, maka jelas tindakan Tergugat juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;
38. Bahwa dengan demikian terlihat sangat jelas dimana Tergugat dalam menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* tidak menjalankan fungsi roda pemerintahan dan tidak memberikan pelayanan kepada masyarakat secara transparan dan akuntabilitas, hal tersebut terlihat bahwa dalam proses pengadministrasian yang dimiliki oleh Tergugat tidak sempurna dan tidak mengacu pada aturan hukum yang ada;
39. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait

dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertifikat serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yang pada akhirnya meminta kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* untuk dilakukan pembatalan dan mencabut Sertipikat yakni *Obyek Sengketa* yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam perkara *a quo*;

40. Bahwa, demi menjaga hak-hak Penggugat dan demi kepastian hukum maka patut kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* untuk dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah atas Objek Sengketa;

G. PETITUM.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 16/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m2 atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 16/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m2 atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara *aquo*;

Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 22 Oktober 2024 di persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi

Pengadilan (e-Court) pada tanggal 22 Oktober 2024 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

“Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan tidak berkaitan dengan pokok perkara (verweer ten principale) yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (inadmissible).”

Bahwa sebelum masuk ke dalam Pokok Perkara, maka Tergugat dalam hal ini ingin menyampaikan keberatan terhadap Formalitas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena di dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dirasa oleh Tergugat terdapat kecacatan formil di dalamnya, yang diantaranya sebagai berikut:

- I. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat;

II. KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa Objek Perkara dalam Gugatan *a quo*. yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00016/Kelurahan Curahgrinting, yang diterbitkan pada tanggal 07 Juni 2001, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² tercatat atas nama Pemerintah Kota Probolinggo;
2. Bahwa Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kelurahan Curahgrinting, yang diterbitkan pada tanggal 15 Februari 1982, yang diuraikan dalam Surat Ukur Sementara Nomor: 59/1982 tanggal 15 Februari 1982, luas 4.850 m² tercatat atas nama Setyo Wahyudi;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berkepentingan dan dirugikan akibat suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa permasalahan penguasaan kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Pemerintah Kota Probolinggo terkait Objek Perkara, dikarenakan Penggugat merasa dirugikan secara hak keperdataannya. Maka dengan ini, Tergugat mengajukan eksepsi berdasarkan Kompetensi Absolut, dimana Kompetensi Absolut berkaitan dengan kewenangan suatu Peradilan untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi atau pokok sengketa;
5. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil terkait Kewenangan Pengadilan (Kompetensi Absolut), dimana dalam hal ini Tergugat merupakan Instansi Pelayanan Publik yang mempunyai tugas, pokok dan fungsinya yang bersifat Administrasi/Melaksanakan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa dalam perkara *a quo* sebagaimana telah dijelaskan pada Angka 5 tersebut di atas, pihak Penggugat seharusnya mengajukan terlebih dahulu perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri setempat dengan menggugat Pemerintah Kota Probolinggo dikarenakan ada hak keperdataan yang harus diselesaikan sesuai dengan Pasal 2 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yakni Peradilan Umum adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya dan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan memberikan putusan dengan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa tenggang waktu untuk pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi sebagaimana ketentuan pada 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 diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;
2. Bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 55 tersebut dijelaskan: *“bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst....”*
3. Bahwa berdasarkan pengaturan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta penjelasannya tersebut di atas, maka dapat diketahui perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan yang ditentukan dalam ketentuan pasal tersebut berlaku untuk pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
4. Bahwa terhadap Objek Perkara *a quo* diterbitkan pada tanggal 07 Juni 2001, dimana dalam hal ini terhadap gugatan telah melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dijelaskan dalam Angka 1 tersebut di atas;
5. Bahwa berdasarkan Posita Penggugat Poin E tentang “Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan” angka 9, disebutkan jika Penggugat mengetahui adanya Objek Perkara *a quo* pada tanggal 20 Desember 2023 melalui mediasi antara Penggugat dengan Pemerintah Kota Probolinggo di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo;
6. Bahwa sebagaimana penjelasan pada Angka 5 tersebut di atas, maka Penggugat senyatanya telah mengetahui kepentingannya

dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak tahun 2023;

7. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada Angka 1 sampai dengan Angka 3 tersebut di atas, maka terhadap Gugatan Penggugat sudah lewat waktu dari masa tenggat waktu Gugatan yang dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan alasan tersebut di atas, maka Tergugat berpendapat bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil atau mengandung cacat formil, oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi masuk juga dalam bagian Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa menanggapi Poin F tentang Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat pada Angka 11, bagian Posita/Alasan Gugatan, diantaranya adalah:
 - a. Bahwa dalam hal Penggugat meminta fotokopi Objek Perkara *a quo* tersebut di atas namun ditolak oleh Tergugat, maka dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :
 - Berdasarkan pada Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 187 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa terkait Informasi tentang data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan dalam hal ini pemegang hak yang namanya tercatat selaku pemegang hak dan atau bagi Instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;

- Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik menjelaskan bahwa :
 - a. Pasal 10 Ayat (2) huruf b dan e, menyebutkan *“Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi (PPID) Kantor Wilayah berwenang untuk memberikan jawaban atau tanggapan terhadap permohonan informasi publik secara tertulis dan menolak permohonan Informasi Publik secara tertulis apabila Informasi Publik yang dimohonkan termasuk Informasi Publik yang Dikecualikan”*;
 - b. Lampiran II Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik pada Tabel Informasi Publik Yang Dikecualikan pada angka 1 disebutkan adalah *Buku Tanah, Surat Ukur dan Warkah*.
 - Berdasarkan Pasal 21 dan 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik, bahwa buku data fisik dan/atau data yuridis berupa buku tanah, surat ukur, dan warkah ditetapkan sebagai informasi publik yang dikecualikan yang bersifat ketat dan terbatas, serta rahasia;
 - Informasi tentang data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan dalam hal ini pemegang hak yang namanya tercatat selaku pemegang hak.
4. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00016/Kelurahan Curahgrinting yang diterbitkan pada tanggal 07 Juni 2001 tercatat atas nama Pemerintah Kota Probolinggo, berdasarkan permohonan pemberian

hak dari Tanah Negara Bekas Tanah Hak Yasan C Nomor 02, Persil 32, Klas S.II, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 41 Angka 2 Huruf a jo. Pasal 42 Huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria kepada Pemerintah Kota Probolinggo dapat diberikan Hak Pakai;

5. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Permohonan Nomor: 591/079/432.010/2000 tanggal 16 Februari 2000, terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016/Kelurahan Curahgrinting telah dikuasai atau digarap sejak Tahun 1937 guna keperluan pertanian;
6. Bahwa Bidang Tanah yang dimohon tersebut pada saat diajukannya permohonan Hak Pakai tidak dibebani dengan Hak tanggungan/Sita Jaminan dan Putusan Pengadilan;
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kelurahan Curahgrinting, yang diterbitkan pada tanggal 15 Februari 1982, berdasarkan konversi terhadap Petok C Nomor :451 (turunan), Persil Nomor 32, Klas S.II, di dukung oleh Surat Keterangan Lurah Curahgrinting Tanggal 01 Desember 1981 yang dimohonkan oleh Rusmini;
8. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kelurahan Curahgrinting atas nama Rusmini tersebut di atas dilakukan peralihan melalui proses jual beli kepada Setyo Wahyudi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 163/2010, Tanggal 17 Juni 2010, yang dibuat di hadapan Ratna Dewi Widjaja, S.H., selaku PPAT di Probolinggo, serta telah diajukan Ijin Perubahan Penggantian Tanah dengan Nomor : 66/XI/IPPT/2010, Tanggal 22 Desember 2010;

Dari uraian tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, dan
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 29 Oktober 2024 di persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 29 Oktober 2024 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DASAR EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI

- a. Bahwa Pemerintah Kota Probolinggo dalam hal ini disebut Tergugat II Intervensi mempunyai *Legal Standing* untuk masuk dalam perkara atas kehendak sendiri untuk membela kepentingannya sendiri. Dalam suatu perkara, pihak ketiga yang berkepentingan dan di luar pihak yang sedang berperkara dimungkinkan untuk mengikutsertakan dirinya dalam pemeriksaan perkara sesuai dengan Pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
 - (1) Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai :
 - a. Pihak yang membela haknya; atau
 - b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.

