



PUTUSAN

NOMOR : 142 / G / 2009 / PTUN.SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, mengambil putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

KEUSKUPAN MALANG (THE DIOCESE OF MALANG), diwakili oleh

FREDERICUS KASMONO PURWOADISASMITO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pastor Ketua Urusan Gedung dan Tanah Keuskupan Malang, bertempat Tinggal di Jalan Guntur No. 2 Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. TOENIR SAMIDI, S.H., SP.N.,
2. YUSKARWALU, S.H.,
3. KUSNANDAR, S.H.,
4. RISA SYLVIA, S.H.,
5. SOEHARTONO SOEMARTO, S.H.,M. Hum.,
6. RA. ZESTIENA C. ASRINI, S.H., M.Hum.

Kesemuanya Advokat Konsultan Hukum, Warga Negara Indonesia, berkantor di Jalan Dukuh Pakis IV-A No. 5-7 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 2009, selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT;**

MELAWAN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
SURABAYA II**

Tempat.....

Tempat Kedudukan : Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Kompleks Citra
Raya Surabaya.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1 Nama : BASKORO WALUYO, SH., M.Hum.
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
- 2 Nama : BUDI SUSANTO, A.Ptnh.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
- 3 Nama : TRI WAHYU HADI MARTONO, SH.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.
- 4 Nama : DUDUT MARIJONI.
Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
- 5 Nama : BUDI WIBOWO, SST.
Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Berdasar surat kuasa khusus Nomor : SKA/1826/XII/2009, tanggal 1 Desember
2009, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT I;**

2 Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR**

Tempat Kedudukan : Jalan Gayung Kebon Sari No. 60 Surabaya.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1 Nama : DAMARGALIH WIDIHASTHA, SH., M.Hum.
Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Nama : LUKMAN MEDYA ALAMSYAH, SH., M.Si.

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan,
Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa

dan.....

dan Konflik Pertanahan.

3 Nama : SUYATNO, SH, CN, MH.

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan,
Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan.

4 Nama : SUKO MULYONO, A.Ptnh.

Jabatan : Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan
Konflik Pertanahan.

5 Nama : WUNANIUS R. KOGOYA, SH.

Jabatan : Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan.

6 Nama : EKO WIDIYANTO, S.ST

Jabatan : Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan,
Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan.

Berdasar surat kuasa khusus nomor : 11/Sk-35/XII/2009, tanggal 1 Desember
2009, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II:**

3 Nama Jabatan : **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

Tempat Kedudukan : Jalan Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru, Jakarta

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1 Nama : R.B. AGUS WIDJAYANTO, SH., M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Direktur Perkara Pertanahan.

2 Nama : MARDIATI PERMANA LESTARI, SH.

Jabatan.....

Jabatan : Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah III.

3 Nama : SITTI HAFSIAH, SH.

Jabatan : Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah III.

4 Nama : RR. RINI BUDI UTAMI, SH., MM.

Jabatan : Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah III.

5 Nama : WAHYU ARTHAMAJI SW, SH.

Jabatan : Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III.

6 Nama : SERI MAHARANI Br. KARO, SH.

Jabatan : Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III.

7 Nama : FARINA SWANTORO, SH.

Jabatan : Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III.

Berdasar surat kuasa khusus nomor : 1/Sk/I/2010, tanggal 5 Januari

2010, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT III:**

DAN

ANTON SUDJONO, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Undaan

Wetan No. 16, Surabaya. Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor:

02/SKHW/III/2010 tanggal 3 Maret 2010 dan Akta Kematian Nomor:

365/2010 tanggal 8 Pebruari 2010, diteruskan oleh ahli warisnya, yaitu:

1 YAYUK TJANDRAWATI, bertempat tinggal di Jl. Undaan Wetan No. 16 Surabaya ;

2 VERONICA KURNIAWATI SH, bertempat tinggal di Pertokoan Imam Bonjol Square Blok A No. 8-9, Jl. Imam Bonjol No. 555 Denpasar, Bali ;

Disclaimer

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



3 ANDREAS KURNIAWAN, bertempat tinggal di Jl. Kamboja No. 9
Surabaya ;

4. STEFANI.....

4 STEFANI ELVIRA MUSTIKA, bertempat tinggal di Jl. Urip
Sumoharjo No. 281-289 Surabaya;

5 KATHARINA NOVITA SE, bertempat tinggal di Jl. Sutorejo Prima
Utara PU-51 Surabaya ;

6 IMELDA YUSNITA S.Psi, M.Psi, bertempat tinggal di Jl. Undaan
Wetan No. 16 Surabaya ;

7 AMELIA PUSPITA, BBA, bertempat tinggal di Jl. Urip Sumoharjo
No. 281-289 Madiun ;

8 SYLVIA ROSITA, B.TOUR, bertempat tinggal di Jl. Urip Sumoharjo
No. 281-289 Madiun;

9 YENNY PERMATASARI, B.BUS, bertempat tinggal di Jl. Urip
Sumoharjo No. 281-289 Madiun.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 TRIMOELJA D. SOERJADI, S.H.,
- 2 LUH PUTU SUSILADEWI, S.H.,
- 3 NUR BADRIYAH, S.H.;

Para Advokat, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Embong Sawo
No. 16-18 Surabaya, berdasar surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2010 dan
Surat Kuasa Khusus Tanggal 8 Maret 2010;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;-----

Setelah membaca:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 142.K/
PEN.TUN/2009/PTUN.SBY, tanggal 18 Nopember 2009 tentang Penunjukan
Majelis Hakim ; -----

2. Penetapan.....

2 Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 142.HK/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY, tanggal 18 Nopember 2009
tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----

3 Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 142.HK/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY tanggal 17 Desember 2009
tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persidangan yang Terbuka untuk
Umum; -----

4 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 142.K/
PEN.TUN/2009/PTUN.SBY, tanggal 6 Januari 2010, tentang Pergantian
Majelis Hakim ; -----

5 Putusan Sela Nomor : 142/G/2009/PTUN.SBY, tanggal 20 Januari 2010
tentang Masuknya pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

6 Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 142.Hk/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY tanggal 29 April 2010, tentang
Pemeriksaan Setempat ;-----

Telah mempelajari alat-alat bukti para pihak dan mendengar keterangan
saksi / ahli yang diajukan oleh para pihak serta setelah mendengar keterangan para
pihak dalam persidangan ; -----

----- **TENTANG DUDUK SENGKETANYA** -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan surat gugatannya tertanggal 9 Nopember 2009 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 Nopember 2009 dengan register nomor: 142/G/2009/PTUN.SBY menggugat para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:-----

1. Bahwa.....

1 Bahwa, Pengugat adalah selaku pemilik tanah dan bangunan yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$, (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) dari luas keseluruhan $\pm 3.182 \text{ m}^2$ (tiga ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Eigendom Verponding No. 4209 atas nama : CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS, terletak di Jalan Kayon 38 dan 40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut (OBJEK TANAH) :---

