

## P U T U S A N

Nomor : 92/G/2025/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 diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara :

1. **MUHAMMAD FAUZI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Nginden Semolo 15-B RT 001, RW 001, Kelurahan Nginden Jangkungan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;
2. **MUHAMMAD GOFUR**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Klampis Semalang V/34 RT 004 RW 003, Kelurahan Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;
3. **MUSFIFAH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Klampis Semalang VI/26-A RT 005 RW 003 Kelurahan Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
4. **MUHAMMAD CHOLIL**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Klampis Semalang V/34 RT 004 RW 003 Kelurahan Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Pekerjaan Swasta;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:
  1. SITI AMINAH, S.H., M.H.;
  2. MOCH YAHYA, S.H.;
  3. SYARIF MUTTAQIN, S.E., S.H.;Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum SITI AMINAH, SH.,MH Dan Rekan, beralamat di Perum Kemiri Indah Blok B-1 No. 01, RT 015 RW 005 Desa Kemiri, Kabupaten Sidoarjo. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 24 Maret 2025. Domisili Elektronik  
[siti.aminah458jt@gmail.com](mailto:siti.aminah458jt@gmail.com) ;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**:

**L A W A N :**

**LURAH KALISARI**, berkedudukan di Jalan Mulyosari Tengah VII/76 Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Dr. SIDHARTA PRADITYA R P, S.H.,M.H., Jabatan Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
2. AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H., Jabatan Ketua Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
3. RATIH PUSPITORINI, S.H.,M.Kn., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
4. M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, S.H., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
5. ARIF RAHMAN, S.H., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
6. BAPANG SUKARDANU, S.H., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
7. SINGGIH SETYO JATMIKO, S.Kom., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya.;
8. MUHAMAD ROFINGIN, S.Kom., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
9. RINI ULFA PRASETYOWATI, S.H., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya.;

10. SLAMET SUPRIANTO, S.H., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
11. NORANDI JAYA ABDUL AZIS, S.H., Jabatan Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;  
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil di Pemerintah Kota Surabaya, memilih alamat domisili pada Kantor Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Gedung Balai Kota Surabaya Lantai I, Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2025. Domisili elektronik [bankum.sby@gmail.com](mailto:bankum.sby@gmail.com)  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Dan**

**TULUS DJOYO SUYONO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sidokepong Nomor 117 RT. 03 RW. 01 Buduran, Sidoarjo, pekerjaan Pensiunan;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. VANDY SATRIO RAHARJO, S.H.,S.I.P.;
2. MOCH. AZIZ, S.H.,S.E.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum "AMONG MITRO ADVOCATE'S LAW FIRM" di Raya Diponegoro Nomor 235 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2025. email : [amongmitro22@gmail.com](mailto:amongmitro22@gmail.com)

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 92/PEN-DIS/2025/PTUN.SBY. tanggal 31 Juli 2025, tentang Lolos Dismissal;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 92/PEN-MH/2025/PTUN.SBY. tanggal 31 Juli 2025, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 92/PEN-PPJS/2025/PTUN.SBY. tanggal 31 Juli 2025, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 92/PEN-PP/2025/PTUN.SBY. tanggal 31 Juli 2025, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 92/PEN-HS/2025/PTUN.SBY. tanggal 4 September 2025, tentang Hari Persidangan yang Terbuka untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor : 92/G/2025/PTUN.SBY.;
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 92/PEN-PPJS/2025/PTUN.SBY. tanggal 1 Desember 2025, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti ;
8. Berkas perkara Nomor : 92/G/2025/PTUN.SBY;

## **DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Juli 2025 yang telah didaftarkan pada Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 31 Juli 2025 dengan register perkara Nomor : 92/G/2025/PTUN.SBY. yang disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 4 September 2025 mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

I. Objek Gugatan

Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M<sup>2</sup> atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015;

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

- Bahwa objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 1 angka 9 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara No, 51 tahun 2009.

yang berarti objek tersebut bersifat penetapan tertulis dari badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum;

- Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara ( PTUN ) berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 dan perubahannya khususnya Pasal 1 angka 10 dan Pasal 25 ayat ( 5 ) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 bahwa PTUN memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus sengketa yang timbul antara orang dan badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN );

### III. Upaya Administratif

1. Bahwa awal tahun 2025 Penggugat (MUHAMMAD FAUZI ) di hubungi oleh penjaga tanah objek milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Kalisari karena ada seseorang yang mengakui bahwa tanah tersebut miliknya yang menunjukkan Surat Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari dengan No.1012 Persil 35 Kelas I Seluas 1570 M2 tertanggal 7 Desember 2015,kemudian selang beberapa hari salah satu Penggugat ( Muhammad Fauzi ) mengklarifikasi ke Kantor Kelurahan Kalisari dan mengajukan surat Permohonan Riwayat Tanah Petok D No.13 Kelas Tanah 1 Persil 35 luas 1570 M2 atas nama ABD AZIS BIN / ALIAS P.FAUZI, kepada Lurah Kalisari Surabaya pada tanggal 2 Juni 2025 melalui Kuasa Hukum Muhammad Fauzi;
2. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2025 membalas surat tanggapan dengan Nomor : 593 / 80 / 436.9.15.3 / 2025 dari Tergugat / Lurah Kalisari dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Buku C No.13 Persil 35 Kelas I Luas 1570 M2 tercatat waris ke No.1012 a.n Tulus Djoyo Suyono,CS tempat tinggal Desa Sido Kepung ,Buduran,Sidoarjo;
  - b. Saudara tidak dapat menunjukkan Petok D No.13 asli.

- c. berdasarkan poin 1 dan 2 diatas kami tidak dapat membuatkan surat keterangan riwayat tanah seperti dimaksud dalam surat saudara.
3. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2025 Para Penggugat yang di wakili oleh Kuasa Hukum menyampaikan / membalas surat Keberatan dari balasan Surat Tanggapan dari Tergugat / Lurah Kalisari;
  4. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2025 ,dengan Nomor : 593 / 91 / 436.9.15.3 / 2025 Tergugat / Lurah Kalisari membalas dari Surat Keberatan dari Kuasa Hukum Para Penggugat yang bunyinya sama dengan tanggapan pada tanggal 2 Juni 2025;
  5. Bahwa pada tanggal 14 juli 2025 Para Penggugat mengajukan Banding Adminitratif melalui Kuasa Hukum kepada Tergugat / Lurah Kalisari atas Surat Tanggapan;
  6. Bahwa pada tanggal 30 Juli 2025 Tergugat melalui Sekretriat Daerah Nomor : 100.3.11 / 16176 / 436.1.2 / 2025 membalas Tanggapan Banding Adminitratif dari Surat Banding Adminitratif. bahwa tanggapan dari Tergugat masih sama dengan isi dari surat Lurah Kalisari Nomor : 593 / 91 / 436.9.15.3 / 2025 tanggal 25 Juni 2025 Hal Tanggapan;

#### IV. Tenggang Waktu Gugatan

- Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 30 Juli 2025, setelah dapat balasan dari Surat balasan Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat sudah mengirimkan Surat Banding Adminitratif pada tanggal 14 Juli 2025 dan di balas tanggal 30 Juli 2025 oleh Tergugat, berdasarkan PERMA No.6 Tahun 2018 , kedudukan upaya adminitratif menjadi syarat wajib ( imperatif ) yang harus ditempuh dahulu sebelum seseorang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ( PTUN ) untuk mengatur pedoman penyelesaian sengketa adminitrasi dan memberikan penegasan bahwa sengketa baru dapat diajukan ke PTUN setelah upaya adminitratif berupa keberatan atau banding tidak terselesaikan sesuai ketentuan ;

- Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ( PTUN ) secara spesifik pasal ini menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

#### V. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

Para Penggugat merasa dirugikan karena Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pemilik sesuai dengan alat bukti Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Leter C No.13 Persil 35 Kelas Tanah 1 luas 1570 M<sup>2</sup> atas nama ABD AZIS BIN / ALIAS P.FAUZI dan objek tanah tersebut di kuasai oleh Penggugat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perumahan Baskara  
Sebelah Timur : Tanah Pakuwon  
Sebelah Selatan : Jln.Baskarah Sawah  
Sebelah Barat : Tanah Pakuwon

Dengan terbitnya Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 Kelas Tanah 1 luas 1570 M<sup>2</sup> atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS oleh Lurah Kalisari tertanggal 7 Desember 2015, Para Penggugat tidak bisa mengajukan peningkatan Hak menjadi Sertifikat yang mana Pendaftaran Tanah harus melalui Kelurahan berdasarkan PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk proses penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Sporadik.

