

P U T U S A N
Nomor 43/G/2025/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan, dalam sengketa antara:

HORIYEH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Manukan Dono I No. 33 RT 005, RW 013, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, domisili elektronik Horiyeh51@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**

Lawan

LURAH KELURAHAN BANJAR SUGIHAN KECAMATAN TANDES KOTA SURABAYA, tempat kedudukan di Jalan Raya Banjarsugihan No.18, Kota Surabaya.;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Dr. SIDHARTA PRADITYA R P, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama Pemerintah Kota Surabaya;
2. Nama : AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H.;;
Jabatan : Ketua Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya.
3. Nama : BAPANG SUKARDANU, S.H.;;
Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya.
4. Nama : RATIH PUSPITORINI, S.H., M.Kn.;;

- Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
5. Nama : M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, S.H.;
- Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
6. Nama : ARIF RAHMAN, S.H.;
- Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
7. Nama : SINGGIH SETYO JATMIKO, S.Kom. ;
- Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
8. Nama : MUHAMAD ROFINGIN, S.Kom. ;
- Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
9. Nama : RINI ULFA PRASETYOWATI, S.H.;
- Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
10. Nama : SLAMET SUPRIANTO, S.H.;
- Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Pemerintah Kota Surabaya, beralamat kantor Bagian Hukum dan Kerjasama Pemerintah Kota Surabaya, Gedung Balai Kota Surabaya, Lt.I Jalan Taman Surya No 1. Surabaya dan domisili elektronik bankumsby@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2025.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 43/PEN-DIS/2025/PTUN SBY, tanggal 20 Maret 2025 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 43/PEN-MH/2025/PTUN SBY, tanggal 20 Maret 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 43/PEN-PPJS/2025/PTUN.SBY, 20 Maret 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 43/PEN-PP/2025/PTUN.SBY, tanggal 20 Maret 2025 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 43/PEN-HS/2025/PTUN.SBY, tanggal 16 April 2025 tentang Hari dan Tanggal Persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 43/PEN-MH/2025/PTUN SBY, tanggal 24 Juli 2025 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
7. Telah memeriksa Bukti Surat yang diajukan Para Pihak di persidangan;
8. Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi dan pihak-pihak yang bersengketa dalam sengketa ini;
9. Telah mempelajari berkas Perkara Nomor 43/G/2025/PTUN.SBY, beserta seluruh lampirannya yang terdapat di dalamnya;

DUDUKNYA PERKARA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 19 Maret 2025 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Maret 2025 dengan register Perkara Nomor

43/G/2025/PTUN.SBY dan Gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 16 April 2025 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN

Surat Lurah Banjar Sugihan Kota Surabaya Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/2024, Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

OBJEK GUGATAN MERUPAKAN TINDAKAN PEMERINTAHAN YANG DAPAT DIGUGAT DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

1. Oleh karena yang menjadi objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara maka sesuai Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Uraian Unsur-unsur KTUN adalah sebagai berikut:

- 1) Penetapan tertulis.
- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
- 3) Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.
- 4) Bersifat kongkret, individual, dan final.
- 5) Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata.

2. menurut pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peradilan Tata Usaha adalah Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;

- Bahwa pasal ini sesuai dengan sikap tindakan Tergugat sebagai penyelenggara negara yang tidak mau melakukan Tindakan konkret berupa membuat atau mengeluarkan surat keterangan Riwayat tanah bagi keperluan Penggugat;

3. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan :

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- 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.dst.*

4. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 menyebutkan Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa oleh karena Objek Gugatan merupakan tindak Pemerintah dari Tergugat, maka sudah tepat dan benar bahwa Penggugat menggugat kepada Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Selain daripada itu, bahwa Tergugat berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

III. UPAYA ADMINISITRASI

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yang menyatakan: *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*

Bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan ini, telah mengajukan surat permohonan Riwayat Tanah Penggugat kepada Tergugat untuk adalah sebagai berikut:

1. Surat Permohonan pada tanggal 4 Desember 2024, dan diterima oleh Tergugat tanggal 4 Desember 2024 yang isinya Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah;
2. Pada tanggal 10 Desember 2024 Tergugat menjawab surat dengan Nomor: 500.17/247/436.9.26.2/2024 Hal: Jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah Tergugat mengirim jawabannya yang pada pokoknya, tentang Persyaratan permohonan Riwayat Tanah;
3. Tanggal 13 Desember 2024, Penggugat mengirim surat Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, yang pada pokoknya Penggugat Melampirkan Persyaratannya;
4. Pada tanggal 20 Desember 2024 Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/2024 Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, yang pada pokoknya Tergugat tidak dapat menerbitkan riwayat tanah, karena Penggugat tidak dapat menunjukan Nomor Pethok D.
5. Karena ada Jawaban dari Pihak Tergugat, tidak dapat memproses permohonan Penggugat, maka pada tanggal 31 Desember 2024, Penggugat Banding ke Kepala Kecamatan Tandes Kota Surabaya, agar berkenan memerintahkan kepada Lurah Banjar Sugihan (Tergugat) untuk mengeluarkan Riwayat Tanah yang Penggugat Maksud;
6. Pada tanggal 09 Januari 2025, Kepala Kecamatan Tandes mengirim Surat kepada Penggugat dengan Nomor: 500.17/176/436.9.26/2025, yang pada pokoknya, bahwa Lurah Banjar Sugihan dimohon untuk menerbitkan Surat Riwayat Tanah Penggugat;

Menurut ketentuan Pasal 5 ayat (1) 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 administratif;

Oleh karena tidak ada tanggapan maupun tindak lanjut dari Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

IV. TENGGANG WAKTU

- a. Ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*.
- b. Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN DAN/ ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN yang menyatakan:
 1. *“Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) Hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi Pemerintahan”*.
 2. *Selama Warga Masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima.”*
- c. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 dalam RUMUSAN HUKUM TATA USAHA NEGARA tentang lembaga administratif, yang menyatakan:

“Upaya administratif berdasarkan PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkanannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tidak tindakan tersebut....dst”

Pembahasan:

Berdasarkan Surat Permohonan Penggugat kepada Tergugat tentang Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah tertanggal 20 Desember 2024, hingga Penggugat mengajukan Banding ke Kepala Kecamatan Tandes Kota Surabaya pada tanggal 31 Desember 2024, yang dibalas pada tanggal 09 Januari 2025 dengan Nomor: 500.17/176/436.9.26/2025, tidak menghilangkan hak Penggugat untuk mengajukan gugatan, dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sampai tanggal 06 Mei 2025, dihitung sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tidak tindakan tersebut.

V. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

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

Bahwa Tergugat yang telah mengeluarkan objek sengketa, yang tidak memproses permohonan Penggugat untuk Membuat Riwayat Tanah, maka Penggugat telah dirugikan secara materiil, yang kepentingannya akan digunakan sebagai syarat Permohonan Pensertifikatan tanah ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya atau balik nama;

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

1. Bahwa semula pada tanggal 18 Maret 2024 Penggugat membeli tanah *a-quo* dari seseorang Bernama: Nyonya Janda KARNI, seluas 25, 08 M² (dua puluh lima koma nol delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah:

Sebelah Utara	:	Jalan banjar Sugihan I
---------------	---	------------------------

DSebelah Timur	:	Tanah milik Durakim
i Sebelah Selatan	:	Tanah sisi milik Karni
h Sebelah Barat	:	Tanah milik Jono

a

dapan Notaris Kristi Mastuti, S.H., M.Kn. dengan nomor akta: 13.