- Sebelah Utara: Jalan Raya Embong Ploso;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Kayon;
- Sebelah Selatan : Jalan Kayon No.40 (ex tanah keuskupan);
- Sebelah Barat : Selokan (sungai kecil) dahulu Eigendom Verponding No. 1257 ged Kad No. 1517;

2 Bahwa, adapun asal-usul kepemilikan tanah seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) dari luas keseluruhan $\pm 3.182 \text{ m}^2$ (tiga ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Eigendom Verponding No. 4209 atas nama : CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS, oleh CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS, kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkewarganegaraan Belanda yang terakhir kepemilikannya “telah dihibahkan pada tanggal 21 April 1959” yang dibuat dihadapan RADEN SOEDIONO, wk Notaris di Malang kepada Penggugat untuk meneruskan kegiatan-kegiatan di bidang keagamaan Katholik;-----

- 3 Bahwa, atas kepemilikan sebidang tanah seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$, (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) sebagian dari luas keseluruhan

$\pm 3.182 \text{ m}^2$

$\pm 3.182 \text{ m}^2$ (tiga ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Eigendom Verponding No. 4209, atas nama CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS, terletak di Jalan Kayon 38-40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, maka oleh Penggugat telah dilakukan Pendaftaran Tanah dan atau Permohonan hak kepada Tergugat I, sebagaimana telah diajukannya Permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008;-----

- 4 Bahwa, atas permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008 dari Penggugat tersebut, oleh Tergugat I telah dilakukan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah atas sisa tanah Eigendom Verponding No. 4209 seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) pada hari Rabu, tanggal 11-2-2009 jam 10.00 wib, sebagaimana dalam surat Tergugat tanggal 10-2-2009 Nomor : 600-35.1.147, Sifat :-, Lampiran:-, Perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan Batas Dan Pengukuran Bidang Tanah yang ditujukan kepada Penggugat, namun hingga sekarang tidak ada kepastian/konkrit kapan Peta Bidang tersebut akan selesai ;-----

- 5 Bahwa, tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat diatas objek tanah milik Penggugat tersebut, ternyata sebelumnya secara sewenang-wenang dan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hak oleh para Tergugat telah diterbitkan 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Anton Sudjono selaku pemilik objek tanah dimaksud, yang baru diketahui secara nyata tanggal 17 September 2009 di Kantor Kelurahan Embong Kaliasin pada waktu hendak melakukan pengecekan surat-surat tanah milik Penggugat, sehingga masih dalam tenggang waktu yang ditentukan

sebagaimana.....

sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adapun ke-3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yaitu berupa :-----

- Peta Bidang Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tertanggal 13 September 2004 *dari bagian tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584* terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat I;-----
- Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur No. 550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No. BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 *tentang pembelian rumah/ tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 seluas ± 1.220 m2* terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat II;-----
- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Peta 6/ BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 tentang persetujuan yang diberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Anton Sudjono *untuk membeli persil bekas Eigendom Verponding No. 4584*, terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat III;-----

6 Bahwa, akibat timbulnya ke-3 (tiga) surat dimaksud yang diterbitkan oleh para Tergugat dan menjadi objek sengketa, maka Penggugat selaku pemilik objek tanah dan bangunan merasa kehilangan hak-haknya dan merasa hak telah dirampas oleh para Tergugat, oleh karena tindakan

hukum.....

hukum yang dilakukan oleh para Tergugat bukan yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warganegara Belanda yang dalam pasal 1 menyebutkan : “semua benda milik perseorangan warga negara Belanda yang terkena oleh Undang-Undang No. 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda” yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria jo. Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, namun pada kenyataannya oleh para Tergugat telah dipakai sebagai dasar peralihan hak atas tanah dan bangunan, sebagai berikut:-----

- Bahwa, dengan diterbitkannya Peta Bidang Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya, kemudian telah dijadikan dasar oleh Anton Sudjono sebagai dasar *Letak objek tanah* tersebut, padahal senyatanya letak objek tanah telah memasuki di atas tanah dan bangunan milik Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dengan diterbitkannya Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur No. 550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No. BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 telah dijadikan dasar oleh Anton Sudjono sebagai dasar *kepemilikan bangunan rumah/tanah*;-----

- Bahwa, dengan diterbitkannya Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 telah dijadikan.....

dijadikan dasar oleh Anton Sudjono sebagai dasar *kepemilikan atas persil bekas Eigendom Verponding No. 4584*, terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya, yang senyatanya persil yang dimaksud telah masuk ke dalam persil tanah milik Penggugat, sebagaimana Eigendom Verponding No. 4209;-----

Bahwa, dengan adanya ke-3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara, kemudian oleh Anton Sudjono telah dijadikan sebagai dasar atas kepemilikan objek tanah dan bangunannya, setempat dikenal di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya, padahal telah jelas objek tanah dan bangunan tersebut adalah mengambil objek tanah dan bangunan milik Penggugat, sebagaimana tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209, terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, kota Surabaya;-----

- 7 Bahwa, dengan telah diterbitkannya ke-3 (tiga) Keputusan Tata Usaha Negara Surabaya oleh para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berakibat terhentinya permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008 yang pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan oleh Penggugat, yang sebelumnya oleh Tergugat I telah dilakukan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah atas sisa tanah Eigendom Verponding No. 4209 seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), sehingga berakibat Penggugat selaku pemilik objek tanah dan bangunan tersebut merasa sangat dirugikan oleh karena telah menghilangkan kepastian atas kepemilikan tanah dan bangunan, serta berakibat Penggugat tidak dapat melakukan kegiatan-kegiatan keagamaan untuk mendirikan bangunan

yang.....

yang direncanakan untuk tempat tinggal perumahan para Pastor;-----

- 8 Bahwa, namun senyatanya perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan memasukkan objek tanah/Eigendom Verponding No. 4584 terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya milik dari Anton Sudjono letaknya ke dalam objek tanah/tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209, terletak di Jalan Kayon No. 38-40 Surabaya milik dari Penggugat adalah melanggar ketentuan yang diatur dalam pasal 20 ayat (1) yang berbunyi : Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- 9 Bahwa, oleh karena itu tindakan para Tergugat yang secara kurang teliti, cermat dan ceroboh dengan menerbitkan 3 (tiga) Surat Keputusan dimaksud (menjadi objek sengketa), tanpa mempertimbangkan kepentingan-kepentingan publik (*Misbruik van Recht*) pada umumnya, dan kepentingan Penggugat selaku pemilik objek tanah dan bangunan, sebagaimana tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus dua

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Kayon No. 38-40 Surabaya adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

khususnya.....