#### VI. Alasan dan Dasar Gugatan

1. Bahwa objek gugatan adalah diterbitkan secara keliru dan tidak benar, Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M<sup>2</sup> atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015.
2. Bahwa objek gugatan adalah tidak didasarkan pada prosedural dan tahapan yang benar menurut hukum, oleh karena Tergugat tidak meminta penjelasan lebih dulu dari pihak Para Penggugat selaku ahli waris yang sah Almarhum ABD AZIS BIN / ALIAS P.FAUZI,

sebagaimana yang ter tulis pada Surat Ketetapan luaran pembangunan daerah petikan dari buku penetapan iuran pembangunan daerah (Huruf C ) No. 13 alamat desa Ngasem Kalisari, Kec Sukolilo Kota surabaya.

3. Bahwa bukti Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Leter C No.13 Persil 35 Kelas Tanah 1 luas 1570 M2 atas nama ABD AZIS BIN / ALIAS P.FAUZI dan objek tanah tersebut di kuasai oleh Para Penggugat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perumahan Baskara

Sebelah Timur : Tanah Pakuwon

Sebelah Selatan : Jln.Baskarah Sawah

Sebelah Barat : Tanah Pakuwon

4. Bahwa objek sengketa tersebut, sebelumnya belum pernah di perjual belikan kepada pihak manapun, baik dari Alm ABD AZIZ BIN / ALIAS P. FAUZI maupun dari para ahli waris Alm ABD AZIZ BIN / ALIAS P. FAUZI yang bernama sebagai berikut:

a. Tuan MOHAMMAD FAUZI alias P. FAUZI, pekerjaan swasta yang beralamatkan di Jl. Nginden Semolo 15b RT.001 RW.001 Nginden Jangkungan, Kecamatan Sukolilo Kota surabaya.

b. Nyonya MUSFIFAH, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga yang beralamatkan di Klampis Semalang v/34, RT 004, RW 003 Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya.

c. Tuan MOHAMMAD CHOLIL, Pekerjaan Karyawan Swasta yang beralamatkan diKlampis Semalang V/34,RT004, RW003 Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya.

d. Tuan MUHAMMAD GOFUR, Pekerjaan Karyawan Swasta yang beralamatkan diKlampis Semalang V/34, RT004, RW003 Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya.

5. Bahwa dalam pencatatan, Buku Kerawangan Desa, yang juga dikenal sebagai Buku Tanah Desa atau Buku Leter C Desa, adalah catatan resmi yang berisi informasi tentang tanah dan kepemilikan di suatu desa atau kelurahan, yang nama buku ini berfungsi

sebagai dasar administrasi tanah dan bukti hak atas tanah, serta digunakan sebagai dasar dalam pembuatan sertifikat tanah, tidak pernah adanya tercatat di kelurahan Kalisari Kecamatan Sukolilo yang sekarang berganti menjadi Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya atas nama OERMAR ABDUL AZIZ. ( Lurah Harus memperlihatkan buku kerawangan tersebut di depan Para Penggugat dan didepan Hakim);

6. Bawa dalam Kutipan Register Letter C Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, JawaTimur, yang sudah ditandatangani oleh lurah Kalisari yaitu Saudara H. KUSMANTO SH, pada tanggal 7 Desember 2015 di Surabaya, hanya di buat berdasarkan surat keterangan waris yang di saksikan dan di benarkan oleh Kepala Desa Sidokepong dan di Kuatkan oleh Camat Buduran pada tanggal 6 Agustus 2015, tanpa adanya penetapan Ahli Waris Dari Pengadilan Agama, agar dapat diketahui asal muasal tanah tersebut / riwayat tanah tersebut;

## VII. Aturan-aturan yang di langgar

- a. Pasal 29 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (UU Desa), yang melarang mereka merugikan kepentingan umum, membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, menyalahgunakan wewenang, dan melakukan tindakan diskriminatif. Pelanggaran-pelanggaran ini dapat dikenakan sanksi administratif seperti teguran lisan atau tertulis hingga pemberhentian, serta dapat dikenakan sanksi pidana apabila pelaksanaannya tidak sesuai hukum dan mengakibatkan kerugian;
- b. Pasal 17 Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur tentang larangan penyalahgunaan wewenang oleh badan atau pejabat pemerintahan, yang meliputi tindakan melampaui wewenang, mencampuradukkan wewenang, dan bertindak sewenang-wenang. Pasal ini bertujuan memastikan bahwa wewenang yang diberikan hanya digunakan

- sesuai dengan tujuan dan tidak untuk kepentingan pribadi atau golongan;
- c. Kelalaian lurah dapat diklaim melanggar kewenangan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur tanggung jawab kepala desa/lurah dalam mengeluarkan surat keterangan tanah;
  - d. Bila Lurah membuat Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015, tanpa melihat riwayat tanah atau tanpa melihat kutipan asal usul tanah maka hal ini berpotensi adanya Pelanggaran Hukum berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang RI No 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi ,kolusi dan Nepotisme menjelaskan kewajiban setiap penyelenggaraan Negara untuk melaksanakan tugas tanpa membeda-bedakan suku ,agama,ras dan golongan serta melaksanakan tugas dengan penuh rasa tanggung jawab dan tidak melakukan perbuatan tercela tanpa pamrih pribadi,keluarga ,kroni atau kelompok serta tidak mengharapkan imbalan yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku terutama Melanggar Azaz Kepastian Hukum yang seharusnya menjadi Hak dari Para Penggugat ;

### VIII. Petitum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 Kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570

M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015;

4. Membebankan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 17 September 2025 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa objek sengketa in casu sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015;
3. Dalam gugatan perkara a quo, Para Penggugat menyampaikan petitum gugatan sebagai berikut :
  - Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menyatakan batal atau tidak sah Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015.
  - Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015.
  - Membebankan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

#### DALAM EKSEPSI

4. KEWENANGAN MENGADILI / KOMPETENSI ABSOLUTE

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya terbukti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena:

Terdapat sengketa kepemilikan tanah

Bahwa mencermati dasar atau alasan gugatan sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat pada halaman 4 angka 2 sampai dengan 6 yang pada intinya menjelaskan bahwa tanah yang dikuasai dengan dalil waris, telah beralih pada Petok No. 1012 yang sebelumnya berasal dari Petok No. 13 atas nama Abd. Azis P. Fauzi sebagaimana tertulis pada Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No. 13 alamat desa Ngasem Kalisari, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya.

Bahwa hal tersebut sebagaimana disampaikan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya membuktikan bahwa terhadap tanah Petok No. 1012 terdapat sengketa kepemilikan tanah waris. Maka hal tersebut adalah berkaitan dengan pertentangan sengketa hak atau sengketa kepemilikan, dan alasan gugatan merujuk pada ketentuan perdata yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan bukan sengketa tentang administrasi/tata usaha negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara a quo berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah. Bahwa dikarenakan permasalahan dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan sengketa perdata / sengketa kepemilikan, maka berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yakni :

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K / TUN / 1993 yang menyatakan

"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah";

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan

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

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan

"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya";

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan

"bahwa keputusan Tata Usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan."

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (wewenang absolute), sebab senyataanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa :

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

Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam

mengadili perkara a quo, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

**5. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN UNTUK MENGGUGAT (LEGAL STANDING)**

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memiliki kepentingan untuk menggugat, dikarenakan dalam gugatannya Para Penggugat tidak dapat menunjukkan asli dokumen apapun yang berkaitan dengan Obyek Sengketa ataupun Petok No. 13 Kelurahan Kalisari,

Lebih lanjut Para Penggugat juga tidak bisa menunjukkan asli Surat Keterangan Waris dari Pemilik Petok No. 13 atas nama Abd. Azis P. Fauzi

Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatannya halaman 4 angka 2 mengaku sebagai ahli waris yang sah Almarhum Abd Azis Bin / Alias P. Fauzi, maka seharusnya Para Penggugat menjelaskan lebih rinci dalam gugatannya terkait dengan Legal Standing Para Penggugat dalam perkara a quo.

Bahwa hal ini sesuai dengan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang pada pokoknya menyatakan :

“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Dengan demikian Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

**6. GUGATAN PARA PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA)**

Bahwa sehubungan dengan perkara dimaksud objek sengketanya adalah berupa Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015.

Lebih lanjut dalam Gugatan Para Penggugat halaman 3 Romawi IV mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1987 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

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

berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan:

"tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya 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 tindakan tersebut."

Bahwa informasi terkait Obyek Sengketa dalam perkara a quo telah diketahui oleh Para Penggugat setidaknya pada 19 Februari 2025 dibuktikan dengan surat nomor 022/S.A/II/2025 perihal : Permohonan tanggal 19 Februari 2025 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Tergugat, dan telah ditanggapi sebagaimana surat nomor 593/28/436.9.15.3/2025 Hal : Tanggapan tanggal 26 Februari 2025.

Lebih lanjut berdasarkan ketentuan tersebut dan diperhitungkan dari pertamakali Para Penggugat mengetahui obyek sengketa pada tanggal

26 Februari 2025 maka, Para Penggugat memiliki jangka waktu setidak-tidaknya sebelum tanggal 26 Mei 2025 untuk mengajukan gugatan sedangkan gugatan Para Penggugat baru diajukan pada tanggal 31 Juli 2025.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat atas Objek Sengketa telah melampaui batas pengajuan gugatan/daluarsa.