2. Bahwa setelah itu Penggugat hendak mengurus bukti kepemilikannya tersebut dengan mengurus Pethok D (surat keterangan Riwayat tanah) di kantor Kelurahan Banjar Sugihan (Tergugat);
3. Bahwa oleh karena Penggugat orang awam hukum, setelah pengajuan di Kantor Kelurahan Banjar Sugihan, kata Pak Lurah yang pada saat itu (Bapak Gani Nurcahyono) mengatakan: Surat Keterangan Riwayat Tanah sudah jadi dan dititipkan di petugas (staf kelurahan Banjar Sugihan);
Penggugat telah memeriksa dan mendatangi di staf kelurahan, dan Penggugat tanyakan katanya dititipkan kepada teman Penggugat. Walhasil Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut belum pernah sampai di tangan Penggugat;
4. Bahwa oleh karena surat yang dimaksud hingga saat tidak jelas keberadaanya, sehingga Penggugat merasa dirugikan;
5. Bahwa Penggugat membutuhkan Surat keterangan Riwayat Tanah, namun tidak mendapatkan Pelayanan yang baik dari Tergugat;
6. Bahwa Tergugat yang mempunyai kewenangan untuk itu, sebagai Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara untuk bertindak memberikan pelayanan akan dokumen hukum bagi Penggugat.

PERATURAN YANG DILANGGAR

- 1) Berdasarkan ketentuan ayat (1) Pasal 7 UU No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan:
"Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB".

- 2) Tergugat telah melanggar Undang Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
- 3) Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan: *“Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan”*

Bahwa untuk mengurus Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Nasional kota Surabaya, Penggugat harus mendapatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kantor Kelurahan Banjar Sugihan (Tergugat) yang mana hal itu menjadi kewajibannya;

Bahwa dengan adanya Tindakan Tergugat yang mengeluarkan objek sengketa, maka Penggugat akan mengalami kesulitan (tidak bisa) mengurus Pendaftaran Tanah tanah *a-quo*. Sehingga oleh karena itu Tergugat telah melanggar Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- 4) Tergugat melanggar ketentuan Pasal 13 huruf (c) dan Pasal 13 huruf (f) Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2021 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan Dan Kelurahan Kota Surabaya, yang menyatakan: *“Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 mempunyai tugas: melaksanakan pelayanan masyarakat;”*

Pasal 13 huruf (f): *melaksanakan tugas lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan”*

TERGUGAT MELANGGAR ASAS AUPB

Tindakan Tergugat bertentangan/melanggar Pasal 10 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menjelaskan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Adapun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat diantaranya, yaitu

- a. kepastian hukum
- b. ketidakberpihakan

ad.a. asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;

- Bahwa sebagai warga negara yang baik, Penggugat berusaha mengurus, menyelesaikan dokumentasi surat-surat tanahnya sesuai prosedur yang berlaku, yang dimulai dari Kantor Kelurahan Banjar Sugihan, namun Tergugat yang berwenang untuk itu menolaknya dengan mengelurkan objek sengketa, dengan alasan tidak mempunyai Pethok D;
- Bahwa ketentuan pengurusan surat keterangan Riwayat Tanah berada pada Tergugat, hal ini membuat bingung bagi Penggugat bagaimana cara menyelesaikannya, padahal sudah ada prosedur ketentuannya.

Hal inilah yang menurut Pengugat, Tergugat telah melanggar Ketentuan kepastian hukum bagi masyarakat khususnya Pengugat

ad.b. asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

- Penggugat sebagai pemohon adalah hak sebagai warga negara, guna surat keterangan Riwayat Tanah, yang prosesnya dimulai kantor kelurahan Banjar Sugihan dan ditanda-tangani oleh Tergugat. Sebagai instansi birokrasi Tergugat harus bersifat netral dan tidak memihak kepada siapapun;
- Tergugat yang bertugas sebagai pejabat negara seharusnya netral, tidakberpihak, harus memberi pelayanan yang baik dan tidak mempersulit kepentingan warga masyarakat, oleh karenanya Penggugat menuntut keadilan agar Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menjadi Hak Penggugat;

VII. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Lurah Banjar Sugihan Kota Surabaya Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/ 2024, Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Pemberitahuan Nomor: Surat Lurah Banjar Sugihan Kota Surabaya Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/ 2024, Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Riwayat Tanah surat tanah atas nama HORIYEH seluas 25, 08 M² (dua puluh lima koma nol delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah:

Sebelah Utara	:	Jalan banjar Sugihan I
Sebelah Timur	:	Tanah milik Durakim
Sebelah Selatan	:	Tanah sisi milik Karni
Sebelah Barat	:	Tanah milik Jono

sesuai dengan Surat Permohonan Penggugat tanggal 4 Desember 2024.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Bahwa atas Gugatan Penggugat, maka Tergugat telah menyampaikan Jawaban tanggal 2 Mei 2025 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Mei 2025 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawaban ini.

2. Bahwa objek sengketa in casu sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah Surat Lurah Banjarsugihan Kota Surabaya Nomor : 500.17/259/436.9.26.2/2024, tanggal 20 Desember 2024 Hal Jawaban Surat Tindaklanjuti Surat Riwayat Tanah.
3. Dalam gugatan perkara a quo, Penggugat menyampaikan petitum gugatan sebagai berikut :
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan batal atau tidak sah Surat Lurah Banjarsugihan Kota Surabaya Nomor : 500.17/259/436.9.26.2/2024, Hal Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh;
 - Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Pemberitahuan Nomor : Surat Lurah Banjarsugihan Kota Surabaya Nomor : 500.17/259/436.9.26.2/2024, Hal : Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh;
 - Mewajibkan Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Riwayat Tanah surat tanah atas nama Horiyeh seluas 25,08 M2 (dua puluh lima koma nol delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah :
Sebelah Utara : Jalan Banjarsugihan I
Sebelah Timur : Tanah milik Durakim
Sebelah Selatan : Tanah sisi milik Kami
Sebelah Barat : Tanah milik Jono
Sesuai dengan Surat Permohonan Penggugat tanggal 4 Desember 2024.
 - Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

DALAM EKSEPSI

4. KEWENANGAN MENGADILI / KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa terbukti Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena:

a. Penggugat terbukti tidak terlebih dahulu melakukan upaya administrasi

Bahwa pada halaman 3 angka romawi III gugatan, Penggugat tidak menyebutkan satupun upaya administrasi yang telah dilakukan atas terbitnya obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 Ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah yang mengatur:

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya adminitrasi ”

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur:

Pasal 75 Ayat (2)

“ Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. keberatan; dan

b. banding.”

pasal 78 Ayat (1) mengatur:

“Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.”

Lebih lanjut berdasarkan keterangan Penggugat pada halaman 5 Penggugat mengakui sampai pada diajukannya gugatan dan selesainya pemeriksaan persiapan Penggugat tidak mengajukan upaya administrasi berupa keberatan yang diajukan kepada Tergugat namun hanya melakukan Banding kepada kecamatan yang seharusnya terlebih dahulu diajukan keberatan kepada Pejabat yang menerbitkan obyek sengketa yaitu Tergugat namun Penggugat hingga jawaban ini dibuat tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Tergugat atas obyek sengketa

sehingga tanpa ada keberatan maka tidak dapat diajukan banding kepada kecamatan.

Dengan demikian terbukti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutus sengketa a quo (kompetensi Absolut) karena tidak melakukan upaya administratif sehingga Tergugat mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

- b. Gugatan Penggugat pada intinya meminta untuk mengetahui suatu informasi

Bahwa obyek sengketa merupakan tanggapan Tergugat kepada Penggugat yang pada intinya agar Penggugat menyampaikan Nomor petok maupun nomor persil yang dimohonkan pelayanan administrasi pertanahan.