- b. Bahwa dalam obyek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tergugat I dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yang merupakan satu-satunya pejabat yang diberi mandat dalam Undang-Undang untuk mengelola dan mengembangkan Administrasi pertanahan yang baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan Perundang-Undangan lain meliputi Pengaturan, Penggunaan, Penguasaan dan kepemilikan tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan yang telah mengeluarkan Produk Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangannya Berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai nomor 16/Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur nomor 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, Luas 4.200 m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo selaku Tergugat II Intervensi / *Intervenient*.
- c. Bahwa guna mempertahankan hak-hak Tergugat II Intervensi / *Intervenient* dalam Hal ini Pemerintah Kota Probolinggo, maka Tergugat II Intervensi / *Intervenient* sangat berkepentingan dan memiliki legal standing untuk masuk dalam pokok perkara dan ditarik dalam perkara ini. Utamanya untuk melindungi hak-hak Tergugat II Intervensi yang dilindungi oleh hukum;

II. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat *Verjaring*/Lewat Waktu/Daluarsa

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana terdaftar dalam Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah deregister dengan nomor perkara 120/G/PTUN/2024.SBY pada tanggal 29 Agustus 2024 kepada Tergugat I Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo dan dalam Putusan Sela tanggal 15 Oktober 2024 Wali Kota Probolinggo selaku Tergugat II Intervensi.

Bahwa penggugat mendalilkan sebagaimana dalam Posita Point C angka 3, angka 4, dan Point D Angka 1 yakni sebagai berikut :

Posita Point C angka 3

“Bahwa penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas pada tanggal 25 Juni 2024 dimana penggugat mendapatkan Fotokopi dari H.Buang yang menggarap tanah Objek Sengketa Penggugat, dimana penggarap mendapatkan berupa Fotokopi Sertipikat dari seseorang yang tidak dikenal.....”

Posita Point C angka 4

“Bahwa Surat Keputusan tergugat yang diketahui Penggugat sejak tanggal 25 Juni 2024 telah dikeluarkan Tergugat tentang diterbitkannya Objek Sengketa tersebut diatas menimbulkan dampak terhadap kepentingan yang sangat merugikan penggugat, maka dari itu penggugat pada tanggal 13 Agustus 2024 mengajukan Upaya Administrasi berupa keberatan atas tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa di atas Hak Milik Penggugat.....”

Posita Point D angka 1

“Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai Peradilan Tata Usaha Negara di dalam Pasal 55 menyebutkan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” dalam hal ini Pengugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas pada tanggal 25 Juni 2024, dimana Penggugat mendapatkan fotokopi sertipikat Objek Sengketa dari penggarap yang bernama H.Buang yang menggarap tanah Objek Sengketa Penggugat, dimana Penggarap mendapatkan Fotokopi Sertipikat tersebut dari orang yang tidak dikenal dengan menyuruh Penggarap agar supaya segera berhenti menggarap tanah objek sengketa dengan menunjukkan sekaligus dan memberikan fotokopi Objek Sengketa,

maka dari hal tersebutlah penggugat mendapatkan fotokopi objek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat”

Bahwa penggugat telah salah dan keliru dalam surat gugatannya dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menilai gugatannya tidak daluarsa adalah hal yang keliru, karena pada bulan September 2023 bertempat di Kelurahan Curahgrinting Penggugat menghadiri pertemuan yang bertempat di Kantor Kelurahan Curahgrinting yang dihadiri oleh Penggugat, Lurah Curahgrinting dan Perwakilan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo, serta pihak Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yang terdapat Foto Dokumentasi / Arsip Kelurahan Curahgrinting yang ditandatangani oleh Gilang RL selaku Lurah Curahgrinting dan pada bulan Desember 2023 Penggugat menghadiri mediasi dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, Perwakilan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo, Lurah Curahgrinting yang dituangkan dalam berita acara mediasi nomor : 008/BA.Med-PPS/XII/2023 perihal pengaduan permasalahan pertanahan tentang adanya indikasi tumpang tindih sertipikat (*overlapping*) antara Sertipikat hak milik nomor 96 / Curahgrinting dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Curahgrinting terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Kanigaran, Kota Probolinggo, Provinsi Jawa Timur antara Setyo Wahyudi dan Pemerintah Kota Probolinggo yang ditandatangani oleh masing-masing pihak, dalam hal ini penggugat juga menyadari dan mengetahui terdapat sengketa antara Sertipikat Hak Millik nomor 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal; 15 Februari 1982, No.59/1982, luas 4.580 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi dengan Sertipikat Hak Pakai nomor 16/Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur nomor 19/Curahgrinting/1999

tanggal 1 Desember 1999, Luas 4.200m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo, akan tetapi dalam rentan waktu Tahun 2010 hingga Tahun 2023 dan/atau dalam waktu bulan September 2023 hingga Desember 2023 penggugat tidak mengajukan keberatan, kemudian penggugat mengajukan keberatan administrasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo pada tanggal 13 Agustus 2024, akan tetapi pada saat penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Tanggal 29 Agustus 2024 tersebut sudah melebihi waktu (*daluarsa/Verjaring*) yang berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni 90 (Sembilan Puluh) hari sejak ditetapkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 pada angka V yang memberikan kaedah hukum bahwa tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak *"saat ia mengetahui adanya keputusan tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan"* sehingga Posita Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara pada tanggal 25 Juni 2024 tersebut tidak sesuai dengan fakta yang ada, bahwa pada bulan September 2023 bertempat di Kelurahan Curahgrinting Penggugat menghadiri pertemuan yang bertempat di Kantor Kelurahan Curahgrinting yang dihadiri oleh Penggugat, Lurah Curahgrinting dan Perwakilan Badan Pendapatan Pengelolaan

Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo, serta pihak Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yang terdapat Foto Dokumentasi / Arsip Kelurahan Curahgrinting yang ditandatangani oleh Gilang RL selaku Lurah Curahgrinting dan pada bulan Desember 2023 Penggugat menghadiri mediasi dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, Perwakilan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo, Lurah Curahgrinting yang dituangkan dalam berita acara mediasi nomor : 008/BA.Med-PPS/XII/2023 perihal pengaduan permasalahan pertanahan tentang adanya indikasi tumpang tindih sertifikat (*overlapping*) antara Sertipikat hak milik nomor 96 / Curahgrinting dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Curahgrinting terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Kanigaran, Kota Probolinggo, Provinsi Jawa Timur antara Setyo Wahyudi dan Pemerintah Kota Probolinggo yang ditandatangani oleh masing-masing pihak, sehingga dalil penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan Hukum.

Bahwa oleh karena Penggugat lalai dan tidak melakukan keberatan terhadap Objek Sengketa hingga lewat dari 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan *daluarsa/Verjaring*, sehingga mohon kiranya dapat *menjadi pertimbangan Majelis Hakim guna memutuskan gugatan Penggugat telah daluarsa dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)*

- B. Gugatan Penggugat Obscuure Libel/Tidak Jelas Karena Tidak Menjelaskan Uraian Peristiwa Dengan Jelas Dalam Perkara *a quo*. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat, Penggugat menguraikan Posita yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya sehingga petitum yang dimohonkan menjadi tidak relevan, pada Point F, Penggugat mendalilkan dasar dan alasan Gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

a. Point F angka (25)

bahwa ketika penggugat menelusuri bukti-bukti tertulis di kelurahan Curahgrinting, dari buku C Desa dan Bukti tertulis lainnya yang sudah jelas terdapat kesesuaian dengan Sertipikat Hak Milik nomor 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal; 15 Februari 1982, No.59/1982, luas 4.580 m2 terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (blanko lama) melainkan dibandingkan dengan penerbitan Objek Sengketa terdapat ketidak sesuaian data atau bukti-bukti tertulis yang ada di buku C kelurahan Curahgrinting;

Berdasarkan uraian Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan penggugat tidak Jelas atau kabur, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

a. Dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

1. *Gugatan Harus Memuat:*

- a. *Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;*
- b. *Nama jabatan, tempat kedudukan tergugat;*
- c. *Dasar Gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.*

Dasar gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 56 ayat (1) huruf c berkaitan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua

Atas Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

- a. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Badan atau pejabat tata usaha negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan kewenangannya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
 - c. Badan atau pejabat tata usaha negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut
- b. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat pada Point F yang pada pokoknya menerangkan bukti-bukti tertulis di kelurahan Curahgrinting, dari buku C Desa Curahgrinting dan Bukti tertulis lainnya yang sudah jelas terdapat kesesuaian dengan Sertipikat Hak Millik nomor 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal; 15 Februari 1982, No.59/1982, luas 4.580 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (blanko lama) melainkan dibandingkan dengan penerbitan Objek Sengketa terdapat ketidak sesuaian data atau bukti-bukti tertulis yang ada di buku C kelurahan Curahgrinting, padahal berdasarkan Letter C Kelurahan Curahgrinting dan berdasarkan aplikasi Sistem Informasi Aset Daerah (Siasad) tanah tersebut masih tercatat sebagai aset daerah sejak tahun 2004 dengan nomor register 552 yang merupakan tanah sawah irigasi “eks yasan” yang berdasarkan Instruksi Menteri dalam Negeri No.26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah bengkok menjadi tanah kas desa yang nomenklatur tanah yasan diubah menjadi

tanah kas desa, sehingga dalam Proses Permohonan perolehan Sertipikat Hak Pakai nomor 16/Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur nomor 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, Luas 4.200 m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo sudah sesuai dengan Prosedur atau regulasi yang berlaku sehingga dalil Penggugat menimbulkan persepsi yang hanya menguntungkan Penggugat saja yang menyebabkan gugatan Penggugat tidak terang atau jelas isinya "*onduidelijk*". sehingga kami mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapat mempertimbangkan untuk menyatakan menolak gugatan penggugat atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

- C. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* dikarenakan Gugatan Penggugat Termasuk Lingkup Peradilan Umum (Kompetensi Absolut);

Bahwa dalam uraian Posita penggugat, penggugat mendalilkan kepemilikan terhadap objek sengketa perkara *a quo* yang merupakan kompetensi peradilan umum, sebagaimana dalam uraian gugatan penggugat sebagai berikut:

Posita Point E angka (12)

"Bahwa dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo mengakibatkan tidak adanya kepastian Hukum atas Kepemilikan secara administrasi milik penggugat terhadap sebidang tanah....."

Posita Point F angka (19)

"Bahwa benar pada saat itu tergugat sama sekali tidak prosedural dalam hal mengeluarkan Objek Sengketa yang mana tergugat memakai data yang tidak benar dan tidak sesuai dengan data fisik maupun data Yuridis, oleh karena yang dikeluarkan oleh Tergugat, dengan tidak teliti yang berakibat pada Objek Sengketa tidak sah"

secara hukum mengingat kepemilikan hak atas tanah masih tetap berada pada diri penggugat;

Namun dalam gugatan penggugat, penggugat mendalilkan petitum yang pada pokoknya sebagai berikut:

Petitum angka (2):

"menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai NO.16/Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur no.19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, Luas 4.200 m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo",

Petitum angka (3):

"meminta Majelis Hakim untuk mewajibkan tergugat mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai NO.16/Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur no.19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, Luas 4.200 m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo".

Bahwa Penggugat telah salah dan keliru mengajukan Gugatan yang dalam Posita dan Petitum Gugatannya yang tidak relevan hingga memohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mengabulkan Gugatannya yang hal tersebut bertentangan dengan hukum acara yang berlaku dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

1. Kewenangan Absolut Peradilan / Atribusi Kewenangan (*Attributie Van Rechtsmacht*) merupakan pembagian wewenang antar badan-badan peradilan berdasarkan jenis lingkungan Pengadilan, misalnya pembagian antara wewenang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum yang sering bersinggungan, berdasarkan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara yang berbunyi *"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."* Sedangkan berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang berbunyi *"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama"* sehingga Pengadilan Negeri berwenang mengadili suatu perkara keperdataan termasuk bidang pertanahan yang berkaitan dengan aspek hak atas tanahnya (kepemilikan), dimana Sertipikat hak atas tanahnya sebagai salah satu alat bukti, kemudian Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek Prosedur Pendaftaran Tanah atau Sah nya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

2. Bahwa mengenai hubungan hukum perdata dan administrasi terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung No.88 K/TUN/1993 *"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata"* bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut kedua badan peradilan yakni Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri memiliki kompetensi abosolut yang berbeda meskipun

dalam aspek sengketa tanah terdapat 2 (dua) titik singgung, yaitu aspek keperdataan dan aspek administratif tetapi sebelum diajukannya pembatalan atau tidaknya sahnyanya prosedur penerbitan sertifikat tanah dari pejabat administrasi yang bersangkutan terlebih dahulu mengenai kepemilikan diselesaikan di Peradilan Umum, dan setelah diputus oleh Peradilan Umum maka dapat diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dalam suatu sengketa pertanahan akan tercapai suatu kepastian hukum.

3. Bahwa penggugat mendalilkan kepemilikan Objek Sengketa tersebut milik Penggugat sehingga Penggugat mencampur adukkan suatu uraian gugatan yang termasuk dalam kompetensi Peradilan Umum, berdasarkan SEMA nomor 7 Tahun 2012 Rumusan Kamar Tata Usaha pada huruf c berisi : “untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa perdata (kepemilikan) kriteriannya *“apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata”*.
4. Bahwa oleh karena telah terdapat kompetensi absolut yang seharusnya penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri karena telah adanya aspek keperdatannya maka dengan demikian telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan penggugat atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

Sebelumnya Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian eksepsi di atas merupakan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara dibawah ini.

Tergugat II Intervensi juga menolak dengan tegas seluruh Dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.

A. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Hak Pakai sesuai Prosedur dan Regulasi yang Berlaku dalam Perolehan Hak Pakai Nomor No.16 Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur no 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo.

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam posita point F angka (1), angka (17), angka (18), angka (19), dan angka (35) dalam gugatannya sebagaimana berikut:

Point F angka (1)

“bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas penggugat adalah pemilik tanah yang sah dari objek sengketa”.

Point F angka (17)

“..... pada tanggal 24 Juli 2024 penggugat datang melalui kuasanya ke kantor kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kota Probolinggo dengan tujuan mengkroscek buku C Kelurahan untuk mengetahui asal usul tanah Penggugat”

Point F angka (18)

“bahwa setelah diteliti berdasarkan penjelasan diatas dalam objek sengketa dikeluarkan oleh tergugat, ternyata proses penerbitannya tidak prosedural”

Point F angka (19)

“.....tergugat sama sekali tidak prosedural dalam mengeluarkan objek sengketa yang mana tergugat memakai data yang tidak benar dan tidak sesuai fisik maupun data yuridis, oleh karena yang dikeluarkan oleh tergugat dengan tidak teliti yang berakibat pada objek sengketa tidak sah secara hukum mengingat kepemilikan hak atas tanah masih tetap berada pada diri penggugat”

Point F angka (35)

“bahwa objek sengketa bertentangan dengan Pasal 41 peraturan pemerintah Republik Indonesia nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Yang menyatakan tanah yang dapat diberikan hak pakai adalah : a.tanah negara, b.tanah hak pengelolaan, c.tanah hak milik, yang Dimana dalam hal ini tergugat telah keliru dan tidak cermat dalam memperhatikan proses administrasi penerbitan objek sengketa, didalam hal pemberian hak pakai tersebut bukanlah tanah milik negara/tanah negara secara keseluruhan, melainkan telah adanya kepemilikan rusmini pada tahun 1982 berdasarkan Sertipikat Hak Millik nomor 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal; 15 Februari 1982, No.59/1982, luas 4.580 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (blanko lama)”.

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan pertimbangan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Posita Penggugat pada Point F angka (1) adalah hal yang tidak berdasar hukum dikarenakan dalam perkara *a quo* penggugat sedang berperkara dan belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht Van Gewijsde*), dan berdasarkan Pasal 115 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “*hanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dapat dilaksanakan*” sehingga alasan penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut belum memiliki kepastian hukum.
2. Bahwa dalam Posita penggugat tersebut diatas pada Point F angka (17), angka (18) dan angka (19), Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat I salah dalam prosedur

permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.16 Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur nomor 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo, bahwa Pemerintah Kota Probolinggo dalam hal ini selaku Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan telah sesuai dengan prosedur yang ada:

- a. bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan berdasarkan pernyataan surat permohonan nomor 591/079/432.010/2000 tanggal 16 Februari 2000 terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Pakai nomor 00016/Kelurahan Curahgrinting telah dikuasai atau digarap sejak Tahun 1937;
- b. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016/Kelurahan Curahgrinting yang diterbitkan pada tanggal 07 Juni 2001 tercatat atas nama Pemerintah Kota Probolinggo, berdasarkan Permohonan Penerbitan Hak Pakai dari Tanah Negara Bekas Tanah Hak Yasan sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 41 angka (2) huruf a jo. Pasal 42 huruf c Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria kepada Pemerintah Kota Probolinggo dapat diberikan hak;
3. Bahwa posita penggugat point F angka (35) adalah hal yang tidak berdasar hukum dan hanya berdasarkan asumsi saja dikarenakan harus dengan runtutan peristiwa yang didukung dengan bukti yang cukup untuk menguatkan secara formil dan yuridis, bahwa perolehan Hak Pakai Tergugat Intervensi II tersebut sudah sesuai dengan Asas-Asas Pemerintahan Umum yang Baik.