khususnya ;-----

a Azas Kecermatan Formal yaitu : pada waktu mempersiapkan suatu keputusan, maka Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan itu harus benar benar-benar teliti, cermat, bersikap jujur dan meneliti semua fakta yang relevan dengan didasarkan pada persyaratan formal, namun pada kenyataan dalam menerbitkan objek sengketa, para Tergugat telah mengambil objek tanah dan bangunan milik Penggugat, sebagaimana tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) terletak di Jalan Kayon No. 38-40, kota Surabaya;-----

b Azas Kebijakan yaitu : setiap keputusan tata usaha Negara yang diterbitkan para Tergugat seharusnya memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan para Tergugat memberikan kebijakan yang bermoral dan kepatutan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c Azas Kepastian Hukum yaitu ; seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, termasuk di dalamnya memberikan kepastian hukum ;--

d Azas keseimbangan, yaitu : azas yang mewajibkan pejabat tata usaha negara untuk menjaga, menjamin, paling tidak mengupayakan keseimbangan antara : 1. Kepentingan antara individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain, 2. Keseimbangan antara individu dengan masyarakat, 3. Antara kepentingan kelompok masyarakat yang satu dengan kepentingan kelompok masyarakat

yang.....

yang lain, 4. Keseimbangan kepentingan antara Pemerintah dengan warganegaranya ;-----

e Azas Tidak Boleh Bertindak Sewenang-wenang yaitu : bahwa Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh bertindak sewenang-wenang dalam mengeluarkan dan atau tidak mengeluarkan keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Misalnya : untuk menerbitkan suatu keputusan, harus memenuhi ketentuan formal dan material. Prosedur-prosedur yang ditentukan harus dilalui dan syarat-syarat yang ditentukan untuk itu harus terpenuhi, tanpa pemenuhan terhadap hal-hal tersebut adalah merupakan suatu tindakan yang sewenang-

wenang ;-----

10 Bahwa, selain itu tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat, bukan yang termasuk objek tanah dan bangunan yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomer 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-



Benda Tetap Milik Perseorangan Warganegara Belanda yang dalam pasal 1 menyebutkan : “semua benda milik perseorangan warga negara Belanda” yang terkena oleh Undang-Undang No. 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria dan secara yuridis Penggugat adalah selaku pemilik objek tanah sejak tanggal 21 April 1959 dan bukan sesudah sejak tahun 1960, yang asal-usulnya milik warganegara Belanda yang diberikan kepada Penggugat, bukan objek tanah dan bangunan yang terkena dalam pasal 20 ayat 3

Undang.....

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, oleh karena itu seharusnya para Tergugat mengeluarkan atas 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan objek tanah dan bangunan milik Penggugat ;-----

11 Bahwa, oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat atas penerbitan 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara adalah tidak sah dan patut untuk dibatalkan, mengingat Penggugat adalah selaku pemilik objek tanah yang sebenarnya dan harus mendapatkan perlindungan hukum, serta Tergugat I harus segera menerbitkan Permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008 yang pernah dimohonkan oleh Penggugat, terlebih lagi segala persyaratan formal dalam permohonan tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat, termasuk membayar segala biaya-biaya yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional telah dipenuhi seluruhnya oleh

Penggugat ;-----

12 Bahwa, Penggugat merasa khawatir ke-3 (tiga) Keputusan Tata Usaha Negara tersebut oleh para Tergugat akan segera dijadikan sebagai persyaratan, sehingga akan diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama : Anton Sudjono, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, agar terlebih dahulu untuk menunda pelaksana Keputusan Tata Usaha Negara, hingga adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara agar berkenan memanggil

para.....

para pihak, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut ;-----

DALAM PENUNDAAN

Memerintahkan kepada para Tergugat untuk menunda atas 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, selama proses pemeriksaan berjalan sampai ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap ;-----

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH, ke-3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut ;-----
 - Peta Bidang Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tertanggal 13 September 2004 dari bagian tanah bekas Eigendom



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding No. 4584 terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat I ;-----

- Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur No. 550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No. BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 *tentang pembelian rumah/tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 seluas ± 1.220 m²* terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat II ;-----
- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Peta 6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 tentang persetujuan yang diberikan kepada Anton Sudjono *untuk membeli persil bekas Eigendom Verponding No. 4584*, terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat III ;-----

3. Memerintahkan.....

3 Memerintahkan kepada para Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang isinya untuk MENCABUT Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut ;-----

- Peta Bidang Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tertanggal 13 September 2004 *dari bagian tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584* terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat I ;-----
- Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur No. 550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No. BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 *tentang pembelian rumah/tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 seluas ± 1.220 m²* terletak di Jalan Kayon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat

II ;-----

- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Peta 6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 tentang persetujuan yang diberikan kepada Anton Sudjono untuk membeli persil bekas Eigendom Verponding No. 4584, terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat III ;-----

- 4 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini ;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, para pihak telah datang kuasanya masing-masing seperti disebut di atas;-----

Menimbang, bahwa pemeriksaan sengketa aquo diawali dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang sudah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan (vide supra), oleh Hakim Ketua Sidang seperti dimaksud pada Pasal 74 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Januari 2010, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

A DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat telah diluwersa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menurut pengakuan Penggugat baru mengetahui terhadap tanah a quo telah terbit Peta Bidang pada tanggal 17 September 2009, hal tersebut tidak masuk akal, karena tanah a quo telah terbit Peta Bidang Tanah atas nama ANTON SUDJONO yang diterbitkan tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 dan Penggugat juga telah melakukan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah bersama-sama dengan Tergugat I pada hari Rabu tanggal 11 Pebruari 2009 jam 10.00 WIB, sehingga pada saat dilakukan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah tersebut Penggugat tentunya sudah mengetahui apabila tanah a quo telah terbit Peta Bidang dan dalam penguasaan pihak lain, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

- 3 Bahwa, gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Peradilan

Umum.....