Lebih lanjut hingga gugatan ini diajukan Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti asli maupun informasi Nomor petok dan persil yang dimohonkan sehingga Penggugat mengajukan permohonan pelayanan tanah atas suatu hal yang tidak diketahui / informasi yang tidak diketahui bahkan terdapat surat yang mana Penggugat menebak-nebak nomor petok maupun nomor persil berharap agar sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan dan juga terhadap surat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat melalui surat Lurah Banjarsugihan sebagaimana surat Nomor : 500.17/220/436.9.26.2/2024, tanggal 29 November 2024 Hal jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah.

Dengan demikian gugatan Penggugat lebih cocok agar dimasukkan kedalam katagori sengketa informasi yang merupakan kewenangan Komisi Informasi sebagaimana Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 yang mengatur:

“ Komisi Informasi adalah lembaga mandiri yang berfungsi menjalankan Undang-Undang ini dan peraturan pelaksanaannya

menetapkan petunjuk teknis standar layanan Informasi Publik dan menyelesaikan Sengketa Informasi Publik melalui Mediasi dan/atau Ajudikasi nonlitigasi.”

Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo (kompetensi absolute) sehingga Tergugat mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka secara jelas dan terang bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo (kompetensi absolute) baik karena belum melakukan upaya administrasi maupun merupakan kewenangan lembaga lainnya sehingga Tergugat mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

5. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN (LEGAL STANDING)

Bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan dan legal standing untuk mengajukan gugatan a quo karena:

a. Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah

Bahwa obyek sengketa merupakan tanggapan Tergugat kepada Penggugat yang pada intinya agar Penggugat menyampaikan Nomor petok maupun nomor persil yang dimohonkan pelayanan administrasi pertanahan.

Lebih lanjut hingga gugatan ini diajukan Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti asli maupun informasi Nomor petok dan persil yang dimohonkan sehingga Penggugat mengajukan permohonan pelayanan tanah atas suatu hal yang tidak diketahui / informasi yang tidak diketahui bahkan terdapat surat yang mana Penggugat menebak-nebak nomor petok maupun nomor persil berharap agar sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan dan juga terhadap surat tersebut telah ditanggapi oleh

Tergugat melalui surat Lurah Banjarsugihan sebagaimana surat Nomor : 500.17/220/436.9.26.2/2024, tanggal 29 November 2024 Hal jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah.

Dengan demikian terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah yasan.

- b. Penggugat tidak membuktikan kerugian atas timbulnya obyek sengketa
- Bahwa obyek sengketa merupakan Surat Lurah Banjarsugihan Kota Surabaya Nomor : 500.17/259/436.9.26.2/2024, tanggal 20 Desember 2024 Hal Jawaban Surat Tindaklanjut Surat Riwayat Tanah yang pada intinya surat tersebut menyampaikan bahwa Tergugat tidak dapat memberikan pelayanan karena terdapat kelengkapan/informasi yang kurang dan/atau tidak sesuai yaitu tidak disampaikannya Nomor Petok dan persil maupun asli bukti pemilikan tanah yasan oleh Penggugat.
- Bahwa terhadap terbitnya obyek sengketa tersebut Penggugat tidak memiliki kerugian apapun karena :

1. Terkait Pensertipikatan

Jika benar tanah tersebut dikuasai/dimiliki maka Penggugat dapat mengajukan pensertipikatan tanah terlebih dahulu berdasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang mana pada Pasal 54 Ayat (1) huruf b angka 1 yang mengatur:

- a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya; atau

b) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) tidak ada maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu; sehingga berdasarkan ketentuan tersebut jika memang Penggugat memiliki tanah tersebut maka Penggugat dapat mengajukan pensertifikatan kepada Kantor Pertanahan tanpa perlu terlebih dahulu mengetahui Nomor Petok dan persil atas tanah yasan.

2. Terkait Upaya Peralihan

Bahwa pada gugtaan halaman 5 romawi V Penggugat menyampaikan yang pada intinya Penggugat ingin melakukan balik nama atas tanah yasan

Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah mengatur:

“ Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.”

Berdasarkan ketentuan tersebut maka dasar gugatan/alasan menggugat Penggugat sangat tidak tepat karena meskipun berhasil diterbitkannya Surat Keterangan Tanah yang dimohonkan, maka demi hukum surat keterangan tersebut tidak dapat dijadikan dasar dalam melakukan balik nama tanah hak yasan.

Lebih lanjut Penggugat tetap harus terlebih dahulu mengajukan pensertipikatan terlebih dahulu yang mana telah diberikan jalan keluar berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang mana pada Pasal 54 Ayat (1) huruf b angka 1

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak memiliki kepentingan (legal standing). sehingga Tergugat mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

6. GUGATAN PENGGUGAT MELEBIHI TENGGAT WAKTU

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 romawi III tentang upaya administratif, Penggugat telah melakukan upaya administratif sebelum mengajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Lebih lanjut pada dalil gugatan Penggugat halaman 3 sampai dengan 4 romawi 3 juga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang salah objek sengketa dengan dalil sebagai berikut :

“... bahwa penggugat sebelum mengajukan gugatan ini, telah mengajukan surat permohonan Riwayat Tanah Penggugat kepada Tergugat untuk adalah sebagai berikut :

- 1. Surat permohonan pada tanggal 4 Desember 2024, dan diterima oleh Tergugat tanggal 4 Desember 2024 yang isinya Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah.....”*

Tergugat tidak dapat menerbitkan riwayat tanah, karena Penggugat tidak dapat menunjukkan Nomor Petok D.

Bahwa dapat Tergugat sampaikan bahwa Penggugat sebelumnya juga telah mengajukan Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah pada tanggal 22 November 2024 dan telah ditanggapi oleh Lurah Banjarsugihan sebagaimana surat Nomor : 500.17/220/436.9.26.2/2024, tanggal 29 November 2024 Hal jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur karena Penggugat tidak menyampaikan fakta sebelum Penggugat mengajukan permohonan pada tanggal 4 Desember 2024 sehingga gugatan yang diajukan melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan. Oleh karena gugatan Penggugat melewati tenggat waktu, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

7. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur sebagaimana Pasal 56 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena dasar pengajuan gugatan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena tidak menjelaskan aturan mana yang dilanggar oleh Tergugat atas terbitnya obyek sengketa.

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). Bahwa pada gugatannya, penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatannya tidak merinci tindakan tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dapat disampaikan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan data atau dokumen serta mendasakan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut dapat disampaikan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (20) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah :

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

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam Jawaban.
3. PENGUGAT TIDAK MENGETAHUI NOMOR PETOK TANAH HAK YASAN

Bahwa salah satu persyaratan dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan adalah Pemohon harus dapat menunjukkan asli bukti pemilikan atau setidaknya menyampaikan informasi nomor petok dan persil atas tanah yasan yang dimohonkan pelayanan.

Bahwa dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak dapat menginformasikan nomor petok maupun persil atas tanah yasan yang dimohonkan pelayanan.

Lebih lanjut Pemerintah Kota Surabaya memiliki mekanisme permohonan informasi apabila pemilik lupa atau ahli waris ingin mengetahui informasi tersebut yaitu melalui mekanisme permohonan informasi kepada Pejabat Pengelola Informasi Daerah (PPID) Kota

Surabaya yaitu Kepala Dinas Komunikasi dan Informatika yang dapat diajukan online melalui website ppid.Surabaya.go.id secara gratis.

Bahwa berdasarkan asas tidak berpihakan dan asas kehati-hatian atas permohonan pelayanan administrasi pertanahan yang tidak dilengkapi informasi nomor petok dan persil maka Kelurahan tidak dapat memberikan pelayanan administrasi pertanahan.