Berdasarkan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak atas tanah yang dapat diberikan hak pakai adalah sebagai berikut:

- a) Warga Negara Indonesia;

- b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - c) Departemen Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
 - d) Badan-badan keagamaan dan sosial;
 - e) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - f) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
 - g) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 39 Ayat (3) huruf b berbunyi "*Hak Pakai dapat diberikan Kepada Pemerintah Daerah*";
 5. Bahwa berdasarkan Letter C Kelurahan Curahgrinting, pada tanggal 22 Mei 1976 buku Letter C nomor C3 Gandjaran tertulis "*persil nomor 32 tukar ke Letter C nomor 451 an.Rusmini*" dan Letter C nomor 451 tertulis "*persil nomor 32 tukar dari gandjaran 3*". Sehingga disimpulkan bahwa tukar menukar tersebut merupakan obyek persil yang sama, yang berarti bahwa Rusmini tidak menyerahkan tanah selayaknya proses tukar menukar, sehingga hal tersebut menjadi awal persoalan peristiwa yang menjadi Objek sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi telah dengan jelas mengajukan permohonan Hak Pakai tersebut berdasarkan asal usul tanah yang merupakan bekas tanah yasan/tanah negara.
 6. Bahwa Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bukti-bukti tertulis di kelurahan Curahgrinting, dari buku C Desa Curahgrinting dan Bukti tertulis lainnya yang sudah jelas terdapat kesesuaian dengan Sertipikat Hak Millik nomor 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo

terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No.59/1982, luas 4.580 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (blanko lama) dibandingkan dengan penerbitan Objek Sengketa terdapat ketidaksesuaian data atau bukti-bukti tertulis yang ada di buku C kelurahan Curahgrinting, padahal berdasarkan Letter C Kelurahan Curahgrinting dan berdasarkan aplikasi Sistem Informasi Aset Daerah (Siasad) tanah tersebut masih tercatat sebagai aset daerah sejak tahun 2004 dengan nomor register 552 yang merupakan tanah sawah irigasi “eks yasan”, dan berdasarkan Instruksi Menteri dalam Negeri No.26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah bengkok menjadi tanah kas desa yang nomenklatur tanah yasan diubah menjadi tanah kas desa, sehingga dalam Proses Permohonan perolehan Sertipikat Hak Pakai nomor 16/Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur nomor 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, Luas 4.200 m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo sudah sesuai dengan Prosedur atau regulasi yang berlaku sehingga dalil Penggugat menimbulkan persepsi yang hanya menguntungkan Penggugat saja yang menyebabkan gugatan Penggugat tidak terang atau jelas isinya “*onduidelijk*”

7. Bahwa Tergugat II Intervensi selaku Pemerintah Kota Probolinggo telah menjalankan fungsi pemerintahan yang baik dengan berpedoman pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sesuai dengan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:” *Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan dan AUPB (asas umum pemerintahan yang baik)*”.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Kami sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun jawaban pokok perkara, mohon kiranya Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No.16 Kelurahan Curahgrinting terbit tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur no 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² atas nama Pemerintah Kota Probolinggo adalah sah menurut hukum dan selaras dengan Asas Kepastian Hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Penggugat mengajukan replik tertulis tertanggal 5 November 2024 di persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 5 November 2024 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat mengajukan duplik tertulis tertanggal 13 November 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis tertanggal 13 November 2024 di persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 13 November 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-25, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 16/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : SERTIPIKAT HAK MILIK No. 96/Kelurahan Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo,

- Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur sementara tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m², terakhir tercatat atas nama SETYO WAHYUDI (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor 163/2010 tanggal 17 Juni 2010 yang dibuat di hadapan RATNA DEWI WIDJAJA, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Fotokopi sesuai dengan asli);
 4. Bukti P-4 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) bulan Juni 2010, dengan Nama Wajib Pajak: SETYO WAHYUDI, Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: 35.74.040.001.009-000.50 luas 4.850 m² (Fotokopi sesuai dengan asli);
 5. Bukti P-5 : Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor : 66/XI/IPPT/2010 tanggal 22 November 2010 (Fotokopi sesuai dengan asli);
 6. Bukti P-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal Pembayaran 10 Juni 2010 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI tanggal 5 Januari 2010 (Fotokopi sesuai dengan asli);
 7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI tanggal 7 Januari 2011 (Fotokopi sesuai dengan asli);
 8. Bukti P-8 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-000.5.0 Pembayaran PBB Tahun 2012, dengan Nama Wajib Pajak:

- RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-000.5.0 Pembayaran PBB Tahun 2013, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2014 dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2015, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2016, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2017, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti P-14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2018, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P-15 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2019, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 23 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2020, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 22 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2021, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 22 Juni 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2022, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 22 Juni 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak:

- 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2023, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 13 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Berita Acara Mediasi Nomor : 008/BA.Med-PPS/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023 tentang Pengaduan Permasalahan Pertanahan Tentang Adanya Indikasi Tumpang Tindih Sertipikat (*Overlapping*) Antara Sertipikat Hak Milik Nomor 96/Curahgrinting dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Curahgrinting Terletak di Kelurahan Curahgrinting Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo Provinsi Jawa Timur Antara Setyo Wahyudi dan Pemerintah Kota Probolinggo (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Tanda Terima Pengecekan Sertifikat, Pembuatan Akta Jual Beli dan Balik Nama Sertipikat yang ditandatangani oleh RATNA DEWI WIDJAJA, S.H. tanggal 10 Juni 2010 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : SERTIPIKAT HAK MILIK No. 69/Desa Curahgrinting, Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, Terbit tanggal 9 Maret 1982 berdasarkan Surat Ukur Sementara tanggal 15 Februari 1982, No. 60/1982, luas 4.123 m² tercatat atas nama SURI MACHMUD (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti P-23 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 1998, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 13 September

- 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti P-24 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2000, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 13 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti P-25 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak: 35.74.040.001.009-0005.0, Pembayaran PBB Tahun 2001, dengan Nama Wajib Pajak: RUSMINI, tanggal pembayaran 13 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Selanjutnya Tergugat mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 16/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001 atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor: 19/Curah Grinting/1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Warkah Sertipikat Hak Pakai No. 16/Kelurahan Curahgrinting atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik No. 96/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 3 Maret 1982, saat ini tercatat atas nama Setyo Wahyudi (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat Ukur Sementara Nomor: 59/1982 (Fotokopi

- sesuai dengan asli);
- 6 Bukti T-6 : Warkah Peralihan Hak Milik Nomor 96/Kelurahan Curahgrinting (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 7 Bukti T-7 : Berita Acara Mediasi Nomor: 008/BA.Med-PPS/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Kantor Pertanahan Kota Probolinggo Nomor : MP.01.02/1125-35.74/VIII/2024 tanggal 23 Agustus 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-12, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Surat Pernyataan Nomor 591/079/432.010/2000 tanggal 16 Februari 2000 beserta lampirannya (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Berkas Permohonan Hak Pakai beserta lampiran (Fotokopi sesuai dengan fotokopi), berupa:
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo Nomor 15-350.2-35.8-2001 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara Atas Nama Pemerintah Kota Probolinggo Berkedudukan di Probolinggo beserta lampirannya tanggal 17 April 2001;
 - Tanda Terima Biaya Penyelesaian Permohonan Hak tanggal 2 April 2001;
 - Permohonan Hak Pakai dari Pemerintah Kota Probolinggo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tanggal 27 Maret 2000;
 - Surat Pernyataan Nomor 591/079/432.010/2000 tanggal 16 Februari