Dengan demikian Mohon kepada Majelis yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

7. PARA PENGGUGAT TIDAK MELALUI UPAYA HUKUM ADMINISTRASI  
Bawa Obyek Sengketa merupakan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015 yang diketahui oleh Para Penggugat setidak tidaknya pada 19 Februari 2025 dibuktikan dengan surat nomor 022/S.A/II/2025 perihal : Permohonan tanggal 19 Februari 2025 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Tergugat, dan telah ditanggapi sebagaimana surat nomor 593/28/436.9.15.3/2025 Hal : Tanggapan tanggal 26 Februari 2025.

Lebih lanjut berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan sebagai berikut :

“ Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”.

berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan:

“tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang

dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya 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 tindakan tersebut.”

Lebih lanjut Para Penggugat dalam Gugatannya halaman 2 dan halaman 3 tentang Upaya Administratif yang menyatakan sebagai berikut :

“Pada tanggal 23 Juni 2025, Para PARA PENGGUGAT yang di wakili oleh Kuasa Hukum menyampaikan / membalas surat Keberatan dari balasan Surat Tanggapan dari Tergugat / Lurah Kalisari;”

“Pada tanggal 14 Juli 2025, Para PARA PENGGUGAT mengajukan Banding Administratif melalui Kuasa Hukum kepada Tergugat / Lurah Kalisari atas Surat Tanggapan.”

Bahwa faktanya Para Penggugat telah mengetahui Obyek Sengketa sebagaimana surat nomor 022/S.A/II/2025 perihal : Permohonan tanggal 19 Februari 2025 yang dimohonkan kepada Tergugat dan telah ditanggapi sebagaimana surat nomor 593/28/436.9.15.3/2025 Hal : Tanggapan tanggal 26 Februari 2025.

Lebih lanjut mendasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Para Penggugat harus mengajukan upaya administrasi setidak-tidaknya pada tanggal 27 Maret 2025

Bahwa mendasarkan pada dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 dan halaman 3 Para Penggugat baru mengajukan upaya administrasi pada tanggal 23 Juni 2025 dan 14 Juli 2025 sehingga melebihi tenggang waktu pengajuan upaya administrasi yang seharusnya diajukan setidak-tidaknya pada tanggal 27 Maret 2025.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka terbukti bahwa, Para Penggugat tidak mengajukan upaya hukum administratif kepada Tergugat. Dengan demikian sebagaimana dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan

pada tanggal 23 Juni 2025, telah melampaui jangka waktu 21 hari sejak mengetahui Obyek Sengketa. Serta jangka waku mengajukan keberatan Kepada LURAH KALISARI tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Lebih lanjut terhadap objek sengketa tidak di ajukan upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :

- "(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.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. keberatan; dan
  - b. banding."

Kemudian pada Penjelasan Pasal 75 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

"Yang dimaksud dengan "banding" adalah banding administratif yang dilakukan pada atasan Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan konstitutif."

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas bahwa Para Penggugat dalam mengajukan Upaya Banding Administratif tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam Gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 5 mengajukan Banding Administratif kepada Tergugat, bahwa seharusnya Banding Administratif di ajukan kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan yaitu Camat.

Maka mendasarkan pada ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan dan Pasal 75 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Gugatan Para

Penggugat prematur atau tidak melakukan upaya administratif seperti yang di amanatkan dalam ketentuan tersebut di atas. Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo.

#### 8. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan Para 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 Para Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). Bahwa pada gugatannya, Para 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 mendasarkan 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 Para Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh

karena gugatan Para Penggugat kabur, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya 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 Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam Jawaban.
3. **TERDAPAT SENGKETA KEPEMILIKAN YANG HARUS DISELESAIKAN TERLEBIH DAHULU**

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dalil Para Penggugat sebagaimana pada halaman 4 angka 1 sampai dengan angka 6 yang pada intinya menjelaskan kekeliruan penerbitan obyek sengketa serta menjelaskan bahwa tanah tersebut milik Para Penggugat berdasarkan waris.

Bahwa berdasarkan Buku Letter C Kelurahan Kalisari Nomor 13 tercatat atas nama Abd. Azis P. Fauji kemudian beralih ke Petok No. 1012 Kelurahan Kalisari atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS (Tergugat II Intervensi) yang menyatakan mendapat Waris dari OEMAR ABDUL AZIS.

Bahwa pada akhir tahun 2024 atau awal Tahun 2025 Para Penggugat baru merasa memiliki tanah tersebut dan mengklarifikasi ke Kantor Kelurahan Kalisari tanpa menunjukkan Surat Keterangan Waris ataupun Dokumen Asli Petok No. 13 Kelurahan Kalisari atas nama Abd. Azis P. Fauji.

Sehingga Tergugat pada saat melakukan peralihan tidak terdapat adanya informasi sengketa kepemilikan maupun sengketa waris atas Buku Letter C Kelurahan Kalisari Nomor 13 tercatat atas nama Abd. Azis P. Fauji.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka terbukti bahwa gugatan yang diajukan sebenarnya merupakan sengketa kepemilikan yang harus terlebih dahulu diselesaikan di Pengadilan Negeri secara perdata berkaitan dengan sengketa perdata / sengketa kepemilikan, maka berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yakni :

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, No. 88 K / TUN / 1993 yang menyatakan:

"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhankan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah";
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yang menyatakan

"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru";
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan

"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya";
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, yang menyatakan

"bahwa keputusan Tata Usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan

mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan."

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo (wewenang absolute), sebab senyatanya perkara a quo adalah perkara sengketa kepemilikan / keperdataan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa :

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

Bawa berdasarkan pada uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)..

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat sebagaimana pada halaman 4 angka 3 yang pada intinya menyatakan bukti Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Leter C No. 13 Persil 35 Kelas Tanah luas 1570 M2 atas nama ABD AZIS BIN / ALIAS P.FAUZI dan objek tersebut dikuasai oleh Para Penggugat.

Sehubungan keterangan tersebut bertentangan dengan dokumen yang tercatat yaitu adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) No. 593/15/403.10.107/2015 tanggal 20 November 2015 atas nama Tulus Djoyo Suyono, CS.

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada halaman 5 angka 7 yang pada intinya bahwa objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dalam dalil Para Penggugat sebagaimana pada halaman 5 angka 7 tidak menjelaskan secara rinci tindakan apa yang dilakukan oleh Tergugat yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan peraturan perundang-undangan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat. Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana dimaksud tidak berdasar dan tidak beralandaskan aturan hukum.

Bahwa Pasal 29 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan :

"Kepala Desa dilarang:

- a. merugikan kepentingan umum;
- b. membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, anggota keluarga, pihak lain, dan/atau golongan tertentu;
- c. menyalahgunakan wewenang, tugas, hak, dan/atau kewajibannya;
- d. melakukan tindakan diskriminatif terhadap warga dan/atau golongan masyarakat tertentu;
- e. melakukan tindakan meresahkan sekelompok masyarakat Desa;
- f. melakukan kolusi, korupsi, dan nepotisme, menerima uang, barang, dan/atau jasa dari pihak lain yang dapat memengaruhi keputusan atau tindakan yang akan dilakukannya;
- g. menjadi pengurus partai politik;
- h. menjadi anggota dan/atau pengurus organisasi terlarang;
- i. merangkap jabatan sebagai ketua dan/atau anggota Badan Permusyawaratan Desa, anggota Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi atau Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, dan jabatan lain yang ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan;

- j. ikut serta dan/atau terlibat dalam kampanye pemilihan umum dan/atau pemilihan kepala daerah;
- k. melanggar sumpah/janji jabatan; dan
- l. meninggalkan tugas selama 30 (tiga puluh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang jelas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan."

Lebih lanjut berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2015 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :

**Pasal 17 Ayat (1)**

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Wewenang."

**Pasal 17 Ayat (2)**

"Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. larangan melampaui Wewenang;
- b. larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau
- c. larangan bertindak sewenang-wenang."

Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, Tergugat telah melaksanakan pelayanan berdasarkan permohonan sesuai dengan Kewenangan Tergugat dengan tidak melanggar ketentuan yang dimaksud. Dalam proses menerbitkan Obyek Sengketa, Tergugat memperhatikan batasan kewenangan sebagai Pejabat Pemerintahan sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 29 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar ketentuan yang dimaksud, serta tidak terkait dengan pelanggaran ketentuan dalam sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo disebut Obyek Sengketa yaitu Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO,CS tertanggal 7 Desember 2015.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Para Penggugat pada halaman 5 huruf d yang menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Dapat dibuktikan sebaliknya, Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yakni :

a. Asas kepastian Hukum

Asas Kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa Tergugat telah menjalankan asas kepastian hukum karena dengan menyampaikan persyaratan yang harus dipenuhi dalam rangka melaksanakan administrasi pertanahan di tingkat kelurahan.