4. PENGUGAT TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN BUKTI PEMILIKAN TANAH YASAN DAN MELENGKAPI PERSYARATAN ADMINISTRATIF

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan Nomor Petok dan Persil atas tanah yang di daku dimiliki oleh Penggugat serta dalam permohonan pelayanan pertanahan Penggugat tidak dapat menunjukkan asli bukti kepemilikan tanah yasan berupa Petok/IPEDA maupun Kutipan Letter C.

Bahwa dengan tidak adanya petunjuk atas nomor Petok atas tanah yasan yang dimohonkan maka kelurahan dengan asas ketidakberpihakan tidak dapat memberikan pelayanan administrasi pertanahan kepada Penggugat.

Lebih lanjut Tergugat sudah menyampaikan kepada Penggugat apabila bukti kepemilikan tanah yasan tersebut hilang terdapat mekanisme kehilangan yang mana harus dilalui terlebih dahulu oleh Penggugat untuk memenuhi asas kehati-hatian. Karena terdapat banyak sekali sengketa yang timbul karena menyatakan bukti kepemilikan tersebut hilang/belum dipegang namun nyata-nyata telah dialihkan kepada pihak lain (jual dua kali atas obyek yang sama) atau bukti kepemilikan tersebut sebenarnya telah dijaminkan ke lembaga keuangan namun dimohonkan untuk diterbitkan ulang yang memicu sengketa. Sehingga demi melindungi masyarakat atas tindakan- tindakan yang berpotensi memicu sengketa pertanahan tersebut maka Penggugat diwajibkan melalui mekanisme kehilangan.

Dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak dapat memberikan pelayanan kepada Penggugat telah sesuai dengan asas Ketidakberpihakan dan asas Kehati-hatian.

5. BUKTI PERALIHAN YANG DISAMPAIKAN TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG UNDANGAN

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur:

“ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka segala peralihan pemilikan tanah termasuk tanah hak yasan yang belum terdaftar wajib melalui akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam dalil-dalil gugatan Penggugat hanya mendasarkan pada perjanjian pengikatan jual beli dan tidak ada akta jual beli yang dibuat oleh PPAT. Meskipun tertulis dibuat dihadapan Notaris PPAT namun pada akta yang disampaikan tersebut Notaris tersebut bertindak sebagai Notaris dan tidak sebagai PPAT.

Dengan demikian peralihan peralihan yang disampaikan oleh Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga tindakan Tergugat yang tidak dapat memberikan pelayanan telah sesuai dengan asas kehati-hatian dan asas kecermatan.

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat sebagaimana pada halaman 6 angka romawi IV angka 3 yang pada intinya Penggugat belum pernah menerima Surat Keterangan Riwayat Tanah. Bahwa sehubungan dengan penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang didalilkan Penggugat tersebut telah disampaikan Tergugat kepada kuasanya.

Bahwa terkait dengan permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan perkara *a quo* sebelumnya juga telah dimohonkan oleh Penggugat dan telah diterbitkan oleh Tergugat sebelumnya dan pengurusan permohonan sebagaimana tersebut diatas dikuasakan kepada Saudari Sri Wahyuni, sehingga surat keterangan diterima oleh kuasanya. Dengan demikian Tergugat telah memberikan pelayanan kepada permohonan Penggugat dan terbukti bahwa tindakan Tergugat tidak merugikan Penggugat. Bahwa dapat Tergugat sampaikan bahwa yang merugikan Penggugat adalah tindakan yang menerima kuasa untuk melakukan permohonan penerbitan surat keterangan riwayat tanah.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat sebagaimana halaman 6 angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak mendapatkan pelayanan yang baik dari Tergugat.

Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan pada fakta yang ada. Bahwa faktanya Penggugat telah memberikan kuasa kepada Saudari dapat Tergugat sampaikan, Tergugat telah menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah kepada Penggugat melalui kuasanya berdasarkan permohonan penerbitan surat keterangan riwayat tanah yang dimohonkan oleh kuasanya sebagaimana Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 590/41/436.9.26//2024, tanggal 25 Maret 2024, tentang Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Penggugat. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak melayani dengan baik terkait dengan permohonan penerbitan surat keterangan tanah milik Penggugat adalah tidak mendasar pada fakta dan bukti yang ada.

Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas membuktikan bahwa Tergugat telah memberikan pelayanan dengan baik terhadap permohonan Penggugat dengan menerbitkan surat keterangan riwayat tanah atas nama Penggugat sebagaimana Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 590/41/436.9.26//2024, tanggal 25 Maret 2024.

Maka dengan demikian Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat.

8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 7 sampai dengan halaman 8 yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat terhadap Permohonan Penggugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB) yakni melanggar asas kepastian hukum dan asas ketidakberpihakan.

Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat di atas, terhadap Permohonan Penggugat yakni menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Tergugat telah dilakukan oleh Tergugat sebelum permohonan Penggugat dalam Perkara *a quo*. Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Penggugat sudah pernah diterbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah oleh Tergugat sebagaimana Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 590/41/436.9.26//2024, tanggal 25 Maret 2024. Bahwa lebih lanjut terhadap penerbitan surat keterangan dimaksud dimohonkan oleh Penggugat melalui kuasanya, sehingga surat keterangan dimaksud telah diterima atau disampaikan kepada kuasanya, yang artinya bahwa Penggugat juga patut dan telah dianggap menerima surat keterangan tanah dimaksud.

Bahwa terhadap permohonan penerbitan surat keterangan riwayat tanah yang dimohonkan Penggugat saat ini, apabila Tergugat menerbitkan kembali surat keterangan riwayat tanah *a quo* maka tindakan Tergugat malah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni khususnya asas kepastian hukum dan terlebih lagi menimbulkan akibat hukum baru apabila Tergugat menerbitkan surat keterangan riwayat tanah yang baru sebagaimana permohonan Penggugat. Maka dengan demikian dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas tidak mendasar pada fakta dan bukti yang nyata, sehingga patut untuk dikesampingkan.

Lebih lanjut terkait dengan asas keberpihakan, dalil Penggugat mengenai tindakan Tergugat yang telah melanggar asas ketidakberpihakan sangat tidak mendasar pada hukum dan sangat tidak relevan apabila dikaitkan dengan fakta dan bukti. Bahwa sebagaimana penjelasan Tergugat sebagaimana tersebut diatas dan tanpa bermaksud untuk mengulang kembali, dapat Tergugat sampaikan bahwa Tergugat sebelumnya telah mengajukan permohonan penerbitan surat keterangan riwayat tanah terhadap tanah tersebut dan Tergugat juga telah menerbitkan permohonan Penggugat sebagaimana Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 590/41/436.9.26//2024, tanggal 25 Maret 2024.