- 2000 beserta lampirannya;
 - Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor : 04/TPT/IV/2001 tanggal 2 April 2001 beserta lampirannya;
 - Risalah Pengelolaan Data Untuk Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara, tanggal (tidak ada) April 2001;
 - Tanda Terima Honorarium Tim Pemeriksaan Tanah, tanggal (tidak ada) April 2001;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Buku Tanah Hak Pakai No. 16/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001 atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Fotokopi sesuai dengan asli);
 4. Bukti T.II.Intv-4 : SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 16/Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Fotokopi sesuai dengan asli);
 5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Ukur Nomor : 19/Curah Grinting/1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
 6. Bukti T.II.Intv-6 : Daftar Tanah Periode s/d 31 Desember 2024 Pemerintah Kota Probolinggo (Fotokopi sesuai dengan asli);
 7. Bukti T.II.Intv-7 : Dokumentasi Rapat Petemuan pada tanggal 27 September 2023 yang ditandatangani oleh Lurah Curahgrinting (Fotokopi sesuai dengan asli);
 8. Bukti T.II.Intv-8 : Undangan Mediasi Nomor 1788/13.600-35.74/XII/2023 yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, yang ditujukan kepada Setyo Wahyudi, Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset

Daerah, serta Lurah Curahgrinting, tanggal 18 Desember 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli) beserta lampiran berupa:

- Berita Acara Mediasi Nomor : 008/BA.Med-PPS/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023 tentang Pengaduan Permasalahan Pertanahan Tentang Adanya Indikasi Tumpang Tindih Sertipikat (*Overlapping*) Antara Sertipikat Hak Milik Nomor 96/Curahgrinting dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Curahgrinting Terletak di Kelurahan Curahgrinting Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo Provinsi Jawa Timur Antara Setyo Wahyudi dan Pemerintah Kota Probolinggo;

9. Bukti T.II.Intv-9 : Letter C atas nama Ganjaran Carik nomor 2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Letter C atas nama Ganjaran Kampung persil 32 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Letter C atas nama Rusmini nomor 451 persil 32 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Peta/Kretek krawangan persil 32 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)

Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Ahli Penggugat

1. Dr. AGUS SEKARMADJI, S.H., M.Hum.

- Bahwa Hak Pakai sesuai pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria adalah hak menggunakan atau mengusahakan tanah yang mana dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain. Tahapan pemeberian Hak Pakai mulai dari yang memberi wewenang kepada pemegang baik itu SK pemberian hak lewat perjanjian. Hak Pakai bisa berasal

dari tanah negara bisa berasal dari tanah Hak Milik dan dalam perkembangannya sudah bisa menjadi Hak Pakai diatas Hak Pengelolaan sedangkan penggunaannya ada Hak Pakai yang digunakan untuk bangunan, dan ada Hak Pakai yang dipergunakan untuk pertanian dan kewenangan dari Hak Pakai itu tergantung dari Organisasi Pemerintahan Daerah dan dari SK pemberian haknya sedangkan bila berasal dari Hak Milik dan Hak Pakai tergantung dari perjanjiannya;

- Bahwa Subyek Hak Pakai bisa Pemerintah, Badan Hukum Daerah, Pusat, Warga Negara Indonesia ataupun Warga Negara Asing, atau badan hukum di bidang keagamaan dan Pelatihan Organisasi, misalnya organisasi WHO dipakai untuk Kedutaan;
- Bahwa Hak Milik adalah hak terkuat, turun temurun, artinya seseorang dapat melanjutkan dan dipakai oleh ahli warisnya dan tidak dibatasi jangka waktu;
- Bahwa Hak Pakai ada yang dibatasi jangka waktu dan ada Hak Pakai yang tidak dibatasi dengan jangka waktu. Untuk WNI ada jangka waktunya, untuk instansi pemerintahan tidak dibatasi jangka waktu, tetapi selama tanah tersebut dipakai oleh instansi pemerintahan tersebut;
- Bahwa Hak Pakai bisa terbit di atas Hak Milik;
- Bahwa Hak Pakai di atas Hak Milik dapat dilakukan dengan perjanjian. Perjanjian itu dibuat dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT;
- Bahwa Hak Pakai di atas tanah negara harus melalui Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai. Kalau Hak Pakai dari Hak Milik harus didahului dengan perjanjian. Sementara Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan bisa terjadi atas dasar pemberian hak namun atas usul dari kementerian terkait, dan sebelum muncul rekomendasi harus didahului dengan perjanjian;
- Bahwa setelah mendapat SK Pemberian Hak Pakai atas Tanah Negara, baru didaftarkan;

- tidak diperbolehkan jika belum dibebaskan Hak Milik, sebab itu bukan tanah negara. Kalau namanya tanah negara itu adalah yang di atasnya tidak terdapat tanah lain dan tidak boleh ada status tanah apapun sesuai Pasal 1 angka 3 PP No. 12 Tahun 1997 dan yang namanya tanah negara adalah tanah yang di atasnya tidak ada status tanah lain sama sekali. Oleh karena itu kalau suatu instansi jika belum ada pembebasan Hak Pakai maka harus dibebaskan terlebih dahulu misal jika tanah adat dikonversi ke tanah negara, setelah itu baru mengajukan pembebasan;
- Bahwa apabila Hak Pakai diterbitkan di atas tanah negara, sementara tanah tersebut telah dilekati Hak Milik, maka seharusnya dilakukan pembebasan terlebih dahulu. Jika tidak dibebaskan, maka terjadi cacat administrasi;
- Bahwa kewenangan penerbitan SK Pemberian Hak Pakai tergantung pada luas tanah, coba bisa dicek di Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1969 dan itu terkait Hak Pakai, dan kalau Hak Pengelolaan yang memberikan Kementerian dan bisa Kepala BPN Pusat;
- Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, salah satunya adalah: Pertama, untuk memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum. Kedua, untuk memberikan informasi. Ketiga, tertib administrasi;
- Bahwa mengenai kepastian hukum, dengan didaftarkannya tanah akan terbit sertipikat, yang akan memberikan kepastian mengenai subjek, objek, dan jenis hak atas tanah. Jadi kepastian hukum ini meliputi kepastian mengenai subyeknya, kepastian mengenai luasannya maupun mengenai jenis hak atas tanah;
- Bahwa tanah negara itu adalah tanah yang di atasnya tidak terdapat hak atas tanah apapun sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 dari PP No. 14 Tahun 1997;
- Bahwa kalau ada Hak Milik maka seharusnya dibebaskan terlebih dahulu, harus dibebaskan menjadi tanah negara terlebih dahulu, dan kemudian bisa diberikan menjadi SK pemberian hak. Tetapi kalau

masih ada yang terbitnya SK itu bisa bertentangan dengan pemberian Hak Pakai diatas tanah negara. Artinya kalau Hak Pakai diatas tanah negara padahal disitu ada Hak Milik, maka itu jelas menyalahi sifat dari tanah itu sendiri. Prosedur yang harus ditempuh adalah melakukan pembebasan dulu, jika belum dilakukan pembebasan, maka dianggap melanggar hak orang lain juga;

- Bahwa Petok itu adalah bukti pembayaran pajak, di dalam pembayaran pajak ini riwayat terbitnya petok itu berawal dilalui adanya suatu pengelompokan bidang tanah yang mempunyai ciri-ciri yang sama. Mengapa ada pengelompokan bidang tanah yang subur, tandus tentu penarikan pajaknya itu berbeda, dikenakan pajak yang berbeda. Setelah itu di dalam satu desa dikelompokkan lagi yang mempunyai jenis yang sama, maka itu disebut dengan Persil. Makanya kalau kita melihat dalam Statsblad Nomor 1907 No. 2207 disebutkan yang namanya persil atau pengelompokan bidang tanah yang mempunyai ciri-ciri yang sama. Dan ada yang namanya Peta dan kalau di masyarakat sering disebut Kretek atau Peta Kretek. Jadi didalam masing-masing persil terdiri dari bidang-bidang tanah. Misal Persil 1 pemiliknya siapa saja, dilanjut Persil 2 pemiliknya siapa juga. Dan kadang itu disebut dengan B berikutnya di masyarakat ada orang punya tanah di Persil 1 ada juga di Persil 2 maka untuk memudahkan dibuatlah dengan Buku C Nomor Petoknya berapa ada di persil mana saja, di Persil 1 misalnya di Persil 2 luasnya sekian, Persil 3 juga luasnya sekian, maka dia wajib membayar pajak. Kalau wajib pajak membayarnya maka bukti pembayaran dengan disebut Petok dan ada di Buku C. Petok itu terbit si pemilik telah membayar pajak sesuai pembayaran pajaknya, yang disebut Petok adalah wajib pajak sebelum Tahun 1960. Setelah Tahun 1961 itu namanya dengan Ipeda dan setelah Tahun 2001 bernama PBB. Petok itu mengapa di dalam PP No. 24 Tahun 1997 itu disebutkan bahwa Petok sebagai salah satu bukti bayar. Karena yang membayar itu mesti pemilik, tetapi kalau Ipeda yang membayar bukan saja pemilik. Makanya Ipeda tidak bisa

dijadikan bukti kepemilikan seseorang. dan dari situlah maka melihat bahwa Petok D adalah untuk bukti pemilikan;