Umum berdasarkan Kompetensi Absolut pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang / lembaga / yayasan / badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil. Oleh sebab itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan Sela mengenai kewenangan dalam mengadili menyangkut kompetensi absolut ;-----

- 4 Bahwa, gugatan Penggugat adalah Prematur, karena Peta Bidang Tanah yang diterbitkan tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 atas nama ANTON SUDJONO merupakan produk Tergugat I yang belum bersifat final



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pasal 1 ayat (6) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 yang berbunyi “Peta Bidang Tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik”, sehingga terbukti Peta Bidang tersebut bukan surat keputusan dan bukan sertipikat hak atas tanah, dan berdasarkan pasal 2 huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;-----

- 5 Bahwa, Penggugat tidak berkualitas (*Disqualificatoire Exceptie*), karena tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* No. 4584 sisa atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoan Gevestigd te Soerabaja terletak

di Jalan.....

di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, hak penguasaan atau kepenghunan atas tanah dan bangunan ada di pihak ANTON SUDJONO berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan WACHID HASYIM, SH., notaris di Surabaya tanggal 23 Juni 2000 No. 52 dan 54, Akta tanggal 26 Juni 2004 No. 2. Sedangkan Penggugat mengaku memiliki hak atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* No. 4209 yang tercatat atas nama Constantijn Alexander Willem Boers terletak di Jalan Kayon No. 38-40 Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, sehingga berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, oleh sebab itu gugatan Penggugat seharusnya

ditolak ;-----

- 6 Bahwa, gugatan Penggugat salah letak objeknya (*Error in Objecto*), karena Penggugat keberatan atas diterbitkannya Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 yang diklaim berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4209 yang tercatat atas nama Constantijn Alexander Willem Boers terletak di Jalan Kayon No. 38-40 Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima ;-----

B. DALAM.....

B DALAM PENUNDAAN

Bahwa, Tergugat I menolak permohonan penundaan yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya, karena hal tersebut bertentangan dengan pasal 67 ayat (1) dan (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

C DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat I mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini :-----

2 Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini ;

3 Bahwa, penerbitan Peta Bidang atas tanah dan bangunan a quo tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 telah sesuai dengan aspek yuridis dan secara prosedur administrasi sudah benar, karena Sdr. ANTON SUDJONO mengajukan permohonan penerbitan Peta Bidang kepada Tergugat I dengan melampirkan syarat-syarat administrasi sebagai berikut :-----

1 Foto copy KTP dan KK atas nama ANTON SUDJONO ;

2 Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah ;

3 Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas ;

4 Surat Permohonan Peta Bidang Tanah ;

5. Foto.....

5 Foto copy SPPT/PBB tahun 2008 ;

6 Foto copy Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan WACHID HASYIM, SH., notaris di Surabaya tanggal 23 Juni 2000 No. 52 dan 54 ;

7 Foto copy Akta tanggal 26 Juni 2000 No. 56 ;

8 Foto copy Akta tanggal 03 Juli 2000 No. 3 dan 5 ;

9 Foto copy Akta tanggal 02 April 2004 No. 2 ;



10 Foto copy Surat Izin Perumahan untuk Kepala Rumah No.
181.2/545/402.5.03/2000 tanggal 10 Agustus 2000 ;

Sehingga gugatan Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum,
oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat
diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;-----

- 4 Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 2 dalam
gugatannya yang mendalilkan “Penggugat adalah selaku pemilik tanah dan
bangunan yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 1.423 \text{ m}^2$,
sebagaimana Eigendom Verponding No. 4209 atas nama Constantijn
Alexander Willem Boers, terletak di Jalan Kayon 38-40, Kelurahan Embong
Kaliasin.....”, hal tersebut menunjukkan bahwa letak tanah yang digugat
adalah salah alamat (Error in Objecto) karena tanah dan bangunan milik
ANTON SUDJONO terletak di Jalan Kayon No. 34-36 Kelurahan Embong
Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur dan telah
terbit Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482
dan hal ini juga menunjukkan Penggugat tidak berkualitas dan mengada-ada,
sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;-----

- 5 Bahwa, riwayat tanah dan bangunan a quo semula berstatus tanah

Negara.....

Negara bekas Eigendom Verponding No. 4584 luas 1.423 m^2 terletak di Jalan
Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota
Surabaya tertulis atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoon te Surabaya
(thens NV. Berenegning Maatschappij Kajoen Gevestigd te Soerabaja) dan
menurut Surat Keterangan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya
Surabaya tanggal 07 April 1960 No. 1006/II/Pr/1960 telah dikuasai oleh
Jawatan Radio Republik Indonesia (RRI) untuk dipergunakan Perumahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Studio RRI dengan Surat Ijin Penghunian tanggal 19 Desember 1949 No. 18491 kepada Eddy Mulyono, dkk (6 orang), selanjutnya tanah dan bangunan a quo telah diajukan ijin pembeliannya oleh para penghuninya (Eddy Mulyono, dkk) melalui Panitia Prk. 5 Jawa Timur dan telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Presidium Kabinet Dwikora No. 5/Prk/1965 jo. Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968 dan telah melalui tahap pengumuman yang diiklankan dalam surat kabar sebanyak 3 kali dalam kurun waktu 3 bulan berturut-turut. Kemudian diketahui permohonan tersebut oleh para penghuninya (Eddy Mulyono, dkk) tidak dilanjutkan dan hak penguasaan atau kepenghunian atas tanah dan bangunan dialihkan kepada Sdr. ANTON SUDJONO dengan ganti rugi berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan WACHID HASYIM, SH. Notaris di Surabaya tanggal 23 Juni 2000 No. 52 dan 54, Akta tanggal 26 Juni 2000 No. 56, Akta tanggal 03 Juli 2000 No. 3 dan 5 dan Akta tanggal 02 April 2004 No. 2 ;-----

- 6 Bahwa, berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak tersebut pada angka 5 di atas dan berdasarkan Surat Izin Perumahan untuk

Kepala.....

Kepala Rumah No. 181.2/545/402.5.03/2000 tanggal 10 Agustus 2000 Sdr. ANTON SUDJONO mengajukan permohonan pengukuran dan penetapan batas bidang tanah dan bangunan pada tanggal 20 Juli 2004 kepada Tergugat I. Kemudian Tergugat I melaksanakan pengukuran dan penetapan batas yang selanjutnya diterbitkan Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 ;---

- 7 Bahwa, pada waktu dilaksanakan penetapan batas dan pengukuran atas tanah dan bangunan a quo sampai diterbitkannya Peta Bidang Tanah tanggal 15

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 tidak ada pihak lain (orang/yayasan/
keuskupan/badan hukum) yang keberatan ;

8 Bahwa, sesuai uraian di atas sangat jelas terbukti gugatan Penggugat angka 2,
3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 dan 12 adalah mengada-ada, daluwarsa, prematur, tidak
berkualitas dan Error in Objecto, karena Tergugat I dalam menerbitkan Peta

Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 telah
sesuai dengan aspek yuridis dan prosedur administrasi berdasarkan peraturan

perundang-undangan yang berlaku,
yaitu :-----

1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria)
tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;-----

2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah ;-----

3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.
3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.
24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah ;-----

4 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005
tentang.....

tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di
Lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP) jo. Peraturan Kepala
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2008 tentang
Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan
Pelayanan Pertanahan untuk jenis pelayanan pertanahan
tertentu ;-----



Sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----

9 Bahwa, Tergugat I menerbitkan Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 kepada ANTON SUDJONO sesuai tugas dan kewenangannya yang telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu :-----

a Asas Kecermatan Formal, dengan sangat teliti, cermat, jujur dengan mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi telah menerbitkan Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 atas tanah dan bangunan a quo kepada ANTON SUDJONO ;-----

b Asas Kebijakan, dengan cermat melakukan penerbitan Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 atas tanah dan bangunan a quo kepada ANTON SUDJONO yang telah memenuhi syarat-syarat formil dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Tergugat I memberikan kebijakan yang bermoral dan sesuai kepatutan ;-----

c Asas Kepastian Hukum, dengan melaksanakan penetapan batas dan pengukuran atas tanah dan bangunan a quo sehingga terbit

Peta.....

Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 adalah selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam memberikan kepastian hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

d Asas Keseimbangan, dengan terbitnya Peta Bidang Tanah tersebut atas tanah dan bangunan a quo kepada ANTON SUDJONO sesuai peraturan perundang-undangan pertanahan, maka menjamin keseimbangan antara individu dengan individu lain, individu dengan masyarakat, individu dengan pemerintah ;-----

e Asas Tidak Boleh Bertindak Sewenang-Wenang, dengan permohonan penerbitan peta bidang yang diajukan Sdr. ANTON SUDJONO dengan melampirkan bukti kepemilikan/kepenghunian atas tanah dan bangunan a quo berupa Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan WACHID HASYIM, SH. Notaris di Surabaya tanggal 23 Juni 2000 No. 52 dan 54, Akta tanggal 26 Juni 2000 No. 56, Akta tanggal 03 Juli 2000 No. 3 dan 5 dan Akta tanggal 02 April 2004 No. 2, Surat Izin Perumahan untuk Kepala Rumah No. 181.2/545/402.5.03/2000 tanggal 10 Agustus 2000 dan SPPT/PBB, maka telah sesuai prosedur ketentuan formil dan materiil untuk diterbitkan peta bidang ;-----

Sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak, karena semua asas yang didalilkan dalam gugatannya tidak

terbukti.....

terbukti ;-----

10 Bahwa, berdasarkan hal-hal telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum, untuk itu Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

II Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;

- Menyatakan sah Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Januari 2010, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini ;-----

- 2 Bahwa, obyek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat II adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur

tanggal.....

tanggal 3 Juli 2007 No. 550.35-7164 perihal permohonan pembelian rumah/tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 4584 seluas 1.220 m² terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, oleh Sdr. ANTON SUDJONO ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa, untuk memenuhi Pasal 5 ayat 2 Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia No. 5/Prk. Tahun 1965, atas permohonan pembelian rumah dan permohonan hak atas tanah tersebut telah melalui tahap pengumuman yang diiklankan dalam surat kabar sebanyak 3 kali, yaitu pertama : tanggal 17 Juni 1993 dimuat dalam Surat Kabar Surya atas Pengumuman tanggal 22 Mei 1993 No. Peng/09/35/V/1993, kedua : 18 Juli 1997 dimuat dalam Surat Kabar Memorandum tanggal 17 September 1997 No. Peng/21/35/IX/1997, untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dalam waktu satu bulan terhitung sejak tanggal pengumuman tersebut. Sehingga dengan adanya pengumuman tersebut khlayak ramai secara hukum sudah dianggap tahu tentang adanya permohonan tersebut. Dengan demikian terhitung setidaknya sejak tanggal 22 Oktober 1997 (satu bulan setelah pengumuman yang terakhir) gugatan Penggugat telah daluwarsa, karena Penggugat seharusnya mengajukan keberatan dalam tenggang waktu pengumuman tersebut ;-----
- 4 Bahwa atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh para Tergugat adalah bangunan dan tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 luas 1.423 m² (yang dimohong seluas 1.220 m²), terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, tertulis atas nama (badan hukum) NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja (thens NV. Berenegning Maatschappij Kajoen gevestigd..... gevestigd te Soerabaja). Sedangkan tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah bangunan dan tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 luas ± 1.423 m² dari luas keseluruhan ± 3.182 m², terletak di Jalan Kayon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 38-40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, tertulis atas nama (perorangan) Constantijn Alexander Willem Cesar Boers. Maka dilihat dari nomor Eigendom, pemegang Eigendom dan nomor rumah/tanah adalah jelas-jelas menunjuk obyek tanah yang berbeda. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan error in objecto, tidak jelas, salah obyek dan tidak berdasar yang seharusnya sudah dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam proses dismissal dengan suatu Penetapan Ketua Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

5 Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, ditegaskan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.-----

Surat Tergugat II tanggal 3 Juli 2007 No. 550.35-7164 tersebut belum final dan juga belum menimbulkan akibat hukum apapun bagi Penggugat apalagi tanah yang diklaim oleh Penggugat menunjuk lokasi yang berbeda dengan tanah dan bangunan yang telah diterbitkan obyek sengketa dimaksud, sehingga surat tersebut tidak dapat dijadikan obyek

sengketa.....

sengketa, karena selain hanya sebagai informasi tentang penyampaian Berita Acara Penaksiran Harga dan masih memerlukan persetujuan juga tidak menimbulkan akibat hukum. Maka berdasarkan Pasal 2 huruf c Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, surat Tergugat II tersebut dapat dinyatakan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar ;

6 Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.....

Mengenai hak keperdataan atas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat masih diuji/diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register perkara No.607/Pdt.G/2009/PN.Sby dan sampai saat ini masih belum memperoleh kekuatan hukum tetap yang menyatakan apakah Penggugat berhak atas tanah a quo, sehingga

gugatan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini.-----

Mengacu pada Yurisprudensi No. 88.K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 menyebutkan “meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum”, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.-----

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima atau tidak berdasar.-----

DALAM PENUNDAAN :

Bahwa Tergugat II menolak permohonan Penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat, mengingat tidak terdapat kepentingan yang mendesak dari Penggugat maupun kerugian yang ditimbulkan sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atas diterbitkannya obyek sengketa oleh para Tergugat. Disamping itu berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.-----



DALAM.....