Bahwa dengan diterbitkannya permohonan Tergugat sebagaimana Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 590/41/436.9.26//2024, tanggal 25 Maret 2024, tidak menunjukkan pelanggaran pada asas ketidak berpihakan, terlebih apabila Tergugat menerbitkan surat keterangan riwayat tanah sebagaimana permohonan Penggugat malah tindakan Tergugat justru melanggar asas ketidak berpihakan dan asas kepastian hukum. Sehingga dalil dimaksud sangat beralasan dan patut untuk dikesampingkan.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya karena tidak relevan dengan penyelesaian permasalahan perkara a quo.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah berdasarkan kewenangan Tergugat, telah sesuai dengan prosedur dan substansi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang mengadili perkara a quo (kompetensi absolute);
3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (legal standing)
4. Menyatakan gugatan Penggugat melebihi tenggang waktu
5. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libell)
6. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat, maka Penggugat menyampaikan Replik tanggal 13 Mei 2025, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Mei 2025;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Duplik tanggal 21 Mei 2025, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Mei 2025;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 sebagai berikut:

1. P- 1. : Salinan Akta perjanjian, tanggal 18 Maret 2024, Nomor 13 antara Nyoya Janda KARNI dan HORIYEH dari Notaris KRISTI MASTUTI, S.H.,M.Kn, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P-2. : Salinan Akta Surat Kuasa, tanggal 18 Maret 2024, Nomor 14 antara Nyoya Janda KARNI dan HORIYEH dari Notaris KRISTI MASTUTI, S.H.,M.Kn, (fotokopi sesuai dengan

- aslinya);
3. P-3. : Kuitansi bermaterai 10.000 bukti pembayaran Nyonya Horiyeh kepada Nyonya Janda KARNI tanggal 10 Maret 2024 sebesar Rp.100.000.000,00 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 4. P-4. : Kuitansi bermaterai 10.000 bukti pembayaran Lunas Nyonya Horiyeh kepada Nyonya Janda KARNI tanggal 18 Maret 2024 sebesar Rp.270.000.000,00 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 5. P-5. : Tanda Terima Setoran Pajak Daerah BPHTB bayar pajak pembeli atas nama HORIYEH, (fotokopi dari fotokopi);
 6. P-6. : Direktorat Jendral Pajak, PPh Final KARNI sebesar Rp.2.500.000,00, (fotokopi dari fotokopi);
 7. P-7. : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 3578144904800003, atas nama HORIYEH (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 8. P-8. : Kartu Keluarga (KK), Nomor 3578140201130011 atas nama DWI YANUARDI, (fotokopi dari fotokopi);
 9. P-9. : Surat dari HORIYEH kepada Ibu Lurah Banjarsugihan, perihal Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah, Tanggal 4 Desember 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 10. P-10. : Surat dari Lurah Banjar Sugihan kepada Sdr HORIYEH, Nomor 500.17/247/436.9.26.2/2024, perihal Jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah, Tanggal 10 Desember 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 11. P-11. : Surat dari HORIYEH kepada Lurah Banjarsugihan, perihal Jawaban Surat tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 13 Desember 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 12. P-12. : Surat dari Lurah Banjarsugihan kepada Sdr HORIYEH,

Nomor 500.17/259/436.9.26.2/2024, perihal Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, Tanggal 20 Desember 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

13. P-13. : Surat dari Camat Tandes kepada Sdr HORIYEH, Nomor 500.17/176/436.9.26/2025, perihal Penerbitan Surat Riwayat Tanah, Tanggal 9 Januari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 13 sebagai berikut:

1. T - 1. : Surat dari HORIYEH kepada Lurah Banjarsugihan, perihal Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah, tanggal 22 November 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T - 2. : Surat dari Lurah Banjarsugihan kepada HORIYEH Nomor 500.17/220/436.9.26.2/2024, tanggal 29 November 2024 perihal Jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T - 3. : Surat dari HORIYEH kepada Lurah Banjarsugihan, perihal Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah, tanggal 4 Desember 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T - 4. : Surat dari Lurah Banjarsugihan kepada HORIYEH Nomor: 500.17/247/436.9.26.2/2024, tanggal 10 Desember 2024, perihal Jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T - 5. : Surat dari HORIYEH kepada Lurah Banjarsugihan perihal Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah

- tanggal 14 Desember 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T – 6. : Surat dari Lurah Banjarsugihan kepada HORIYEH Nomor 500.17/259/436.9.26.2/2024, tanggal 20 Desember 2024, perihal Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 7. T – 7. : Surat Keterangan Lurah Banjarsugihan Nomor 590/13/436.9.26.2/2024, Asal-Usul (Riwayat Tanah) atas nama KARNO, tanggal 16 Januari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 8. T-8 : Surat Keterangan Lurah Banjarsugihan Nomor 590/23/436.9.26.2/2024, Asal-Usul (Riwayat Tanah) atas nama KARNO, diserahkan kepada DURAKIM seluas \pm 58,50 M² tanggal 13 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 9. T-9 : Surat Keterangan Lurah Banjarsugihan Nomor 590/23/436.9.26.2/2024, Asal-Usul (Riwayat Tanah) atas nama Karno, diserahkan kepada DURAKMAN seluas \pm 77,22 M² tanggal 13 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 10. T-10 : Surat Keterangan Lurah Banjarsugihan Nomor 590/23/436.9.26.2/2024, Asal-Usul (Riwayat Tanah) atas nama KARNO, diserahkan kepada KARNI seluas \pm 63,05 M² tanggal 13 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 11. T-11 : Surat Keterangan Lurah Banjarsugihan Nomor 590/23/436.9.26.2/2024, Asal-Usul (Riwayat Tanah) atas nama KARNO, diserahkan kepada SUPINAH seluas \pm 43,68 M² tanggal 13 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 12. T-12 : Surat Keterangan Lurah Banjarsugihan Nomor

590/23/436.9.26.2/2024, Asal-Usul (Riwayat Tanah) atas nama KARNO, diserahkan kepada SUPARTO seluas \pm 43,68 M² tanggal 13 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

13. T-13 : Surat Keterangan Lurah Banjarsugihan Nomor 590/41/436.9.26.2/2024, Asal-Usul (Riwayat Tanah) atas nama KARNO, diserahkan kepada KARNI dan dijual ke HORIYEH seluas \pm 25,08 M² tanggal 25 Maret 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. T-14 : Agenda surat keluar Kelurahan Banjarsugihan Nomor 38, tanggal 25 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T-15 : Agenda surat keluar Kelurahan Banjarsugihan Nomor 220, tanggal 29 November 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T-16 : Agenda surat keluar Kelurahan Banjar Sugihan Nomor 259, tanggal 20 Desember 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama 1 Sri Wahyuni dan 2. Dina Ayu Cindiana di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sri Wahyuni

- Bahwa saksi di Pengadilan TUN Surabaya oleh pihak Penggugat yaitu sebagai saksi, terhadap kehilangan surat keterangan riwayat tanahnya saudara Horiyeh;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah saudara Horiyeh tersebut tidak hilang, tidak tahu kemana suratnya, setelah Saksi terima berkas dari kelurahan tidak ada surat keterangan riwayat tanah atas nama Horiyeh;

- Bahwa saksi mengetahui saudara Horiyeh mengajukan permohonan surat keterangan riwayat tanah di kelurahan sekitar 7 bulan yang lalu, Tahun 2024;
- Bahwa tanah yang dijual Bu Karni luasnya $\pm 4 \times 6,5 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebelah Utara Rumah milik Jono, sebelah Timur Jalan banjar Sugihan I, sebelah Selatan Rumah milik Durakim, Sebelah Barat Rumah sisi milik Karni;
- Bahwa sepengetahuan saksi akta yang dibuat di Notaris adalah akta Jual-beli dan surat peralihan pada Bukti P-1 dan Bukti P-2;
- Bahwa tanah yang dijual Bu KARNI ke Bu HORIYEH Luas tanahnya $4 \times 6.5 \text{ M}^2$, seharga Rp 375.000.000;-
- Bahwa setelah dari Notaris langsung Saksi bawa ke kantor kelurahan, bertemu dengan Pak Lurah GANI NURCHAYONO, dan surat dari Notaris Saksi berikan semua;
- Bahwa setelah 1 (satu) minggu berkas sudah selesai saksi disuruh mengambil salinannya oleh sekretaris yang lama, kemudian surat tersebut setelah 2 (dua) hari Saksi buka berkas yang dimohonkan tidak ada, dan Saksi mau bertanya ke Pak Lurah tidak sempat bertemu beliau, dan hampir 2 (dua) bulan dengar kabar Pak Lurah GANI NURCHAYONO pindah tugas, akhirnya saksi bertanya ke Bu Lurah yang baru;
- Bahwa saksi ikut melakukan proses pengurusan dari Pak KARNI ke Bu KARNI, karena proses itu sekali jalan dari Pak KARNI ke Bu KARNI dan semua saudaranya, dan setelah itu sebagian miliknya Bu KARNI dijual ke HORIYEH;
- Bahwa yang menyerahkan berkas setelah selesai yaitu diserahkan oleh Pak Budi/ sekretaris kelurahan;
- Bahwa saksi membantu HORIYEH, dan sekaligus yang berkaitan, yaitu dari Pak KARNI ke Bu KARNI/Saudaranya ke HORIYEH;