Bahwa Tergugat telah melaksanakan pemeriksaan sebagaimana Pasal 50 Ayat (1) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur:

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, harus memeriksa dokumen dan kelengkapan Administrasi Pemerintahan dari pemohon”

Bahwa terhadap dasar penerbitan objek sengketa a quo mendasarkan pada pemeriksaan data yang ada di Kelurahan Kalisari dengan Surat Pernyataan Waris serta dokumen lainnya yang pada intinya menyatakan bahwa Petok No. 13 atas nama Abd. Azis P. Fauji di wariskan kepada Tulus Djoyo Suyono,CS sesuai dengan Surat Keterangan Waris yang dilampirkan dan dicatatkan dalam Buku Register Letter C Kelurahan Kalisari dengan Petok Nomor 1012 atas nama Tulus Djoyo Suyono,CS.

Surat Pernyataan Waris tersebut merupakan pernyataan waris dari dan dapat dijadikan dasar Waris Hak atas Tanah yang dimiliki.

Dengan demikian Tergugat telah menjalankan Asas Kepastian Hukum dalam menjalankan tugasnya.

b. Asas Kecermatan

Asas Kecermatan merupakan suatu asas yang mensyaratkan agar Pejabata Tata Usaha Negara atau Badan Pejabat Tata Usaha Negara sebelum menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha negara harus meneliti dan mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan.

Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo telah mendasarkan pada ketentuan Pasal Pasal 50 Ayat (1) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melakukan pemeriksaan dokumen-dokumen terkait dengan peralihan tanah sebagaimana permohonan yang dimohonkan Sdr. Tulus Djoyo Suyono,CS.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka tindakan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta telah sesuai dengan Asas-Asas Umur Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yakni telah melakukan tindakan sesuai dengan asas kecermatan serta asas kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada pemohon yang berhak.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil gugatan Para 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 Para 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. Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat (Legal Standing)
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang melewati tenggang waktu (Daluarsa);
5. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libell)
6. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 17 September 2025 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

##### 1. Eksepsi Kewenangan Absolut (Exceptio Declinatio)

Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan absolut 4 (empat) lingkungan peradilan (Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama, dan Peradilan Militer) dan Peradilan Khusus (Arbitrase, Pengadilan Niaga, dan lain-lain). Masing-masing pengadilan mempunyai yurisdiksi tertentu. Yurisdiksi suatu pengadilan tidak boleh dilanggar oleh yurisdiksi pengadilan lain.

Bahwa karena dalam gugatan ini yang diajukan oleh Para Penggugat tidak pada mestinya dalam kewenangan absolut pada lingkungan Peradilan. Dari permasalahan yang didalilkan dalam gugatan tersebut mengarah pada Perkara kepemilikan atas sebidang tanah yaitu sebidang tanah yang terletak Jalan Bhaskara Sawah dalam buku C Kelurahan Kalisari sudah tercatat benar baik perolehannya maupun perubahan peralihan atas tanah tersebut dengan Kutipan Letter C No. 1012 Persil 35 Klas I Luas 162 M2 atas nama Tulus Djoyo Suyono, Cs. Maka seharusnya obyek gugatan yang benar adalah obyek sebidang tanah tersebut bukan obyek berupa surat Kutipan Register Letter No. 1012 tersebut. Maka sebelum mengajukan gugatan Para Penggugat sudah pasti bukti memiliki kepemilikan atas dasar tanah tersebut bukan berdasarkan asal mengaku saja dan berdasarkan photocopy yang tidak jelas kebenarannya, maka atas bukti photocopy tersebut perlu dibuktikan kepemilikannya dengan mengajukan gugatan perkara PMH atas kepemilikan sebidang tanah tersebut karena dalam Buku Letter C Kelurahan Kalisari no. 13 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama ABD. AZIZ tertera sampai sekarang dengan tidak ada coretan atau penghapusan murni tertulis nama ABD. AZIZ bukan atas nama ABD. AZIZ BIN/ ALIAS P.FAUZ dan perlu dibuktikan atas kepemilikan tersebut dengan cara menggugat di Pengadilan yang mempunyai wewenang untuk mengadili yaitu Pengadilan Negeri Surabaya bila terkait Perkara kepemilikan tersebut.

Bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat sudah seharusnya menurut hukum untuk tidak dapat diterima, dan Eksepsi Kompetensi Absolut diputuskan terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok Perkara.

## 2. GUGATAN TIDAK JELAS ( OBSCUUR LIBER )

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat salah arah dan tujuan gugatan cenderung menimbulkan kontradiksi sehingga hal ini menimbulkan ketidak jelasan dalam perkara a quo ini, Ketidakjelasan misalnya terletak pada:

### a. PETITUM YANG TIDAK JELAS

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas Petitum yang disampaikannya sehingga ketidak jelasan nampak pada isi yang Petitum tersebut tidak sesuai dengan masalah KEPEMILIKAN atas SEBIDANG TANAH tersebut. Perlu diketahui dan di kaji ulang oleh Para Penggugat bahwa Petitum Pembatalan dapat dimohonkan bila terbukti bahwa sebidang tanah terkait obyek sengketa tersebut haruslah dibuktikan kebenaran atas kepemilikannya dulu selanjutnya bila terbukti maka perlu adanya petitum pembatalan tersebut haruslah ada ketidak hati-hatian dan ketelitian serta kebenaran atas proses perubahan peralihan yang dimintakan atas produk atau keputusan tersebut yang diterbitkan oleh Pihak Pejabat Lurah Kalisari Kec. Mulyorejo Kota Surabaya, maka mohon majelis yang memeriksa perkara ini untuk mengesampingkan tuntutan Petitum tersebut karena tidak beralasan hukum ;

b. KETIDAKJELASAN MENGENAI OBJEK GUGATAN,

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan terkait Objek Gugatan berupa Kutipan Letter C Kelurahan Kalisari no. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS Tertanggal 7 Desember 2015 adalah diterbitkan secara keliru dan tidak benar merupakan suatu dalil dalam gugatan yang tidak jelas karena bila objek Gugatan tersebut diterbitkan secara keliru dan tidak benar maka haruslah ada produk pembanding yang benar dan sah. Sedangkan bukti Pembanding hanya berupa Fotocopy yang tidak jelas kebenarannya, maka atas bukti fotocopy tersebut perlu dibuktikan kepemilikannya dengan mengajukan gugatan perkara PMH atas kepemilikan sebidang tanah tersebut karena dalam Buku Letter C Kelurahan Kalisari no. 13 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama ABD. AZIZ bukan atas nama ABD. AZIZ BIN/ ALIAS P.FAUZ Maka memohon pada majelis hakim yang memeriksa untuk menyatakan gugatan tersebut kabur ( OBSCUR LIBER ) ;

3. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Suatu gugatan/ permohonan dapat dianggap Error In Persona apabila diajukan oleh seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum/ legal standing untuk mengajukan gugatan (persona standi in judicio).

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan gugatan karena Para Penggugat secara fakta dan Bukti tidak bisa membuktikan atas kepemilikan sebidang tanah tersebut sebagaimana sebidang tanah tersebut dari awal dan turun – temurun telah beralih secara waris dengan bukti adanya surat keterangan waris dari Pewaris bernama Abd. Aziz tertanggal 19 Agustus 2015 dan hingga saat ini masih tertulis di atas nama Turut Tergugat sebagaimana dalam Buku Letter C Kelurahan Kalisari no. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS Tertanggal 7 Desember 2015 yang terletak di jalan Bhaskara Sawah. Dan tidak ada bukti nyata dan fakta yang membuktikan adanya kepemilikan atas sebidang tanah tersebut, maka memohon majelis hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sedangkan bukti yang diajukan sebagai dasar kepemilikan adalah photocopy dan tidak asli, maka atas bukti photocopy tersebut perlu dibuktikan kepemilikannya dengan mengajukan gugatan perkara PMH atas kepemilikan sebidang tanah tersebut karena dalam Buku Letter C Kelurahan Kalisari no. 13 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama ABD. AZIZ bukan atas nama ABD. AZIZ BIN/ ALIAS P.FAUZI ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil – dalil yang termuat dalam Jawaban Eksepsi yang ada relevansinya dengan dalil – dalil Jawaban dalam Konvensi ini secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Konvensi atau pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil – dalil Gugatan dalam Konvensi atau pokok perkara ini kecuali secara tegas Tergugat mengakui kebenarannya ;
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada Posita point 1 yang mendalilkan OBYEK GUGATAN berupa Kutipan Letter C Kelurahan

Kalisari no. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS Tertanggal 7 Desember 2015 adalah diterbitkan secara keliru dan tidak benar adalah suatu dalil yang menyesatkan dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya hanya karena berdasarkan pengakuan saja, maka akan berakibat hukum bagi Para Penggugat, maka mohon majelis hakim untuk mengesampingkan atas pernyataan dalil tersebut tersebut karena tidak berdasar ;