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari jawaban DALAM POKOK PERKARA ini ;-----
- 2 Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan para Tergugat adalah mengenai bangunan dan tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 luas 1.423 m2 (yang dimohon seluas 1.220 m2), terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, tertulis atas nama (badan hukum) NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja (thens NV. Berenegning Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja).-----
- 3 Bahwa bangunan dan tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 luas 1.423 m2 (yang dimohon seluas 1.220 m2), terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, tertulis atas nama (badan hukum) NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja (thens NV. Berenegning Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja) adalah bangunan dan tanah kepunyaan BADAN HUKUM ex. Belanda yang Direksi/Pengurusnya sudah meninggalkan Indonesia dan menurut kenyataannya tidak lagi menyelenggarakan ketatalaksanaan dan usahanya, sehingga dinyatakan jatuh kepada Negara dan dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Menteri Agraria (sekarang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) yang dapat dijual kepada mereka yang memenuhi syarat tertentu, sepanjang tidak dipergunakan sendiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemerintah, yang prioritas pertama diberikan kepada penghuni rumah / tanah yang

mempunyai.....

mempunyai surat-surat penghunian yang sah dari instansi yang berwenang (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan 2 Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia No. 5/Prk. Tahun 1965 Tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum yang Ditinggalkan Direksinya/ Pengusahanya Jo. Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968 tentang Pelaksanaan Peraturan Presidium Kabinet No. 5/ Prk/1965) ;-----

4 Bahwa kronologis penerbitan obyek sengketa adalah sebagai berikut :----

a Tanah/rumah berstatus bekas Eigendom Verponding No. 4584, luas 1.423 m² (yang dimohon seluas 1.220 m²), terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, tertulis atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja (thens NV. Berenegning Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja) sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 19 Januari 2001 No. KET/167/I/2001.-----

b Semula tanah/rumah tersebut menurut Surat Keterangan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Surabaya tanggal 7 April 1960 No. 1006/ II/Pr/1960 telah dikuasai oleh Jawatan Radio Republik Indonesia (RRI) untuk dipergunakan Perumahan Dinas Studio RRI dengan Surat Ijin Penghunian tanggal 19 Desember 1949 No. 18491, yang dihuni oleh Sdr. Eddy Mulyono, dkk (6 orang).-----

c Tanah/rumah tersebut telah diajukan ijin pembeliannya oleh para penghuninya melalui Panitia Prk.5 Jawa Timur dan sudah memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia No. 5/Prk. Tahun 1965 Jo. Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968 dan telah

melalui.....

melalui tahap pengumuman yang diiklankan dalam surat kabar sebanyak 3 kali, yaitu pertama: pengumuman tanggal 22 Mei 1993 No. Peng/09/35/V/1993 dimuat dalam Surat Kabar Surya tanggal 17 Juni 1993, kedua: Pengumuman tanggal 22 Mei 1997 No. Peng/09/35/V/1997 dimuat dalam Surat Kabar Memorandum tanggal 18 Juli 1997 dan ketiga: Pengumuman tanggal 17 September 1997 No. Peng/21/35/IX/1997 dimuat dalam Surat Kabar Memorandum tanggal 22 September 1997.-----

d Permohonan tersebut oleh para penghuninya tidak dilanjutkan dan hak penguasaan/kepenghunian atas tanah/rumah dialihkan kepada Sdr. Anton Sudjono dengan ganti rugi berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Sdr. Wachid Hasyim, SH., Notaris di Surabaya, masing-masing Akta No. 3 tanggal 3 Juli 2000, Akta No. 5 tanggal 3 Juli 2000, Akta No. 52 tanggal 23 Juni 2000, Akta No. 54 tanggal 23 Juni 2000, Akta No. 56 tanggal 26 Juni 2000 dan Akta No. 2 tanggal 2 April 2004.-----

e Setelah dimohonkan pengukuran Sdr. Anton Sudjono dan dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah yang dimohon tersebut diperoleh luas 1.220 m² sebagaimana Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 00482.-----

f Kepala Dinas Perumahan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya telah memberikan Surat Ijin Perumahan Untuk Kepala Rumah (SIP)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Agustus 2000 No. 181.2/545/402.5.03/2000 atas nama Sdr.

Anton Sudjono untuk rumah Jalan Kayon No. 34-36

Surabaya.-----

--

g Permohonan ijin pembelian atas tanah / rumah tersebut dilanjutkan

oleh.....

oleh Sdr. Anton Sudjono dengan suratnya tanggal 23 Juni 2005.-----

h Oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur selaku Ketua

Panitia Prk. 5 Daerah Jawa Timur dengan surat tanggal 19 Agustus 2005

No. 550.35-8470 meneruskan permohonan tersebut kepada Kepala Badan

Pertanahan Nasional.-----

i Selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan surat tanggal 13

April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 telah memberikan Persetujuan Prinsip

pembelian atas tanah/rumah tersebut kepada Sdr. Anton Sudjono, dan

Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan surat tanggal 13 April 2006

No.550.3-811-D.I memerintahkan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi

Jawa Timur selaku Ketua Panitia Prk. 5 Daerah Jawa Timur untuk

mengadakan penaksiran terhadap rumah dan tanah yang terletak di Jalan

Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng,

Kota Surabaya yang dimohon pembeliannya oleh Sdr. Anton

Sudjono.-----

j Sebagaimana Berita Acara tanggal 15 Juni 2007 No. BA/81/35/VI/2007,

Tim Penaksir Harga Rumah/Tanah Milik Badan Hukum Asing/Belanda

Daerah Jawa Timur telah mengadakan sidang untuk menetapkan harga

taksiran rumah/tanah.-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

k Dengan surat tanggal 3 Juli 2007 No. 550.35-7164 Kepala Kantor Kepala Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur selaku Ketua Panitia Prk. 5 Daerah Jawa Timur menyampaikan Berita Acara tanggal 15 Juni 2007 No. BA/81/35/VI/2007 tersebut kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.-----

5 Bahwa berdasarkan uraian angka 4 tersebut di atas dan data yang ada, menurut Pasal 1 dan 2 Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik

Indonesia.....

Indonesia No. 5/Prk.Tahun 1965 Jo. Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968 maka Sdr. Anton Sudjono adalah pihak yang mendapat prioritas pertama untuk mengajukan permohonan pembelian dan memperoleh hak atas tanah/rumah obyek sengketa ;-----

6 Bahwa apabila atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa diterapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 3 Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda adalah pemahaman atau penerapan hukum yang salah, karena peraturan ini hanya dapat diterapkan untuk benda tetap milik PERSEORANGAN warga negara Belanda yang pemiliknya telah meninggalkan Republik Indonesia. Begitu juga dengan penerapan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 adalah penerapan peraturan yang salah terhadap tanah obyek sengketa ;-----

7 Bahwa dilihat dari nomor Eigendom, pemegang Eigendom dan nomor rumah/tanah atas tanah/rumah yang telah diterbitkan obyek perkara dengan tanah/rumah yang diklaim oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya yaitu bangunan dan tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 luas \pm 1.423 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari luas keseluruhan \pm 3.182 m² terletak di Jalan Kayon No. 38-40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, jelas-jelas menunjukkan lokasi tanah yang tidak sama, sehingga gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar karena salah letak obyek tanah/rumah yang telah diterbitkan obyek sengketa tersebut. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya ;--

8 Bahwa berdasarkan Kartu Verponding Recht van Eigendom No. 4584 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. KET/679/S/VIII/1992

tanggal.....

tanggal 8 Agustus 1992, NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja (thens NV. Berenegning Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja) memperoleh tanah Eigendom Verponding No. 4584 berdasarkan Surat Hak Tanah Tanggal 17 April 1916 No. 292. Sedangkan dalil Penggugat menyatakan mendapatkan tanah sengketa berdasarkan hibah pada tahun 1959 dari Contantijn Alexander Willem Cesar Boers adalah hibah dari orang yang tidak berhak atau tidak mempunyai kapasitas untuk menghibahkan sehingga dalil tersebut mengada-ada dan patut untuk ditolak ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan Obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Para Tergugat tersebut telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, khususnya :-----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986,
- Peraturan Presidium Kabinet Dwikora No. 5/Prk/1965,
- Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968,
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

Sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak benar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak.....