- Bahwa isi dari petok itu sama dengan isi yang ada dalam Buku C. Jadi siapa Wajib pajaknya terus di Nomor berapa, terletak di Persil berapa Luasnya berapa. Jadi bicara mengenai isi masalah dari petok tadi keterangan mengenai letak, luas, di persil mana dan itu merupakan kewajiban dari pemilik tersebut untuk membayarnya setiap tahun;
- Bahwa mengenai penentuan batas fisik dilakukan penunjukan oleh Pemilik/Pemohon, tetapi penetapan batas dilakukan oleh pihak yang berwenang, dan setelah dipasang titik batas, maka ada kewajiban menjaganya. Bahwa untuk ditetapkan batas-batasnya, harus atas persetujuan dari yang berbatasan. Kalau ada yang memberikan persetujuan, sementara yang bersangkutan orang lain atau bukan yang berbatasan, maka itu tidak boleh;
- Bahwa pendaftaran tanah pertama kali diatur dalam Pasal 1 PP 24 Tahun 1997, yaitu harus memeriksa data fisik dan yuridis, sampai dengan penyajian dalam bentuk peta;
- Bahwa seharusnya Tergugat tahu kalau tanah tersebut telah dilekati hak, karena ada penyimpanan dokumen. Seharusnya tidak boleh menerbitkan SHP kalau ada SHM. Kalau itu terjadi bisa mengakibatkan kesalahan prosedur dalam penerbitan sertipikat;
- Bahwa Persil itu mulai ada A,B, C dan persil adalah pengelompokan bidang tanah dan berasal dari bahasa Belanda "Percel" Jadi pengelompokan bidang tanah yang mempunyai ciri-ciri yang sama sehingga dalam persil bisa ada satu bidang tanah;
- Bahwa prinsipnya dalam Hukum Pertanahan diatur bahwa yang menunjukkan adalah pemilik sebagaimana diatur dalam UU Agraria
- Bahwa tanah bengkok itu adalah Tanah Kas Desa yang digunakan untuk membiayai seluruh gaji dari perangkat desa. Tanah Desa itu ada yang dipergunakan untuk membiayai semacam gaji. Desa itu kan mandiri kemudian untuk membiayai perangkat desa atau penghasilan ya dari tanah bengkok tersebut maka disebut dengan tanah bengkok;

- Bahwa tanah bengkok berasal dari Desa kalau itu berubah menjadi Kelurahan maka otomatis menjadi aset Pemerintah Kota, dan nanti bisa dilihat dari Peraturan Menteri Dalam Negeri 1 Tahun 1993;
- Bahwa tukar guling (*ruilslag*) secara yuridis adalah tukar menukar, maka harus ada akta dari PPAT. Dalam tukar menukar harus saling melepaskan. Tukar guling (*ruilslag*) tanah harus dengan tanah;

Saksi Penggugat

2. SUPIYATUN

- Bahwa suami Saksi menggarap tanah yang dimaksud dalam objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi karena adanya 2 (dua) sertipikat, yaitu sertipikat Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa kedua sertipikat berada di atas tanah yang sama;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah, sebagai berikut: Utara: Tanah Pemkot; Selatan : Tanah Milik Pak Mahmud; Timur: Selokan/Jalan; Barat: Selokan/Rusunawa;
- Bahwa berdasarkan sertipikat, Saksi mengetahui luas tanah 4.850 m²;
- Bahwa Saksi menggarap tanah sejak Penggugat membelinya pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat membeli tanah tersebut kepada siapa;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah sawah;
- Bahwa satu tahun yang lalu, Saksi menawarkan kepada Pak Buang untuk menggarap tanah tersebut karena Saksi kewalahan mengurus tanah sendirian setelah suami Saksi meninggal;
- Bahwa hasil dari menggarap tanah sawah diberikan kepada Penggugat berupa hasil penjualan dalam bentuk uang, tidak menentu berapa besaran uangnya;
- Bahwa sejak Saksi menggarap tahun 2010 sampai dengan terakhir menggarap pada tahun 2023, tidak ada pihak yang komplain;

- Bahwa selama menggarap tidak ada biaya, seperti uang sewa, yang dipungut oleh Lurah, karena tanah tersebut milik Penggugat. Tetapi suami Saksi membayar PBB semasa hidup;

3. H. BUANG

- Bahwa Saksi hadir dalam pemeriksaan setempat atas undangan dari Penggugat;
- Bahwa Saksi diundang oleh Penggugat karena tempat Saksi dekat dengan sawah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah, sebagai berikut: Selatan: Tanah Pak Suri Mahmud (sekarang dibeli PT KM); Utara: Aset Pemerintah Kota; Barat: Rusunawa; Timur: Selokan dan Jl. Citarum;
- Bahwa Saksi menggarap tanah Penggugat setahun yang lalu, setelah Bu Mugiyono tidak mampu menggarap lagi dan menyerahkan ke Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2010 dari cerita Bu Mugiyono, dan Saksi tidak mengetahui secara langsung pada saat transaksi jual beli tersebut
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari pemilik sebelumnya yang bernama Hj. Sutiah, ibunya Bu Rusmini;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sebelumnya dimiliki Hj. Sutiah karena tetangga;
- Bahwa dari sejak Saksi kecil, saksi mengetahui tanah tersebut digarap oleh Hj. Sutiah;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat Penggugat, tapi tidak tahu pada saat mengurus sertipikat tersebut;
- Bahwa sekitar bulan Juni/Juli Tahun 2024, pada saat Saksi menggarap tanah, ada orang yang menunjukkan sertipikat objek sengketa, tetapi Saksi tidak kenal orangnya;
- Bahwa Saksi menunjukkan sertipikat objek sengketa kepada Penggugat, dan pada saat saya menyerahkan sertipikat objek sengketa, Penggugat kaget;

- Bahwa Saksi yang pertama kali memberitahukan kepada Penggugat, dan Penggugat menyatakan akan berembuk/konsultasi dengan keluarga. Tetapi setelah itu Saksi tidak mengetahui kelanjutannya;

Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Tergugat

1. HAMIM MUDDAYANA

- Bahwa Saksi mengikuti perkara Penggugat, yaitu pada saat Penggugat datang ke Kantor Pertanahan Kota Probolinggo untuk melakukan pendaftaran pengukuran. Tetapi tidak dapat diproses karena ada indikasi tumpang tindih dengan sertipikat Pemkot;
- Bahwa pada tanggal 27 September 2023 telah dilakukan cek lokasi dari BPN. Saksi dan staf yang bernama Nanang, Penggugat dan Istrinya, Lurah beserta beberapa perangkat desa, dan dari Pemerintah Kota Probolinggo hadir yang bernama Pak Happy beserta staf BP2KAD;
- Bahwa dari data-data hasil pemeriksaan diketahui bahwa tanah tersebut terindikasi tumpang tindih sertipikat;
- Bahwa pada tanggal 20 Desember 2023 telah diadakan mediasi antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa proses mediasi tidak mencapai titik temu dan berencana akan ditempuh di Pengadilan, termasuk ada opsi untuk mengajukan di Pengadilan Negeri untuk perdatanya;
- Bahwa mediasi dihadiri Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi lupa apakah pada saat mediasi pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi saling menunjukkan sertipikat;
- Bahwa tidak ada mediasi lagi;
- Bahwa Saksi mengetahui pelaksanaan mediasi hanya fokus pada *win-win solution* dan belum berdasar pembuktian karena mencari solusi;
- Bahwa sertipikat Penggugat terbit terlebih dahulu;