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada Posita point 2, point 3 dan point 4 tidak berdasar karena tidak sesuai dengan Faktanya dan bukti yang ada di Buku Letter C Kelurahan KALISARI yang mendalilkan OBYEK GUGATAN Tidak didasarkan Prosedural dan tahapan yang benar menurut hukum. Bahwasannya dalil tersebut menyesatkan dan mengada-ada karena kepemilikan atas Muhammad Fauzi dkk adalah pengakuan yang mengada-ada dan menyesatkan karena Petok D milik Para Penggugat tidak sesuai Fakta dan bukti yang ada pada Buku Letter C Kelurahan KALISARI. Dan serta penguasaan fisik atas tanah tersebut sejak sebelum meninggal ABD. AZIZ telah dikuasai oleh Pewaris dan Ahli warisnya hingga meninggalnya Pewaris hingga saat ini serta bertahun-tahun dalam penguasaannya belum pernah ada sengketa atau mengakui atas kepemilikan tanah tersebut.
5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 5 tidak mempunyai dasar hukum yang benar dan Bukti dokumen yang mendukung atas dalil kepemilikannya pada tanah tersebut , karena faktanya dan berdasarkan bukti real atas Buku Letter C Kelurahan KALISARI, kepemilikan sebidang tanah tersebut karena dalam Buku Letter C Kelurahan Kalisari no. 13 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama ABD. AZIZ bukan atas nama ABD. AZIZ BIN/ ALIAS P.FAUZ serta yang sebagai alat Bukti pendukung dokumen tersebut tidak ada asli, sedangkan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat Intervensi tidak pernah mendalilkan bahwa dalam Buku Letter C Kelurahan Kalisari no. 13 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama OERMAR ABDUL AZIZ tetapi atas nama ABD. AZIZ maka memohon majelis hakim untuk mengesampingkan dalil tersebut ;

6. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 6 adalah tidak benar karena faktanya sebagaimana berdasarkan telah diterbitkannya Kutipan Letter C Kelurahan Kalisari no. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS Tertanggal 7 Desember 2015 sudah melalui prosedur yang benar tidak berdasarkan surat keterangan waris saja tetapi sudah didukung oleh adanya penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama, maka proses terbitnya Kutipan TERSEBUT TELAH SESUAI PROSEDUR YANG BENAR tanpa melanggar aturan-aturan yang ada, maka mohon majelis hakim untuk mengabaikan dan mengesampingkan dalil tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memeriksa, mengadili, serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima Eksepsi Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah benar dan tidak melanggar aturan-aturan yang ada ;
3. Menyatakan sah dan berharga Kutipan Letter C Kelurahan Kalisari no. 1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS Tertanggal 7 Desember 2015 ;
4. Memerintahkan Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court);

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 sebagai berikut :

1. P – 1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama ABD. AZIS (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. P – 2 : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/400/VI/2023/SPKT/POLDA JAWA TIMUR, tanggal 9 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. P – 3 : Penetapan Nomor 1670/Pdt.P/2017/PA.Sby. (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Fauzi (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Kartu Keluarga atas nama Muhammad Fauzi, tanggal 28 Februari 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3578-LT-29082016-0070 atas nama Muhammad Fauzi, tanggal 11 Oktober 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Mohammad Gofur (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Kartu Keluarga atas nama Mohammad Gofur, tanggal 8 Juli 2025 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3578-LT-29082016-0077 atas nama Mohammad Gofur tanggal 11 Oktober 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P – 10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Musfifa (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 11 : Kartu Keluarga atas nama Zaenal Abidin, tanggal 21 Mei 2025 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P - 12 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3578-LT-29082016-

- 0074 atas nama Musfifa tanggal 11 Oktober 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P – 13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Mohammad Cholil (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P – 14 : Kartu Keluarga atas nama Mohammad Cholil, tanggal 21 Oktober 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P – 15 : Surat Nomor 038/SA/VI/2025, tanggal 2 Juni 2025, perihal: Permohonan (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P – 16 : Surat Nomor 593/80/436.9.15.3/2025, tanggal 2 Juni 2025, perihal: Tanggapan (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P – 17 : Surat Keberatan, tanggal 23 Juni 2025, perihal: Surat Keberatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. P – 18 : Surat Nomor 593/91/436.9.15.3/2025, tanggal 25 Juni 2025, perihal: Tanggapan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. P – 19 : Surat Nomor 024/ADV/SA/VII/2025, tanggal 14 Juli 2025, perihal: Banding Administratif (fotokopi sesuai dengan asli);
20. P – 20 : Surat Nomor 100.3.11/16176/436.1.2/2025, tanggal 30 Juli 2025, perihal: Tanggapan Banding Administrasi (fotokopi sesuai dengan asli);
21. P – 21 : Kwitansi atas nama R. Deddy Mariyanto tanggal 18 Oktober 1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. P – 22 : Surat Perjanjian Jual beli tanah, tanggal 13 Oktober 1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. P – 23 : Surat Keterangan Kematian No. 470/25/402.6.16.3/2002, atas nama H. Abdul Adjis, tanggal 23 Juli 2002 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

24. P – 24 : Surat Pernyataan Persamaan satu orang yang sama, tanggal 9 November 2025 (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi bukti surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya dengan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 4 sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Letter C atas nama Tulus Djoyo Suyono No. 1012 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Surat Nomor 593/28/436.9.15.3/2025, tanggal 26 Februari 2025, perihal: Tanggapan (fotokopi sesuai dengan fotokopi dengan tanda terima sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Surat Nomor 593/80/436.9.15.3/2025, tanggal 2 Juni 2025, perihal: Tanggapan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T – 4 : Letter C Nomor 13 atas nama Abd. Azis P. Fauzi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi bukti surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya dengan diberi tanda T. II. Int. - 1 sampai dengan T. II. Int. – 18 sebagai berikut:

1. T. II. Int. - 1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, nama wajib bayar Abdoel Azis (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T. II. Int. - 2 : Surat Keterangan Beda Nama Nomor 470/483/404.7.3.5/2015, tanggal 31 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T. II. Int. - 3 : Surat Kematian No. 475/22/404.7.1.11/2013, atas nama Umar Abdul Azis tanggal 12 April 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T. II. Int. - 4 : Surat Kematian No. 475/23/404.7.1.11/2013, atas

- nama Paidjem Djumani tanggal 12 April 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T. II. Int. - 5 : Surat Keterangan Waris tanggal 6 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T. II. Int. - 6 : Duplikat Buku Nikah Nomor : Kk.13.15.02/Pw.01/32/X/2013 tanggal 18 Oktober 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T. II. Int. - 7 : Surat Kematian No. 474.3/54/404.7.3.5/2013, atas nama M. Kojin tanggal 23 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T. II. Int. - 8 : Surat Kematian No. 474.3/32/438.7.3.5/2022, atas nama Makroepah tanggal 14 April 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T. II. Int. - 9 : Penetapan Nomor 0124/Pdt.P/2016/PA. Sda. (fotokopi sesuai dengan salinan);
10. T. II. Int. - 10 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Tulus Djoyo Suyono, CS., tanggal 20 November 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T. II. Int. - 11 : Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593/15/436.10.107/2015, tanggal 7 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T. II. Int. - 12 : Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari, atas nama Tulus Djoyo Suyono, CS., tanggal 7 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. T. II. Int. - 13 : Gambar Bidang Tanah, tanggal 20 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T. II. Int. - 14 : Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari atas nama Tulus Djoyo Suyono, CS., tanggal 7 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T. II. Int. - 15 : Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/4300/XI/2016/ Ditreskrimum, tanggal 16 Nopember 2016

- (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T. II. Int. - 16 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/K/213/II/2016/SPKT/RESTABES SBY, tanggal 20 Pebruari 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. T. II. Int. - 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024, atas nama ABD. AZIS PF/TULUS DJOYO S, CS., (fotokopi sesuai dengan Print out);
18. T. II. Int. - 18 : Peta Bidang Kalisari, tanggal 15 Januari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama H. DJUMALI dan M. SURA'I, keduanya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. H. DJUMALI pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa, Saksi kenal dengan Alm. Abdul Azis sebagai tetangga;
  - Bahwa, Abdul Azis pernah menikah istrinya bernama Nurhayat;
  - Bahwa, selama menikah Abdul Azis dan Nurhayat setahu Saksi memiliki lima anak yaitu : Muhammad Alif, Muhammad Fauzi, Muhammad Gofur, Musfifah, Muhammad Cholil;
  - Bahwa, setahu Saksi dari kelima anak tersebut yang meninggal yang nomor satu yaitu Muhammad Alif, sekitar tahun 2002;
  - Bahwa, Saksi tidak kenal dengan nama Umar Abdul Azis;
  - Bahwa, Saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah Abdul Azis, dan Saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut pernah diperjual belikan;
  - Bahwa, Saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikan tanah Abdul Azis;
  - Bahwa, Saksi tidak pernah diajak ke Kelurahan untuk mengurus dokumen;
  - Bahwa, Saksi kelahiran tahun 1951;