Selengkapnya keterangan saksi termuat di dalam berita acara persidangan;

2. Saksi Dina Ayu Cindiana

- Bahwa saksi tidak hadir saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa HORIYEH membeli tanah dari Bu KARNI;
- Bahwa saksi tidak hadir saat melakukan perjanjian di Notaris;
- Bahwa saksi pernah melihat serah terima dari HORIYEH ke Bu KARNI, tetapi lupa berapa jumlahnya;
- Bahwa uang dari HORIYEH ke Bu KARNI itu uang untuk Pembelian tanah, di jalan raya manukan;
- Bahwa saksi mengetahui saat pergi ke Notaris membawa uang Rp. 370.000.000 sehabis penjualan rumah yang di manukan sekitar Rp. 500.000.000 dan Rp. 370.000.000 dibelikan tanah;

Selengkapnya keterangan saksi termuat di dalam berita acara persidangan;

Bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat di persidangan juga telah mengajukan Saksi yang bernama Gani Nurchayono, di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Gani Nurcahyono:

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah di kelurahan Banjarsugihan, per 1 Januari 2022 sampai dengan bulan September 2024;
- Bahwa saksi pernah menerima permohonan Bu HORIYEH, tetapi melalui Bu SRI WAHYUNI yang memohon;
- Bahwa di mohonkan oleh Bu SRI WAHYUNI terkait riwayat tanah Bu KARNI, setelah itu sebagian tanah milik Bu KARNI dipindah tangankan ke Bu HORIYEH;
- Bahwa tanah milik Bu KARNI dijual sebagian ke Bu HORIYEH itu terletak di Rt.1, Rw. 4, Kelurahan Banjarsugihan, Jalan Banjarsugihan I;
- Bahwa saat pengurusan riwayat tanah tersebut dilengkapi akta jual-beli dari Notaris;
- Bahwa saat itu saksi menerbitkan surat keterangan riwayat tanah dari BU KARNI ke Bu HORIYEH sesuai pada Bukti T-13;

- Bahwa saksi memberikan surat tersebut ke Bu SRI WAHYUNI;
- Bahwa petok peralihan dari BU KARNI ke Bu. HORIYEH tercatat di buku tanah;
- Bahwa saksi belum membuat peralihan tanah dari Bu HORIYEH ke orang lain;
- Bahwa yang menjadi dasar saksi menerbitkan surat keterangan riwayat yaitu berdasarkan 1. permohonan dari yang bersangkutan, 2. akta jual-beli dari Notaris, 3. Petok asal sesuai buku C yang ada di kelurahan;
- Bahwa karena ibu Sri Wahyuni tidak menyerahkan surat kuasa namun tidak menjadi penghalang permohonan tersebut, karena selama ini setelah mendapatkan surat dari Notaris terus kita kroscek dan ternyata tercatat tidak ada masalah meskipun permohonannya secara lisan tetap kita proses;
- Bahwa saksi menyerahkan sesuai dengan Bukti T-10 apa Bukti T-13, kedua-duanya sudah diserahkan tidak secara langsung ke Bu HORIYEH akan tetapi diserahkan ke Bu SRI WAHYUNI tidak sekaligus, tetapi dokumen BU KARNI se-minggu kemudian baru dokumen dari Bu KARNI ke Bu HORIYEH baru jadi;
- Bahwa di kelurahan tanda terima belum dikeluarkan/tidak ada, tetapi tercatat di agenda surat keluar kelurahan dan sudah di arsipkan;
- Bahwa apabila ada yang kehilangan petok ataupun kehilangan surat keterangan riwayat tanah yaitu prosedurnya harus melapor di kepolisian disertai foto-kopi petok dan diteruskan di kelurahan dan di cek di buku C atau pada catatan Buku riwayat tanah, atau di proses di Pengadilan dan aturan bakunya tidak ada;
- Bahwa saksi menyerahkan sendiri surat permohonan tersebut ke Bu SRI WAHYUNI.;

Selengkapnya keterangan saksi termuat di dalam berita acara persidangan;

Bahwa atas permohonan Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 Juni 2025;

Bahwa pada persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan, Para Pihak telah menyerahkan Kesimpulan pada tanggal 15 Juli 2025;

Bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang dikemukakan oleh Para Pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya Para Pihak mohon untuk Putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang telah diuraikan di dalam duduk perkara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Lurah Banjar Sugihan Kota Surabaya Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/ 2024, Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh (*vide* Bukti P-12 = T-6) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban melalui persidangan elektronik tanggal 7 Mei 2025, yang di dalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;

I. EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Kewenangan Mengadili / Kompetensi absolut;

2. Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*);
3. Gugatan Penggugat melebihi tenggat waktu;
4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

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.*

Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili / Kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Mengadili / Kompetensi absolut yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat terbukti tidak terlebih dahulu melakukan Upaya administrasi dan gugatan Penggugat pada intinya meminta untuk mengetahui suatu informasi, maka Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi tersebut isinya bukanlah eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi masuk dalam eksepsi lain sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat, sebelumnya Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat sudah mengajukan Upaya administrasi ataupun sebaliknya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa Penggugat hingga jawaban ini dibuat tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Tergugat atas obyek sengketa sehingga tanpa ada keberatan maka tidak dapat diajukan banding kepada kecamatan. Dengan demikian terbukti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutus sengketa a quo (kompetensi Absolut) karena tidak melakukan upaya administratif sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menjawab dalam repliknya bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif termasuk banding di tingkat kecamatan Tandes;

Menimbang, bahwa mengenai Upaya Administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa :

Pasal 75 :

Ayat (1) : *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

Ayat (2) : *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

a. keberatan; dan

b. Banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, mengatur bahwa :

Pasal 2

(1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative;*

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dapat diartikan bahwa Warga Masyarakat yang dirugikan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara perlu mengajukan Upaya Administratif terlebih dahulu berupa Keberatan dan Banding, sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Pihak dipersidangan, didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan pada tanggal 4 Desember 2024, yang isinya Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah (*vide* Bukti P-9 = T-3);
- Bahwa pada tanggal 10 Desember 2024, Tergugat menjawab permohonan Penggugat melalui Surat Nomor : 500.17/247/436.9.26.2/2024 Perihal Jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah (*vide* Bukti P-10 = T-4) yang pada pokoknya meminta agar Penggugat melengkapi berkas;
- Bahwa pada tanggal 14 Desember 2024, Penggugat telah melengkapi berkas permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah (*vide* Bukti P-11, T-5) ;