- Bahwa kedua sertifikat lengkap menengenai keterangan asal-usulnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuka warkah, karena di luar kewenangan, karena Saksi merupakan Kepala Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo sejak Juli 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui SHP dan SHM berada pada tanah yang sama pada saat dilakukan tinjau lapangan, kedua pemohon menunjukkan pada tempat yang sama;
- Bahwa dari peta yang dicek Saksi menunjuk pada tempat yang sama;
- Bahwa terdapat perbedaan luas antara sertifikat Penggugat dengan sertifikat Pemkot kurang lebih 500 m². Perbedaan luas tersebut karena metode atau alat ukurnya yang berbeda, atau karena metode penghitungannya, atau mungkin karena batas-batas yang ditunjukkan bergeser atau berbeda;
- Bahwa pada saat di kelurahan tidak spesifik menunjukkan septipikat, tapi hanya melihat buku C Desa;

Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

Saksi Tergugat II Intervensi

1. JAMALUDIN

- Bahwa Saksi bertugas di BP2KAD sejak tahun 2011;
- Bahwa sebelumnya Saksi sebagai Analis Keuangan Pusat dan Daerah, dan per 1 Desember 2023 sebagai Kepala Bidang Barang Milik Daerah;
- Bahwa sejak menjabat sebagai Kepala Bidang Barang Milik Daerah, saksi mendapat laporan dari staf bahwa ada sertifikat tumpang tindih;
- Bahwa setahu Saksi sudah pernah dilakukan mediasi di BPN pada tanggal sekitar 12 atau 15 Desember 2023 mengenai *overlapping*;
- Bahwa yang hadir dalam mediasi tersebut adalah Penggugat, beberapa orang BPN yaitu Slamet dan Hamim, dan beberapa staf

BPN lainnya, dari Pemkot yang hadir Saksi dan Kasubdit Pengamanan, dan Lurah Curahgrinting beserta stafnya;

- Bahwa Saksi lupa apakah pada saat mediasi ditunjukkan sertifikat;
- Bahwa berdasarkan hasil mediasi, masing-masing pihak menyampaikan dan mempertahankan pendapatnya. Menurut BPN, memang terjadi *overlapping*, menurut Pemkot, tidak bisa memberi kepastian, jika ada permasalahan dan ingin ada kejelasan agar diajukan ke Pengadilan, sedangkan menurut Penggugat Saksi lupa detailnya;
- Bahwa tidak ada lagi mediasi berikutnya;
- Bahwa masing-masing pihak diminta BPN untuk berkoordinasi untuk kejelasannya ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Penggugat untuk meminta kejelasan dan kepastian;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan sudah masuk daftar aset, sudah lama dan kapan pastinya sudah lupa. Sejak pemerintah membuat neraca, sehingga dilakukan inventarisasi pada tahun 2004. Pada waktu inventarisasi melibatkan konsultan penilai perolehan;
- Bahwa setahu Saksi kalau tidak salah asal usul SHP dari ganjaran desa;
- Bahwa tanah ganjaran desa berasal dari tanah bengkok, dan ketika desa menjadi kelurahan, maka otomatis menjadi aset daerah, Pemkot Probolinggo;
- Bahwa mengenai prosedur pengamanan aset, dilakukan inventarisasi rutin setiap 5 tahun sekali dan kalau ada waktu luang dapat juga kita melakukan pengecekan keliling;
- Bahwa Saksi mengetahui terjadi *overlapping* itu ketika keliling jalan Citarum, baru diketahui bahwa tanah objek sengketa dikuasai Penggugat, kemudian kami meminta sertifikat kepada Penggugat, kami semakin yakin ada *overlapping* ketika mediasi di BPN;

- Bahwa pencatatan aset dilakukan berdasarkan dokumen sertipikat dan bukti pencatatan dalam aplikasi SIASAD (Sistem Informasi Aset Daerah);
- Bahwa setahu Saksi luas tanah tersebut 4.300 m²;
- Bahwa tanah aset Pemkot bisa digarap oleh masyarakat dengan cara membayar retribusi;
- Bahwa aset daerah bisa diperoleh dari APBD, hibah, atau perolehan yang sah lainnya, seperti melalui putusan pengadilan;
- Bahwa tanah objek sengketa selalu dimasukkan dalam laporan tahunan;
- Bahwa Saksi baru mengetahui ada permasalahan objek sengketa ketika Penggugat mempermasalahkan, sebelumnya tidak ada masalah;

2. GILANG RAMADHAN LIYADI

- Bahwa Saksi adalah Lurah Curahgrinting;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Curahgrinting sejak Januari 2020;
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa *overlapping* pada tahun 2023 saat dilakukan pemeriksaan setempat pada 27 Desember 2023 yang dilakukan oleh BPN, Penggugat, dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa lokasi milik aset Pemkot dan tanah milik Penggugat sama;
- Bahwa Saksi lupa apakah pada waktu pemeriksaan setempat ditunjukkan objek sengketa;
- Bahwa ketika di lokasi, mereka menunjukkan pada lokasi yang sama;
- Bahwa 2 bulan berikutnya dilakukan mediasi di BPN;
- Bahwa kesimpulan dari mediasi adalah tidak ada titik temu. Sarannya agar dilanjut di Pengadilan;
- Bahwa Saksi hadir dalam mediasi yang dilakukan di BPN, dan yang dibahas adalah mengenai hal yang disengketakan;
- Bahwa hadir pula bidang aset, Tergugat, Penggugat;

- Batas-batas tanah objek sengketa adalah: Selatan: Milik Pak Mahmud, Timur: Selokan dan Jalan, Barat: selokan dan Rusunawa; dan Utara: tanah milik Pemkot Probolinggo;
- Bahwa dasar penerbitan objek sengketa yang tertulis di SHP di C 02 Persil 32;
- Bahwa dasar penerbitan SHM Penggugat hanya tahu peralihan dari Rusmini;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan desa menjadi kelurahan;
- Bahwa aset Desa Curahgrinting menjadi aset pemkot, yang terdiri dari Kantor Kelurahan, Polsek Kanigaran, Fasilitas Umum;
- Bahwas sejak Saksi menjabat pada tahun 2020, saya diberi tahu mengenai mana saja yang menjadi tanah aset, dan saya kaget bahwa ada *overlapping*;
- Bahwa dalam Leter C 451 ada kata “turunan” Saksi tidak paham;
- Bahwa ada 2 bidang tanah yang Saksi cek di Letter C ada di 451 sedangkan 451 ada di 1 Persil yaitu Persil 32;
- Bahwa setahu Saksi, pajak yang disetor adalah PBB;
- Bahwa pada Letter C 02 ada keterangan Persil 32 tukar ke 1;
- Bahwa tukar guling Persil 32 dengan 451, tidak ada persil lain yaitu hanya Persil 32;
- Rusmini sebagai pemilik dari C3 (1976)

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya di persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 13 Januari 2025;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam tentang duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Pengadilan adalah Sertipikat Hak Pakai No. 16/ Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Bukti P-1= T-1 = T.II.Intv-3);

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi sebagaimana Putusan Sela Nomor : 120/G/2024/PTUN.SBY tanggal 15 Oktober 2024 dimana eksistensinya adalah paralel dengan kepentingan hukum Tergugat yang ingin mempertahankan keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen Jawaban tertanggal 22 Oktober 2024 secara elektronik di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court*) pada tanggal 22 Oktober 2024, yang mana dalam Jawaban Tergugat tersebut selain memuat uraian mengenai pokok perkara juga memuat uraian mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dokumen Jawaban tertanggal 29 Oktober 2024 secara elektronik di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court*) pada tanggal 29 Oktober 2024, yang mana dalam Jawaban Tergugat tersebut selain memuat uraian mengenai pokok perkara juga memuat uraian mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam Jawabannya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa bukan kewenangan Pengadilan Tata

Usaha Negara dan gugatan telah melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat daluwarsa, Gugatan Penggugat Obscuure Libel / Tidak Jelas, Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo*.