- Bahwa, setahu Saksi tanah milik Abdul Azis diperoleh dari membeli;
  - Bahwa, dahulu Kalisari dan Klampis satu kecamatan dan masuk Kecamatan Sukolilo;
- Selengkapnya keterangan saksi termuat di dalam berita acara persidangan;

2. M. SURA'I pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdul Azis;
- Bahwa, di Pakuwon Saksi yang mengurus bagian lapangan dan mengurusi tanah-tanah yang belum dibangun;
- Bahwa, Bapak Fauzi yang memerintahkan orang lain untuk menempati gubuk disekitar lokasi tersebut;
- Bahwa, untuk Bukti P-1 Saksi pernah melihat, untuk Bukti T.II.Int-I Saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa, selama ini yang menguasai fisik bangunan dan surat - suratnya adalah Muhammad Fauzi;
- Bahwa, Saksi mengetahui ukuran tanahnya Abdul Azis kurang lebih 1500 meter karena sudah dibuat jalan, saat dahulu belum ada jalan;
- Bahwa, Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Muhammad Fauzi setelah mengurus tanah Pakuwon;
- Bahwa, Saksi mendapat informasi jika sebelah tanah pakuwon tanahnya Abdul Azis dari data, krawangan Letter C;
- Bahwa, Petok D milik Fauzi yang Saksi tahu Petok Nomor 13, Persil Nomor 35;
- Bahwa, Saksi pernah melihat buku trawangan;
- Bahwa, data-data yang Saksi lihat saat di Kelurahan seperti Letter C, Krawangan;

Selengkapnya keterangan saksi termuat di dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama MARIDIN dan SUJITO keduanya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. MARIDIN pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, silsilah waris dari Abdul Azis mempunyai anak satu yang bernama M. Kojin dan M. Kojin memiliki anak empat yaitu Tulus Djoyo Suyono, CS., mengenai surat sesuai dengan klasiran tahun 1974 yang tercatat di Buku C Kelurahan Kalisari atas nama Abdul Azis Nomor 13 dengan luas 1570 m<sup>2</sup> dan turun ke waris Tulus Djoyo Suyono, CS., tahun 2016 dengan nomor buku C 1012 dengan luas 1570 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, Saksi pernah mendatangi lokasi sengketa di Kalisari diajak Pak Tulus pada tahun 2016, tanah tersebut kondisi kosong dan ada batas-batas pohon dengan lebar 9,5 dan panjang 150 m, dan batas-batas tersebut dibelakang ada perumahan Bhaskara, depan Jalan Bhaskara;
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tersebut dikuasai semenjak tahun 2023 ada yang menempati bernama Solah sampai dengan sekarang;
- Bahwa, Bukti P-3 Saksi belum pernah melihat, untuk Bukti T.II.Int. - 5 Saksi pernah baca;
- Bahwa, Saksi datang ke lokasi tanah tersebut Tahun 2016 bersama Tulus Djoyo Suyono, CS., saat tahun 2016 sampai tahun 2023 awal masih kosong, dan selanjutnya tahun 2023 ada yang menempati;
- Bahwa, setahu Saksi batas-batasnya sebelah Utara : milik Paijan, Selatan : milik Paijan pada saat itu, Timur : Bhaskara, sebelah Barat: jalan Bhaskara;
- Bahwa, Bukti T.II.Int.- 10,11,12, Saksi pernah melihat, sedangkan T.II.Int.- 9, Saksi tidak pernah membaca;
- Bahwa, Oemar Abdul Azis dengan Abdul Azis satu orang yang sama;
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Tulus Djoyo Suyono, CS.;

Selengkapnya keterangan saksi termuat di dalam berita acara persidangan;

2. SUJITO pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, setahu Saksi tanah tersebut milik Abdul Azis bin Tulus;
- Bahwa, silsilah Abdul Azis dari Oemar Abdul Azis, terus ke Kojin, lalu ke Tulus Djoyo Suyono, CS.;
- Bahwa, setahu Saksi ahli waris Tulus Djoyo Suyono, CS., adalah Oemar Abdul Azis;
- Bahwa, Oemar Abdul Azis memiliki anak satu yaitu Pak Kojin;
- Bahwa, setahu Saksi Tulus Djoyo Suyono anak dari Pak Kojin;
- Bahwa, Saksi datang ke lokasi bersama Pak Budi dan Pak Tulus Djoyo Suyono;
- Bahwa, Saksi terakhir mendatangi lokasi saat Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa, Saksi mengetahui Oemar Abdul Azis mempunyai sebidang tanah yang terletak di Kalisari dengan luas 1570m<sup>2</sup>, persil Nomor 35;
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah tersebut milik Tulus Djoyo Suyono dari Pak Budi adik pak Tulus Djoyo Suyono;
- Bahwa, pada saat Saksi datang ke lokasi saat itu ada yang menempati yaitu Solah, namun sebelumnya tidak ada yang menempati;

Selengkapnya keterangan saksi termuat di dalam berita acara persidangan;

Atas permohonan Para Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Jumat tanggal 17 Oktober 2025;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyerahkan kesimpulannya pada persidangan elektronik tanggal 19 November 2025 dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan selama pemeriksaan perkara ini selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan didalam perkara ini adalah merupakan satu kesatuan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimintakan pembatalan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 (*vide* bukti T II Int-12 = T II Int-14);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Putusan Sela Nomor:92/G/2025/PTUN.SBY, Pengadilan telah mendudukkan Tulus Djoyo Suyono, CS sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban, yang mana atas Jawaban tersebut isinya selain pokok perkara juga terdapat unsur-unsur eksepsi ;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat unsur eksepsi, sebelum mempertimbangkan pokok perkara Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sebagai berikut ;

### **Eksepsi**

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Kewenangan Mengadili / Kompetensi Absolut ;
2. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat (*Legal Standing*);
3. Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (*Daluarsa*);
4. Para Penggugat Tidak Melalui Upaya Hukum Administrasi ;
5. Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

1. Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoir*);
2. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Liber*);
3. Gugatan *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan 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 relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
3. *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat 1 diatas, setelah mencermati dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Pengadilan terlebih dahulu mempertimbangkan dalil eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil Gugatan Para Penggugat dapat disimpulkan bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena Para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Lurah Kalisari obyek sengketa oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum adalah “Apakah sengketa di dalam gugatan Para Penggugat tersebut merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum atau Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan?;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 50 bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

*“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 menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa apabila kewenangan kedua badan peradilan tersebut dikaitkan dengan dalil di dalam gugatan Para Penggugat, yang mempersengketakan mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) suatu penetapan tertulis *in casu* Keputusan Lurah Kalisari obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat dan bukan mempersoalkan hak-hak keperdataan kepemilikan hak Para Penggugat, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya sepanjang mengenai penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, Apakah sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, baik ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansinya dan bukan menyangkut mengenai

kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutusnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena yang disengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Keputusan Lurah Kalisari berupa Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 (vide bukti T II Int-12 = T II Int-14) maka Pengadilan berpendapat bahwa Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini, sedangkan uraian-uraian menyangkut masalah adanya hak atas tanah dalam gugatan Para Penggugat, hal mana didalilkan hanya untuk memperkuat posita/dasar gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Pengadilan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, tentang Kewenangan Mengadili /Kompetensi Absolut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat (*Legal Standing*) dan Gugatan *Error In Persona* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan *Error In Persona* pada pokoknya menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan gugatan, sehingga akan dipertimbangkan secara bersamaan dengan eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat (*Legal Standing*) dan Gugatan *Error In Persona*, Pengadilan

berpendapat sebagaimana di dalam uraian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berisi tentang kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan Gugatan didasarkan pada 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 berbunyi:

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

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut maupun penjelasannya tidak menguraikan mengenai pengertian kepentingan tersebut, oleh karena itu Pengadilan akan mempertimbangkan sejauh mana kepentingan yang dimiliki oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, yang merupakan syarat untuk adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai orang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas/kualitas mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepentingan adalah adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara dilain pihak, akan tetapi hak menggugat baru diperkenankan apabila kepentingannya dirugikan, akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara (*vide* Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Lurah Kalisari obyek sengketa *a quo* dihubungkan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Pengadilan akan menguji permasalahan “Apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan sebagai Para Penggugat sehingga dapat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara?“;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya kepentingannya merasa dirugikan karena Para Penggugat adalah ahli waris dari Abd Azis Bin/ Alias P. Fauzi sehingga Para Penggugat tidak bisa mengajukan peningkatan hak ;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat menyanggah pada pokoknya Para Penggugat tidak dapat menunjukkan asli dokumen apapun yang berkaitan dengan objek sengketa ataupun petok Nomor 13 Kelurahan Kalisari ;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi menyanggah pada pokoknya Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan karena secara fakta tidak bisa membuktikan atas kepemilikan bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil kepentingan antara Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan berpendapat Para Penggugat mendasarkan kepemilikan tanahnya sebagaimana Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 13 (bukti P-1) dan kemudian atas bidang tanah kepemilikan Para Penggugat oleh Tergugat diterbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 atas nama Tergugat II Intervensi (vide bukti T II Int-12 = T II Int-14);