- Bahwa Surat Lurah Banjar Sugihan Kota Surabaya Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/ 2024, tanggal 20 Desember 2024 Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah pada pokoknya menyatakan bahwa Kelurahan tidak dapat menerbitkan Surat Riwayat Tanah dimaksud karena pemohon tidak menginformasikan Nomor Petok yang diminta untuk diterbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah. (*vide* Bukti P-12 = T-6);
- Bahwa pada tanggal 31 Desember 2024, Penggugat mengirimkan surat permohonan penerbitan Surat Riwayat Tanah dan telah dijawab oleh Camat Tendes melalui suranya Nomor : 500.17/176/436.9.26/2025 tanggal 9 Januari 2025 yang pada pokoknya memerintahkan agar Penggugat mengajukan kembali permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah secara tertulis kepada Lurah Banjar Sugihan (*vide* Bukti P-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta di atas Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat telah meminta kepada Tergugat dan atasan Tergugat dalam hal ini Camat Tendes untuk menyelesaikan permasalahannya terkait permohonan penerbitan Surat Riwayat Tanah sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif atas terbitnya objek sengketa *a quo* sebagaimana disyaratkan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan sebagaimana Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya:

1. Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti asli maupun informasi Nomor petok dan persil yang dimohonkan sehingga Penggugat mengajukan permohonan pelayanan tanah atas suatu hal yang tidak diketahui / informasi yang tidak diketahui bahkan terdapat surat yang mana Penggugat menebak-nebak nomor petok maupun nomor persil berharap agar sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan dan juga terhadap surat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat melalui surat Lurah Banjarsugihan sebagaimana surat Nomor : 500.17/220/436.9.26.2/2024, tanggal 29 November 2024 Hal jawaban Permohonan Penerbitan Surat Riwayat Tanah;

Dengan demikian terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah yasan.

2. Bahwa terhadap terbitnya obyek sengketa tersebut Penggugat tidak memiliki kerugian apapun;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*). sehingga Tergugat mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat menjawab dalam Repliknya : Tergugat berusaha membelokan kepentingan Penggugat yang tidak mendapatkan pelayanan yang baik;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan menilai apakah dalam hal ini Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1)

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :

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

Menimbang, bahwa terhadap dalil pertentangan Penggugat dan Tergugat mengenai kepentingan, Pengadilan akan menguraikan fakta-fakta yang terjadi di dalam persidangan, antara lain:

1. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2024 Penggugat membeli tanah *a-quo* dari Nyonya Janda KARNI (*vide* Bukti P-1, P-3 dan P-4);
2. Bahwa Penggugat telah membayar BPHTB (*vide* Bukti P-5);
3. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan Surat Riwayat Tanah (*vide* Bukti P-9);
4. Bahwa Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 25 Maret 2024 menjelaskan bahwa pada tanggal 18 Maret 2024, Karni menjual Sebagian tanahnya kepada Horiyeh seluas + 25,08 m2 Petok No. 1922 persil 73 klas d / II (*vide* Bukti T-13);
5. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan diketahui bahwa Penggugat menguasai Lokasi yang dimohonkan untuk diterbitkan Surat Riwayat Tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati fakta-fakta diatas, diketahui bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Karni dan saat ini tanah tersebut juga dikuasai oleh Penggugat, dengan demikian Penggugat memiliki hubungan hukum dengan penerbitan surat keputusan objek sengketa *a quo*, oleh karenanya Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan hukum bagi Pengadilan menyatakan eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi tentang gugatan Penggugat melebihi tenggang waktu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur karena Penggugat tidak menyampaikan fakta sebelum Penggugat mengajukan permohonan pada tanggal 4 Desember 2024 sehingga gugatan yang diajukan melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan. Oleh karena gugatan Penggugat melewati tenggat waktu, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut Penggugat telah menanggapi dalam repliknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah memperhitungkan tenggang waktu gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/ Atau Pejabat Pemerintahan.

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa selain itu juga diatur dalam pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman

Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif mengatur sebagai berikut :

Pasal 5

(1) 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 administratif.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati bukti-bukti yang diajukan para pihak, diketahui bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan tanggal 20 Desember 2024 dan selesai dilakukan Upaya administratif berupa banding tanggal 9 Januari 2025 (*vide* Bukti P-13), sedangkan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Maret 2025 dengan register Nomor : 43/G/2025/PTUN.SBY, maka jika dihubungkan dengan ketentuan pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif, gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, sehingga cukup beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat melebihi tenggang waktu dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel* yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dalil eksepsi Tergugat adalah sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur sebagaimana Pasal 56 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena dasar pengajuan gugatan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

karena tidak menjelaskan aturan mana yang dilanggar oleh Tergugat atas terbitnya obyek sengketa;

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). Bahwa pada gugatannya, penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatannya tidak merinci tindakan tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa untuk menentukan suatu gugatan yang diajukan di peradilan tata usaha negara jelas atau tidak, tolak ukurnya adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

“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;”*

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat tanggal 19 Maret 2025 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Maret 2025, dengan Register Perkara Nomor : 43/G/2025/PTUN.SBY dan telah diperbaiki tanggal 16 April 2025, diperoleh fakta-fakta bahwa penyebutan subjek hukum Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana disebut dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara, kemudian dalam gugatan Penggugat tersebut, telah memuat dasar gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni adanya dalil gugatan yang menyebutkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB, serta sudah jelas apa yang diminta diputuskan oleh pengadilan yakni menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa sehingga telah memenuhi ketuntuan Pasal 56 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/*obscuur libel* dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat dinyatakan tidak diterima maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

II. POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat melalui surat jawabannya masing-masing yang pada

pokoknya menyatakan bahwa penerbitan keputusan berupa objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah sebagai berikut :

1. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ?
2. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji penerbitan objek sengketa dari segi kewenangan, prosedur serta substansi berdasarkan fakta serta peraturan Perundang-Undangan pada saat diterbitkannya objek sengketa *a quo* (*ex-tunc*) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan apakah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Tergugat berwenang dalam menerbitkan keputusan *a quo* atau tidak?

Menimbang, bahwa adapun definisi Tergugat pada sengketa tata usaha negara disebutkan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kewenangan Lurah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan sebagai berikut :

Pasal 26

- (1) *Kelurahan sebagai perangkat Kecamatan yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di wilayah Kelurahan yang dipimpin Lurah.*
- (2) *Selain melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lurah dibantu oleh perangkat Kelurahan untuk melaksanakan tugas yang diberikan oleh camat.*
- (3) *Tugas lurah meliputi:*
 - a. pelaksanaan kegiatan pemerintahan Kelurahan;*
 - b. pelaksanaan pemberdayaan masyarakat;*
 - c. pelaksanaan pelayanan masyarakat;*
 - d. pemeliharaan ketenteraman dan ketertiban umum;*
 - e. pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;*
 - f. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh camat; dan*
 - g. pelaksanaan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Menimbang, bahwa selain itu, kewenangan Lurah telah diatur berdasarkan ketentuan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan Dan Kelurahan Kota Surabaya yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 13

Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 mempunyai tugas :

- c. melaksanakan pelayanan Masyarakat;*

Pasal 15

Seksi Pemerintahan dan Pelayanan Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c mempunyai tugas melaksanakan Sebagian tugas kelurahan di bidang pemerintahan dan pelayanan publik meliputi :

- g. melaksanakan administrasi pertanahan;*
- h. melaksanakan fasilitasi administrasi pajak daerah dan retribusi:*

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawab menjawab serta bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan diperoleh fakta-fakta yang relevan untuk dipertimbangkan dalam menguji kewenangan Tergugat dalam sengketa *a quo*, yakni :

- Bahwa Tergugat adalah Lurah di Kelurahan Banjar Sugihan, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- Bahwa letak tanah yang dimohonkan agar diterbitkan Surat Riwayat Tanah terletak di Jalan Banjarsugihan I 3A RT. 01 RW. 04 Kelurahan Banjar Sugihan Kecamatan Tandes Kota Surabaya (*vide* Pemeriksaan Setempat tanggal 17 Juni 2025);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta diatas maka Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena Lokasi tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terletak di Kelurahan Banjar Sugihan Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, yang mana Lokasi tersebut masuk wilayah hukum kewenangan Tergugat sebagai Lurah Banjar Sugihan untuk melaksanakan tugas di bidang pemerintahan dan pelayanan publik termasuk melaksanakan administrasi pertanahan sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1), (2), (3) Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan jo. Pasal 13 dan Pasal 15 huruf g Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan Dan Kelurahan Kota Surabaya. Dengan demikian Tergugat berwenang menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo*;

Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa secara prosedur dan substansi Pengadilan akan mempertimbangkan secara bersamaan sebagaimana pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat pada Pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik dan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 13 huruf (c) dan Pasal 13 huruf (f) Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94

Tahun 2021 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan Dan Kelurahan Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah membantahnya melalui surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah memberikan pelayanan dengan baik terhadap permohonan Pengugat dengan menerbitkan surat keterangan riwayat tanah atas nama Penggugat sebagaimana Surat Lurah Banjarsugihan Nomor : 590/41/436.9.26//2024, tanggal 25 Maret 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permasalahan hukum diatas Pengadilan akan melakukan uji keabsahan hukum (*rechtsmatigheid toetsing*) terhadap keputusan objek sengketa (*Objectum litis*) ditinjau dari aspek prosedural penerbitannya, sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum berikut ini :

Menimbang, bahwa adapun fakta persidangan yang tidak dibantah oleh para pihak adalah sebagai berikut :

1. Penerbitan surat keputusan objek sengketa *a quo* dimulai dari Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Surat Riwayat Tanah (*vide* Bukti T-1) dan dijawab oleh Tergugat melalui surat nomor : 500.17/220/436.9.26.2/2024 tanggal 29 November 2024 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kelurahan tidak dapat menerbitkan Surat Riwayat Tanah dimaksud karena Nomor Petok 1192 tercatat atas nama pihak lain(*vide* Bukti T-2);
2. Pada tanggal 4 Desember 2024, Penggugat mengajukan lagi permohonan penerbitan Surat Riwayat Tanah (*vide* Bukti P-9 = T-3), dan dijawab oleh Tergugat melalui Surat Nomor : 500.17/247/436.9.26.2/2024 tanggal 10 Desember 2024 yang memerintahkan Penggugat untuk melengkapi berkas (*vide* Bukti P-10 = T-4);
3. Penggugat menanggapi surat jawaban Tergugat tersebut yaitu Surat Penggugat tanggal 14 Desember 2024 (*vide* Bukti P-11 = T-5). Setelah itu Tergugat menerbitkan jawaban surat Penggugat tersebut melalui Surat Keputusan objek sengketa *a quo* yaitu Surat Tergugat Nomor :

500.17/259/436.9.26.2/2024 tanggal 20 Desember 2024 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kelurahan tidak dapat menerbitkan Surat Riwayat Tanah dimaksud karena pemohon tidak menginformasikan Nomor Petok yang diminta untuk diterbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah (*vide* Bukti P-12 = T-6);

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Tergugat bernama Gani Nurcahyono, S.H., menyatakan bahwa saat Saksi masih menjabat sebagai Lurah Banjar Sugihan, Penggugat melalui Sri Wahyuni pernah mengajukan permohonan Surat Keterangan Riwayat Tanah dan telah Saksi terbitkan Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pada tanggal 18-03-2024 dari KARNI di jual Sebagian kepada HORIYEH seluas \pm 25,08 m² Petok No. 1922 persil 73 klas d / II sebagaimana Bukti T-13;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati bukti T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13 yang diajukan oleh Tergugat, dapat disimpulkan bahwa Lurah Banjar Sugihan telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pada tanggal 18-03-2024 dari KARNI di jual Sebagian kepada HORIYEH seluas \pm 25,08 m² Petok No. 1922 persil 73 klas d / II (*vide* Bukti T-13);

Menimbang, bahwa Penggugat menyampaikan dalam persidangan bahwa Penggugat tidak pernah menerima Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024, tetapi Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menyampaikan Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 tanpa menyebutkan siapa yang menerima sebagaimana Bukti T-14 Agenda Surat Keluar ;

Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat apa yang dimohonkan oleh Penggugat sebenarnya telah diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 (*vide* Bukti T-13) namun Penggugat belum mengetahui adanya Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 (*vide*

Bukti T-13) ataupun menerima surat Keterangan tersebut. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sebenarnya Penggugat telah memenuhi persyaratan untuk menerima Surat Keterangan Riwayat Tanah sebagaimana disyaratkan oleh Tergugat dalam Surat Nomor : 500.17/247/436.9.26.2/2024 tanggal 10 Desember 2024 yang memerintahkan Penggugat untuk melengkapi berkas (*vide* Bukti P-10 = T-4) dan Surat Keputusan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-12 = T-6). Oleh karena itu, penerbitan objek sengketa *a quo* secara prosedur dan substansi bertentangan dengan pasal 15 huruf g Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan Dan Kelurahan Kota Surabaya karena Tergugat *tidak tertib melaksanakan administrasi pertanahan*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Pengadilan berpendapat penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat secara prosedur dan subatansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya pasal 15 huruf g Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan Dan Kelurahan Kota Surabaya;

Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-12 = T-6), tidak memperhatikan adanya Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pada tanggal 18-03-2024 dari KARNI di jual Sebagian kepada HORIYEH seluas \pm 25,08 m2 Petok No. 1922 persil 73 klas d / II (*vide* Bukti T-13), maka Pengadilan berpendapat objek sengketa *a quo* tidak memberikan kepastian hukum bagi subjek hukum yang berhak yakni Penggugat;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah prinsip fundamental dalam negara hukum yang menjamin hukum harus jelas dan pasti, dapat dipahami, dan dapat diakses oleh semua

warga negara, sehingga dapat mencerminkan kepastian dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat terbukti melanggar ketentuan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya Pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka objek sengketa *a quo* dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* timbul karena Penggugat tidak pernah menerima Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 maka kepada Tergugat diwajibkan untuk memberikan Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya dari pemeriksaan sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai dengan menjatuhkan Putusan ini, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/permasalahan hukum antara Para Pihak yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a*

quo, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya, dan peraturan perundangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

I. EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

II. POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Lurah Banjar Sugihan Kota Surabaya Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/ 2024, Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Lurah Banjar Sugihan Kota Surabaya Nomor: 500.17/259/436.9.26.2/ 2024, Hal: Jawaban Surat Tindak Lanjut Surat Riwayat Tanah, tanggal 20 Desember 2024, yang ditujukan kepada Saudara Horiyeh;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menyerahkan Surat Keterangan Nomor : 590/41/436.9.26.2/2024 tanggal 24 Maret 2024 kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Juli 2025 oleh kami, MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, SRI LISTIANI, S.H., M.Kn., dan REZA ADYATAMA, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis Tanggal 24 Juli 2025 oleh Majelis Hakim, MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, ANDI DARMAWAN, S.H.,M.H., dan REZA ADYATAMA, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh DEDIEK BUDIHARTONO, S.H.,M.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Para Pihak, dan putusan tersebut dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) ;

Hakim Anggota,

Ttd/.

ANDI DARMAWAN, S.H.,M.H.

Ttd/.

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

Hakim Ketua Majelis,

Ttd/.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/.

DEDIEK BUDIHARTONO, S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara Nomor:43/G/2025/PTUN.SBY

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,00
2. ATK dan Pemberkasan	: Rp. 325.000,00
3. PNBP	: Rp. 20.000,00
4. Panggilan-panggilan	: Rp. 20.000,00
5. Meterai	: Rp. 10.000,00
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	: <u>Rp. 2.811.000,00</u> +
Jumlah	: Rp. 3.226.000,00

(tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