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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan Tergugat, eksepsi tersebut pada pokoknya terdiri dari:

- a. Eksepsi absolut mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;
- b. Eksepsi lain mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Gugatan Penggugat Obscuure Libel / Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya akan

dipertimbangkan terlebih dahulu, sedangkan untuk eksepsi selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan Kompetensi Absolut Pengadilan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa permasalahan penguasaan kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Pemerintah Kota Probolinggo terkait Objek Perkara, dikarenakan Penggugat merasa dirugikan secara hak keperdataannya. Maka dengan ini, Tergugat mengajukan eksepsi berdasarkan Kompetensi Absolut, dimana Kompetensi Absolut berkaitan dengan kewenangan suatu Peradilan untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi atau pokok sengketa

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa dalam uraian Posita Penggugat, Penggugat mendalilkan kepemilikan terhadap objek sengketa perkara *a quo* yang merupakan kompetensi peradilan umum.;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkenaan dengan Kompetensi Pengadilan tersebut diatas melalui Repliknya tertanggal 5 November 2024, yang menyatakan pada pokoknya bahwa:

- Bahwa objek sengketa *a quo* memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (*einmalig*), bersifat konkrit, individual dan final;
- Bahwa oleh Keputusan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo yang berada dalam wilayah

Provinsi Jawa Timur yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

- Bahwa Gugatan Penggugat adalah pembatalan terhadap Objek sengketa TUN. Pembatalan sertipikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan instansi yang menerbitkan atau Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap jawab jinawab Para Pihak terkait dengan eksepsi kewenangan absolut tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: *“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 yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara menurut 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 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”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka dapat dimaknai pada pokoknya unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara adalah:

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan / atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;*

Menimbang, bahwa unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sesuai 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 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merupakan unsur yang bersifat kumulatif dalam mendefinisikan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang berarti bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka Surat Keputusan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Keputusan tersebut tidak bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara.;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah sengketa a quo merupakan sengketa yang menjadi

kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara ditinjau dari objek sengketa maupun dari pokok sengketa/pokok perselisihannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif tersebut di atas, dihubungkan dengan *subjectum litis* pihak yang berperkara yaitu antara Penggugat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo sedangkan *objectum litis* perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 16/ Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m² atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Bukti P-1= T-1 = T.II.Intv-3) yang diterbitkan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa merupakan tindakan hukum tata usaha negara karena objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan dibidang pertanahan sesuai ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional diwilayah Kabupaten atau Kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, telah memenuhi unsur konkret yaitu pemberian hak atas tanah yang berbentuk Keputusan, yang ditujukan kepada seseorang, individual yaitu dengan menunjuk nama dalam keputusan tersebut, final yaitu keputusan tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban bagi seseorang atau badan hukum yaitu bagi pihak yang namanya tercantum dalam objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 52 Butir c, Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 17 Ayat (2), Pasal 18 ayat (1), Pasal 23 a ayat (2), Pasal 25 Ayat (1), (2), Pasal 26 Ayat (1), (2), (3), Pasal 32, Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Pokok- Pokok Agraria, Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah,

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan Tindakan Tergugat selain melanggar ketentuan peraturan perundang- undangan juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melaksanakan dan telah sesuai Peraturan Perundang-undangan dalam kegiatan pendaftaran tanah dan sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, bantahan Para Pihak dihubungkan dengan alat-alat bukti Para Pihak baik alat bukti surat maupun keterangan saksi dan ahli terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO memiliki sebidang tanah seluas 4.200 m2 berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No. 16/ Kelurahan Curahgrinting, terbit tanggal 7 Juni 2001, surat ukur No. 19/Curahgrinting/1999 tanggal 1 Desember 1999, luas 4.200 m2 atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Bukti P-1= T-1 = T.II.Intv-3);
- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas 4850 M2

berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kelurahan Curahgrinting. Kecamatan Probolinggo, Kotamadya Probolinggo, terbit tanggal 3 Maret 1982 berdasarkan surat ukur tanggal 15 Februari 1982, No. 59/1982, luas 4.850 m² terakhir tercatat atas nama Setyo Wahyudi (bukti P-2) dengan cara membeli dari Rusmini (Bukti P-3)

- Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kelurahan Curahgrinting atas nama Setyo Wahyudi terdapat Penunjuk : Petok C. Kohir No. 451 (Turunan) **Persil No. 32 S. II** (bukti P-2)
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai No. 16/ Kelurahan Curahgrinting, atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO terdapat Penunjuk : Tanah Negara Bekas Tanah Hak Yasan C No. 02, **Persil 32 Klas S. II** (Bukti P-1= T-1 = T.II.Intv-3)
- Bahwa berdasarkan buku Letter C Kelurahan Curah Grinting Kohir No. 02 tidak ada **Persil 32 Klas S. II (Bukti T.II.Intv-9)**
- Bahwa Khohir No. 3 **Persil 32 Klas S. II luas 500 da tukar ke Khohir No. 451** (bukti T.II.Intv-10);
- Bahwa **Khohir No. 451 Persil 32 Klas S. II luas 500 da tukar dari Khohir No.3** (Bukti T.II.Intv-11)
- Bahwa berdasarkan keterangan Lurah Curah Grinting (Saksi GILANG RAMADHAN LIYADI) bahwa tanah yang dimaksud oleh Sertipikat Hak Pakai No. 16/ Kelurahan Curahgrinting, atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO **Persil 32 Klas S. II** (Bukti P-1= T-1 = T.II.Intv-3) dan Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kelurahan Curahgrinting atas nama Setyo Wahyudi Kohir No. 451 (Turunan) **Persil No. 32 S. II** (bukti P-2) berada pada lokasi yang sama (Berita Acara Sidang tanggal 16 Desember 2024);

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Desember 2024 Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat dan ditemukan bahwa lokasi tanah yang dilekati objek sengketa *a quo* (Bukti P-1= T-1 = T.II.Intv-3) dan Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kelurahan Curahgrinting

atas nama Setyo Wahyudi (bukti P-2) berada pada lokasi yang sama (Berita Acara Sidang tanggal 9 Desember 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi masing-masing memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No. 16/ Kelurahan Curahgrinting, atas nama PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO (Bukti P-1= T-1 = T.II.Intv-3) dan Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kelurahan Curahgrinting atas nama Setyo Wahyudi (bukti P-2) yang diterbitkan oleh Tergugat yang mana masing masing alas hak tersebut menyebut berasal dari **Persil 32 Klas S. II** maka yang menjadi **pokok permasalahan adalah siapakah pemilik Persil 32 Klas S. II yang menjadi alas hak penerbitan objek sengketa *in casu*?**

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui apakah **Persil 32 Klas S. II** milik Penggugat atau Tergugat II Intervensi atau tidak, hal tersebut harus diuji terlebih secara keperdataan menyangkut tentang keabsahan alas hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa dari Himpunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang kewenangan mengadili, 1995, tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 88K/TUN/1993 yang mana terdapat kaidah hukum yang berbunyi “*Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata*”. Selain itu dalam Yurisprudensi No.93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 menyebutkan “*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”;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 memberikan Batasan sengketa tata usaha negara dan sengketa perdata antara lain : *“Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak kerena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta-fakta hukum dihubungkan dengan Yurisprudensi dan Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan, walaupun yang menjadi objek sengketa *a quo* dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi dalam pokok perselisihannya terdapat permasalahan terkait substansi hak atas tanah di Kelurahan Curah Grinting, Kecamatan Mayangan, Kabupaten Probolinggo yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, karena sengketa yang dipermasalahkan merupakan sengketa perdata yang merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum (*vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut cukup beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat 7 huruf (c) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai alat bukti lainnya yang tidak dijadikan bahan pertimbangan dalam putusan ini meskipun sah sebagai alat bukti, akan tetapi Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan lain yang terkait;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.

3.753.500,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2025 oleh kami MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, REZA ADYATAMA, S.H., M.H., dan ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dan disampaikan pada persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh FACHRUDIN ALI MUCHTAR, S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

REZA ADYATAMA, S.H., M.H.,

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

Ttd

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

FACHRUDIN ALI MUCHTAR, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara No.120/G/2024/PTUN.SBY

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-	
- ATK dan Pemberkasan	:	Rp.	325.000,-	
- PNPB	:	Rp.	40.000,-	
- Panggilan – Panggilan	:	Rp.	67.500,-	
- Redaksi	:	Rp.	10.000,-	
- Materai	:	Rp.	20.000,-	
- Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.261.000,-	:
Jumlah	:	Rp.	3.753.500,-	

(tiga juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah).



Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Panitera Tingkat Pertama
Hulul S.H. - 197106211998031003
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