Menimbang, bahwa meskipun Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 13 (bukti P-1) merupakan fotokopi, akan tetapi sebagaimana keterangan Tergugat di Persidangan tertanggal 29 Oktober 2025 pada pokoknya menyatakan bahwa sebagaimana buku kerawangan Petok 13, Persil 35 milik Abdul Azis P. Fauji dengan ancer 12, sehingga Pengadilan berkesimpulan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 13 (bukti P-1) berkesesuaian dengan keterangan Tergugat dipersidangan, sehingga ada keadaan Para Penggugat yang dirugikan

dikarenakan tanah yang dimilikinya diterbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 objek sengketa, dengan demikian Para Penggugat mempunyai Kepentingan/Legal Standing dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mempunyai kepentingan/legal standing, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat (*Legal Standing*) dan Gugatan *Error In Persona* dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: (1) Gugatan harus memuat : a.nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya; b.nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; c.dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Penggugat telah menyebutkan identitas para pihak, siapa yang menjadi subjek Penggugat (dalam hal ini Muhammad Fauzi dkk selaku Para Penggugat dan subjek Tergugat (dalam hal ini Lurah Kalisari), objek sengketa yang dimintakan pembatalan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (dalam hal ini Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015), dasar dan alasan gugatan serta tuntutan untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana yang ada di dalam gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Para Pihak telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan oleh Majelis Hakim gugatan Para Penggugat dinyatakan telah layak untuk disidangkan terbuka untuk umum, sehingga terhadap gugatan Para Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, maka

terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat Tidak Melalui Upaya Hukum Administrasi dan Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (*Daluarsa*);

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanggal 2 Juni 2025 pernah mengajukan surat permohonan riwayat tanah melalui kuasanya, dan pada tanggal 2 Juni 2025 Tergugat telah memberikan tanggapan pada pokoknya tidak dapat membuatkan surat keterangan riwayat tanah sebagaimana yang dimohonkan Para Penggugat melalui kuasanya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya informasi terkait objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diketahui oleh Para Penggugat setidak-tidaknya pada tanggal 19 Februari 2025 sebagaimana surat yang diajukan oleh kuasa hukum Para Penggugat, dan terhadap surat tersebut oleh Tergugat telah ditanggapi dalam suratnya tertanggal 26 Februari 2025;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pertentangan mengenai upaya administrasi dan tenggang waktu, yang menjadi isu hukum adalah apakah Para Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan terhitung mulai tanggal 2 Juni 2025, ataukah tanggal 26 Februari 2025 ?

Menimbang, bahwa sebagaimana eksespsi Tergugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa adalah pada tanggal 26 Februari 2025, hal ini dikuatkan dengan adanya bukti T-2, yaitu Surat Nomor 593/28/436.9.15.3/2025, Perihal Tanggapan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-2 dimaksud yaitu Surat Nomor 593/28/436.9.15.3/2025, tanggal 26 Februari 2025 Perihal Tanggapan, yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat (pada waktu itu), akan tetapi selain bukti T-2 tersebut, Pengadilan tidak

menemukan bukti bahwa Para Penggugat mengetahui langsung Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa, dalam arti Para Penggugat melalui kuasanya hanya mendapatkan informasi dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat tentang upaya administrasi dan tenggang waktu, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sejak tanggal 2 Juni 2025 (bukti P-15 dan P-16), dan kemudian dilanjutkan dengan melakukan upaya administrasi tertanggal 23 Juni 2025;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat telah melakukan upaya administrasi dan apakah gugatan Para Penggugat lewat waktu/tidak;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Juni 2025 Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan untuk dibuatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 2 Juni 2025, dan pada tanggal 2 Juni 2025 Tergugat telah memberikan tanggapan pada pokoknya tidak dapat membuatkan surat keterangan riwayat tanah (bukti P-15 dan P-16). Kemudian pada tanggal 23 Juni 2025 Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat, dan terhadap surat keberatan tersebut, Tergugat telah memberikan tanggapan pada tanggal 25 Juni 2025 (bukti P-17 dan P-18). Selanjutnya terhadap jawaban atas keberatan, Para Penggugat melalui kuasanya telah melakukan Banding Administrasi kepada atasan Tergugat yaitu Walikota Surabaya tertanggal 14 Juli 2025, dan atas Banding Administratif tersebut telah ditanggapi oleh atasan Tergugat tertanggal 30 Juli 2025 (bukti P-19 dan P-20);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2), Pasal 77 ayat (1) dan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

*"Pasal 77 ayat (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak*

*diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ”*

*”Pasal 78 ayat (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima”*

*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.*

*Pasal 75 ayat (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding*

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan ketentuan peraturan diatas, bahwa Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan terhadap Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari objek sengketa sejak tanggal 2 Juni 2025 dan kemudian telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan tanggal 23 Juni 2025 dan dijawab oleh Tergugat pada tanggal 25 Juni 2025, serta Para Penggugat telah mengajukan banding administratif tanggal 14 Juli 2025 dan dijawab oleh atasan Tergugat pada tanggal 30 Juli 2025, dengan demikian upaya administratif berupa keberatan dan banding administratif yang diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2), Pasal 77 ayat (1) dan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, selanjutnya bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

*”Pasal 55 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 Para Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tertanggal 30 Juli 2025 yang diterima dan teregister tanggal 31 Juli 2025, maka penghitungan tenggang waktu diawali dari tanggal 30 Juli 2025 atau setidak-tidaknya jawaban/tanggapan atas banding administratif telah diterima oleh Para Penggugat. Maka jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan tanggal Para Penggugat mengajukan gugatan sehingga Pengadilan berkesimpulan gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan/menempuh upaya administratif dan gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka terhadap eksepsi Tergugat tentang upaya administrasi dan tenggang waktu patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut;

## **II. POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui surat jawabannya masing-masing yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan keputusan berupa Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, apa yang menjadi dalil pertentangan para pihak, Pengadilan lebih mengedepankan kepada kebenaran materiil untuk dijadikan bahan pertimbangan dalam memutus perkara ini ;

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 persidangan 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 menyebutkan :

*“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 sebagaimana Bab I Ketentuan Umum Angka 5 dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan menyebutkan:

Bab I Ketentuan Umum Angka 5

*“Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat Daerah Kabupaten/Kota dalam wilayah kerja Kecamatan”.*

Pasal 5:

*Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Lurah mempunyai tugas:*

- a. pelaksanaan kegiatan pemerintahan kelurahan;
- b. pemberdayaan masyarakat;
- c. pelayanan masyarakat;
- d. penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum;
- e. pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum, dan
- f. pembinaan lembaga kemasyarakatan.

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 8 dan angka 9 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2008 Tentang Rincian Tugas Dan Fungsi Kecamatan Kota Surabaya menyebutkan:

*Angka 8. Kelurahan adalah kelurahan di wilayah Kota Surabaya.*

*Angka 9. Lurah adalah Kepala Kelurahan di wilayah Kota Surabaya.*

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Lurah Kalisari, yang berkedudukan di Jalan Mulyosari Tengah VII/76 Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati lebih lanjut mengenai objek sengketa berupa Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 (*vide* bukti T II Int-12 = T II Int-14), diketahui bahwa Leter C merupakan catatan administrasi desa/kelurahan yang mencatat kepemilikan tanah secara turun temurun untuk mengurus sertifikat hak milik, dimana dalam penerbitan Leter C ini merupakan perbuatan Lurah dalam melaksanakan kegiatan pemerintahan di tingkat kelurahan;

Menimbang, bahwa terhadap lokasi dalam penerbitan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa, berada di wilayah Kelurahan Kalisari, dan yang menerbitkan adalah Lurah Kalisari sehingga Pengadilan menyatakan bahwa Tergugat dalam hal ini Lurah Kalisari berwenang / mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 (*vide* bukti T II Int-12 = T II Int-14);

### **Aspek Prosedur dan Substansi**

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

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat pada Pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah membantahnya melalui surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melaksanakan aturan yang berlaku dan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik, sedangkan Tergugat II Intervensi menyatakan pada pokoknya apa yang dilakukan oleh Tergugat sudah benar dan menyatakan sah dan berharga Kutipan Register

Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa (*vide* bukti T II Int-12 = T II Int-14);

Menimbang, bahwa terhadap dalil pertentangan Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas, dalam perkara ini mengenai prosedur dan substansi Pengadilan akan memasukkan aturan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan *jo.* Pasal 1 angka 8 dan angka 9 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2008 Tentang Rincian Tugas Dan Fungsi Kecamatan Kota Surabaya, sebagai dasar pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan menyebutkan:

Pasal 5:

*Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Lurah mempunyai tugas:*

- a. *pelaksanaan kegiatan pemerintahan kelurahan;*
- b. *pemberdayaan masyarakat;*
- c. *pelayanan masyarakat;*
- d. *penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum;*
- e. *pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum, dan*
- f. *pembinaan lembaga kemasyarakatan.*

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 8 dan angka 9 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2008 Tentang Rincian Tugas Dan Fungsi Kecamatan Kota Surabaya menyebutkan:

*Angka 8. Kelurahan adalah kelurahan di wilayah Kota Surabaya.*

*Angka 9. Lurah adalah Kepala Kelurahan di wilayah Kota Surabaya*

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 maupun substansi penerbitannya, sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguraikan fakta-fakta yang terjadi selama persidangan sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Para Penggugat bernama Abdul Adjis, meninggal pada tanggal 2 April 2002 (*vide* bukti P-3 dan P-23);
2. Bahwa orang tua Tergugat II Intervensi bernama M. Kojin, meninggal pada tanggal 28 Desember 2004 (*vide* bukti T II Int-7);
3. Bahwa kakek dari Tergugat II Intervensi bernama Oemar Abdul Azis meninggal pada tanggal 6 Agustus 1942 (*vide* bukti T II Int-3 dan T II Int-5);
4. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Abdul Adjis sebagaimana tertuang di dalam bukti P-3, dan mendalilkan mempunyai sebidang tanah yang tercantum di dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Huruf C Nomor 13, atas nama Abd. Azis Bin/Alias P. Fauzi (*vide* bukti P-1);
5. Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan ahli waris dari M. Kojin sebagaimana tertuang di dalam surat keterangan waris (bukti T II Int-5) dan Penetapan Nomor 0124/Pdt.P/2016/PA Sda (bukti T II Int-9) serta mendalilkan mempunyai sebidang tanah yang tercantum di dalam Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 (*vide* bukti T II Int-12 = T II Int-14);
6. Bahwa sebagaimana keterangan Tergugat dipersidangan yang menyatakan pada pokoknya sebagaimana Buku Krawangan Persil 35 Petok 13 adalah milik Abdul Azis P. Fauzi dengan ancer 12 dan tidak terdapat data atas nama Abdul Azis P. Kojin pada Persil 35 Petok 13;
7. Bahwa atas permohonan Para Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, dimana Para Pihak menyatakan lokasi tanah yang diterbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari objek sengketa berada pada lokasi bidang yang sama ;

Menimbang, bahwa terhadap uraian fakta-fakta persidangan yang terjadi diatas, Pengadilan mengambil kesimpulan, sebelum mempertimbangkan aspek prosedur atas penerbitan Kutipan Register Leter

C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan substansi dalam perkara ini, yaitu terhadap sebidang tanah yang diterbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari objek sengketa apakah sudah tepat diberikan kepada Tergugat II Intervensi atau sebaliknya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ada keadaan berbeda antara dasar penguasaan data fisik yang dimiliki oleh Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dalam hal ini Para Penggugat mendasarkan pada Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Huruf C Nomor 13, atas nama Abd. Azis Bin/Alias P. Fauzi (*vide* bukti P-1), dan Para Penggugat merupakan ahli waris dari Abdul Adjis sebagaimana tertuang di dalam bukti P-3, sedangkan Tergugat II Intervensi mendasarkan pada Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 (*vide* bukti T II Int-12 = T II Int-14), dan Tergugat II Intervensi merupakan ahli waris dari M. Kojin sebagaimana tertuang di dalam surat keterangan waris (bukti T II Int-5) dan Penetapan Nomor 0124/Pdt.P/2016/PA Sda (bukti T II Int-9);

Menimbang, bahwa setelah mencermati lebih lanjut Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 (*vide* bukti T II Int-12 = T II Int-14), dengan melihat sebab dan tanggal perubahan diantara bukti T-1, T II Int-12 = T II Int-14 berasal dari waris Nomor 13. Kemudian sebagaimana dalam Letter C (bukti T-4) nomor persil 35 telah dicoret karena waris dan beralih ke nomor 1012, dimana dalam bukti T-4 tersebut nama wajib iuran adalah Abd Azis P. Fauji;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T II Int-1 perihal surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama Abdoel Azis bin P. Kojin dapat diketahui bahwa juga disebutkan nomor blok 35, sehingga bukti T II Int-1 perihal surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama Abdoel Azis bin P. Kojin, berkesesuaian dengan bukti T-1, T II Int-12 = T II Int-14, dan diketahui secara fakta bahwa Tergugat II Intervensi adalah ahli waris M.

Kojin (selaku orang tua) dan Oemar Abdul Azis selaku kakek Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T II Int-1 berkesesuaian dengan bukti T-1, T II Int-12 = T II Int-14, seharusnya Tergugat mendasarkan penerbitan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa didasarkan pada bukti T II Int-1 perihal surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama Abdoel Azis bin P. Kojin, bukan pada bukti Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Huruf C Nomor 13, atas nama Abd. Azis Bin/Alias P. Fauzi dan Letter C (bukti P-1 dan T-4) dimana secara jelas dan nyata bukti P-1 dan T-4 tertulis atas nama Abd. Azis P. Fauji, sehingga dasar pencoretan pada Letter C (bukti T-4) sebagai dasar untuk penerbitan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa juga tidak tepat;

Menimbang, bahwa meskipun bukti Para Penggugat berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (bukti P-1) adalah fotocopy akan tetapi Pengadilan berkeyakinan bahwa bukti tersebut berkesesuaian dengan keterangan Tergugat yang menyatakan di dalam Buku Krawangan Persil 35 Petok 13 adalah milik Abdul Azis P. Fauzi dengan ancer 12 dan tidak terdapat data atas nama Abdul Azis P. Kojin pada Persil 35 Petok 13 ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan bahwa lokasi bidang tanah yang diterbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa berada pada lokasi yang sama, akan tetapi ada perbedaan dasar subjek dan data fisik dalam menerbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa. Kemudian yang menjadi pertentang para pihak yaitu atas nama Abdul Azis yang dimaksud Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang telah dipertimbangkan diatas, Pengadilan berkesimpulan subjek dan data fisik atas nama Abdul Azis yang dijadikan dasar penerbitan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa adalah Abdoel Azis bin P. Kojin, bukan Abd. Azis P. Fauzi, sehingga Pengadilan berkesimpulan secara substansi Tergugat telah keliru dalam

menentukan subjek dan data fisik sebagai dasar dalam penerbitan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansi Tergugat telah keliru dalam menentukan subjek dan data fisik sebagai dasar dalam penerbitan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015 yang menjadi objek sengketa, sehingga secara prosedur Tergugat juga telah keliru dalam menerbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015, karena prosedur yang dijadikan dasar untuk penerbitan objek sengketa bukan pada Abd. Azis Bin/Alias P. Fauji (bukti P-1), melainkan pada Abdoel Azis Bin P. Kojin (bukti T II Int-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Pengadilan berkesimpulan, meskipun Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa, akan tetapi secara prosedur dan substansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Pasal 5 huruf a dan c Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan;

### **Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik**

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Penggugat selain Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kepastian hukum ;

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 dalam menerbitkan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari yang menjadi objek sengketa (bukti T II Int-12 = T II Int-14), tidak memperhatikan adanya subjek dan data fisik ( bukti P-1 dan T II Int-1) maka Pengadilan berpendapat penerbitan Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari objek sengketa tidak memberikan kepastian hukum bagi subjek hukum;

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 Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya Pengadilan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa dengan demikian maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 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 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 seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### **II. POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Kutipan Register Leter C Kelurahan Kalisari No.1012 Persil 35 kelas I seluas 1570 M2 atas nama TULUS DJOYO SUYONO, CS tertanggal 7 Desember 2015;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.336.000,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari **Senin**, tanggal **24 November 2025**, oleh kami **REZA ADYATAMA, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.** dan **IKAWATI UTAMI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu** tanggal **3 Desember 2025**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **PUJI SUSILONINGSIH, S.H.,M.H.**

sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court);

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.

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

ttd

IKAWATI UTAMI, S.H

PANITERA PENGGANTI,

ttd

PUJI SUSILONINGSIH, S.H.,M.H.

**Rincian Biaya Nomor : 92/G/2025/PTUN.SBY**

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,00
2. ATK dan Pemberkasan	:	Rp. 325.000,00
3. PNBP	:	Rp. 60.000,00
4. Panggilan-Panggilan	:	Rp. 80.000,00
5. Meterai	:	Rp. 20.000,00
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	<u>Rp. 2.811.000,00 +</u>
Jumlah	:	Rp. 3.336.000,00

(tiga juta tiga ratus tiga puluh enam ribu 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 (BSxE) BSSN.

halaman 62 dari 62, Putusan Perkara Nomor 92/G/2025/PTUN.SBY

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13  
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661  
Email: info@mahkamahagung.go.id  
www.mahkamahagung.go.id