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- 2 Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat III telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 6 Januari 2010, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

I DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;-----
- 2 Kompetensi Absolut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya telah ditegaskan :
“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara”. Oleh karena itu, untuk lebih memberikan



kepastian apakah Para Penggugat merupakan pihak yang berhak secara hukum sebagai pemilik tanah yang telah diterbitkan keputusan a quo, terlebih dahulu harus dilakukan pembuktian secara materiil terkait dengan hak keperdataannya. Untuk membuktikan hal tersebut lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata) ;-----

3 Penggugat Tidak Berkualitas (Disqualificatoire Exeptie).

Berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang.....

Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya telah ditegaskan pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya kepentingan yang dirugikan, dalam perkara a quo Penggugat tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, Tergugat III dalam mengajukan gugatan, Tergugat III dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa i.c. Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 untuk bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4584 Sisa atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja terletak di Jl. Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Sedangkan Penggugat mengklaim atas tanah Negara berdasarkan Eigendom Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers terletak di Jl. Kayon 38 dan 40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sehingga terbukti bahwa Penggugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkualitas dalam mengklaim kepemilikan atas tanah yang merupakan obyek atas Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 ;-----

4 Gugatan Prematur.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan

Penggugat.....

Penggugat terlalu dini atau prematur oleh karena Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 belum bersifat final karena surat tersebut bukan surat keputusan mengenai pemberian hak dengan kata lain hak atas tanahnya dengan surat tersebut belum lahir atau terbit, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

5 Gugatan Error In Objecto.

Dalam gugatannya Penggugat menyatakan keberatan atas diterbitkannya Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 dengan mendasarkan pada adanya Eigendom Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers, namun sebagaimana diketahui bahwa penerbitan surat keputusan a quo ditujukan terhadap permohonan atas nama Negara bekas Eigendom Verponding No. 4584 tercatat atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja terletak di Jl. Kayon No. 34-36, dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat fakta bahwa gugatan Penggugat tersebut error in
objecto ;-----

II DALAM PENUNDAAN :

Bahwa Tergugat III menolak permohonan penundaan yang disampaikan oleh
Penggugat dalam gugatannya, karena hal tersebut bertentangan dengan Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-
Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan pada
pasal 67 ayat (1) dan (4), selengkapnya

berbunyi.....

berbunyi sebagai berikut :-----

- Ayat (1)

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi
dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta
tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.-

- Ayat (4)

Dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang
mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan
Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap
dilaksanakan.-----

Berdasarkan dengan Pasal 67 ayat (4) tersebut di atas, tidak terdapat kepentingan
yang mendesak dari Penggugat maupun kerugian yang ditimbulkan sehingga
dengan demikian kami berpendapat permohonan penundaan Penggugat tersebut
cukup berlebihan ;-----

III DALAM POKOK PERKARA :



1 Bahwa Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini ;-----

2 Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas ;

3 Bahwa keputusan a quo i.c. Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 diterbitkan sebagai tindak lanjut atas Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 19 Agustus 2005 No. 550.35-8470 yang menindaklanjuti permohonan yang

diajukan.....

diajukan oleh Sdr. Anton Sudjono sebagaimana dalam surat tanggal 23 Juni 2005 yang bermaksud membeli atas bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4584 Sisa atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja terletak di Jl. Kayon No. 34-36 Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;-----

4 Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatan pada angka “6” halaman “4” intinya menegaskan : “akibat diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, Penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan merasa kehilangan hak-haknya, oleh karena tindakan hukum yang dilakukan Para Tergugat bukan yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Belanda. Namun pada kenyataannya oleh Tergugat telah dipakai sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar peralihan hak atas tanah. Kemudian oleh Anton Sudjono dijadikan sebagai dasar atas kepemilikan obyek tanah setempat dikenal Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, padahal jelas obyek tanah dan bangunan tersebut mengambil obyek tanah dan bangunan milik Penggugat, sebagaimana tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 terletak di Jl. Kayon No. 38-40” ;-----

Dalil Penggugat tersebut tidak benar dan salah dalam menerapkan peraturan atau hukum yang berlaku, Tergugat III tegaskan bahwa tanah yang menjadi obyek Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 adalah bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.4584

Sisa.....

Sisa atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja terletak di Jl. Kayon No. 34-36 Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang terkena peraturan atau sebagai obyek dari Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia No. 5/Prk/Tahun 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan-Badan Hukum Yang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya.-----

Bidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo tidak sebagai obyek dari Undang-Undang No. Prp Tahun 1960 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, melainkan menjadi obyek dari Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia No. 5/Prk/Tahun 1965 dimana dalam Pasal 2 ayat (1) ditegaskan : “Rumah/Tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 1, oleh Menteri Agraria dapat dijual kepada mereka yang memenuhi syarat-syarat

Disclaimer

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



tertentu, sepanjang tidak akan dipergunakan sendiri oleh Pemerintah”-----

Sebagaimana ditegaskan oleh Penggugat bahwa bidang tanah yang diklaim merupakan bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers terletak di Jl. Kayon No. 34-36 Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sehingga keberatan Penggugat tersebut sangat tidak relevan dan harus dikesampingkan, oleh karena Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 tidak ditujukan atas bidang Eigendom Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers yang diklaim sebagai milik Penggugat.-----

5. Bahwa.....

5 Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatan pada angka “7” s/d. “8” halaman “4” s/d. “5” intinya menegaskan : “Dengan diterbitkannya keputusan obyek sengketa berakibat terhentinya permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008 yang pernah dimohonkan oleh Penggugat yang sebelumnya oleh Tergugat I telah dilakukan penetapan batas dan pengukuran bidang tanah atas sisa tanah Eigendom Verponding No. 4209, sehingga berakibat Penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan tersebut merasa dirugikan. Namun perbuatan Tergugat dengan memasukkan obyek tanah/ Eigendom Verponding No. 4584 terletak di Jl. Kayon No. 34-36 milik Anton Sudjono letaknya ke dalam obyek tanah Eigendom Verponding No. 4209 terletak di Jl. Kayon No. 38-40 adalah melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi : hak milik adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah” .-----

Dalil Penggugat tersebut keliru dan sangat menyesatkan, Tergugat III tegaskan demikian karena sebagaimana sebelumnya telah Tergugat III sampaikan bahwa Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 adalah bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.4584 Sisa atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja dan tidak ditujukan atas bidang tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers.---

Mengenai dalil Penggugat dalam hal tindakan Tergugat melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria hal tersebut adalah pemahaman dan penafsiran yang keliru. Bidang tanah Eigendom

Verponding.....

Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers, berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria jo. Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Asal Tanah Konversi Hak-Hak Barat, demi hukum ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, mengenai pemberian hak atas tanah tersebut dapat diberikan kepada pihak berdasarkan prioritas. Sehingga pernyataan Penggugat sebagai pemilik atas tanah Eigendom Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers adalah sangat

Disclaimer

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



menyesatkan dan tidak didasarkan pada suatu perundang-undangan yang berlaku.-----

- 6 Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatan pada angka “9” halaman “5” s/d. “6” intinya menegaskan : “Tindakan Tergugat yang kurang teliti dalam menerbitkan keputusan a quo, tanpa mempertimbangkan kepentingan-kepentingan publik secara umum dan kepentingan Penggugat selaku pemilik obyek tanah dan bangunan, sebagaimana tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.”-----

Dalil Penggugat tersebut sangat berlebihan, Tergugat III tegaskan bahwa dalam menerbitkan keputusan a quo i.c. Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 tidak ditujukan atau diterbitkan atas bidang tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 tercatat atas nama Contantijn

Alexander.....

Alexander Willem Cesar Boers melainkan Tergugat tujuan atas bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.4584 Sisa atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja, sehingga tindakan Tergugat III dalam menerbitkan keputusan a quo tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku maupun Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.-----

- 7 Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tidak perlu Tergugat III tanggap karena hanya bersifat pengulangan semata, yang secara materiil atas dalil Penggugat tersebut sudah Tergugat III tanggap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa dengan mempertimbangkan seluruh data dan fakta-fakta yang relevan sebagaimana yang telah diuraikan di atas sebagai wujud pelaksanaan asas kecermatan dalam Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka secara yuridis formil tidak ada alasan lagi bagi Penggugat untuk tidak mengeluarkan Surat Keputusan a quo.-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III uraikan di atas, bersama ini dengan hormat Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan kiranya menyatakan :-----

I Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;

II Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menyatakan sah Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul

dengan.....

dengan adanya gugatan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor: 142/G/2009/PTUN.SBY., tanggal 20 Januari 2010, permohonan Pemohon Intervensi telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, yang mana Pemohon Intervensi diberi status sebagai Tergugat II Intervensi, sehingga hak dan kewajiban yang bersangkutan sama dengan pihak Tergugat ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Penggugat dengan menyampaikan Jawaban di persidangan pada tanggal 10 Maret 2010 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

- 1 Legal Standing. Bahwa sampai Penggugat bisa membuktikan bahwa Penggugat adalah badan hukum yang sah, Tergugat II Intervensi membantah Penggugat memiliki legal standing atau kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat di Pengadilan sebagaimana diatur Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;-----
- 2 Daluwarsa. Dimohonkan perhatian bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan selaku “pemilik” tanah dan bangunan yang sah terletak di Jl. Kayon No. 38-40, Surabaya, Eigendom Verponding No. 4209 yang diperoleh Penggugat dari Constantijn Alexander Willem Cesar Boers, berkewarganegaraan Belanda, berdasarkan hibah pada tanggal 21 April 1959 dibuat dihadapan Raden Soediono, Wk Notaris di Malang;-----
- 3 Bahwa Pasal 1967 BW menentukan sebagai berikut:-----

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan..... dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.”-----
- 4 Bahwa sejak menurut Penggugat, Penggugat per tanggal 21 April 1959 telah menjadi “pemilik” persil Jl. Kayon No. 38-40, bekas Eigendom Verponding No. 4209, sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember tahun 2009, telah lewat waktu lebih dari lima puluh (50) tahun lamanya. Dengan demikian semua tuntutan Penggugat – dengan dalih atau alasan apapun juga --, termasuk gugatan yang sekarang diajukannya di PTUN Surabaya, telah daluwarsa.-----

5 Bahwa dalam pada itu de facto Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan ataupun menempati persil Jl. Kayon No. 38-40, Eigendom Verponding No. 4209 yang diklaim Penggugat sebagai “miliknya”, maupun persil Jl. Kayon No. 34-36, Eigendom Verponding No. 4584 milik Tergugat Intervensi.-----

6 Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1367 BW tadi, Tergugat Intervensi sebagai pihak yang telah mendalilkan daluwarsa tersebut, bahkan tidak perlu mempertunjukkan suatu alas hak bagaimana Tergugat Intervensi telah memperoleh hak atas persil Jl. Kayon No. 34-36, Eigendom Verponding No. 4584.-----

7 Error Objek Tanah. Tergugat Intervensi adalah pemilik persil Jl. Kayon No. 34-36, Eigendom Verponding No. 4584. Tergugat Intervensi bukan pemilik persil Jl. Kayon No. 38-40, Eigendom Verponding No. 4209 yang diklaim Penggugat sebagai “miliknya” berdasarkan hibah yang diperolehnya pada tahun 1959.-----

8 Bahwa oleh karena itu andaikata sekalipun benar – quad non – persil Jl. Kayon No. 34-36, Eigendom Verponding No. 4584 oleh para Tergugat

milik.....

milik dari Anton Sudjono letaknya dimasukkan ke dalam objek tanah bekas Eigendom Verponding No. 4209 di Jl. Kayon No. 38-40, Surabaya – vide butir No. 8 dalil gugatan --, i.c. yang dirugikan justru adalah Tergugat Intervensi, bukan Penggugat karena persil Tergugat Intervensi dimasukkan dalam persil Jl.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kayon No. 38-40, Eigendom Verponding No. 4209 milik orang lain.-----

9 Penggugat telah mengakui dengan tegas bahwa Tergugat Intervensi pemilik persil Jl. Kayon No. 34-36, Eigendom Verponding No. 4584. Dimohonkan perhatian bahwa persil Jl. Kayon No. 34-36, Eigendom Verponding No. 4584 adalah milik Tergugat Intervensi, telah dengan tegas diakui Penggugat sendiri.

Hal itu dapat dibaca pada halaman 5 butir No. 8 gugatan Penggugat di mana di situ Penggugat mengatakan antara lain :-----

“....., namun senyatanya perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan memasukkan objek tanah/Eigendom Verponding No. 4584 terletak di Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya milik dari Anton Sudjono”-----

10 Penggugat terlambat mengajukan permohonan hak. Yang perlu dicermati dalam perkara ini adalah mengapa, sekali lagi mengapa Penggugat yang mendalilkan telah memperoleh hak atas tanah dan bangunan di Jl. Kayon No. 38-40, Eigendom Verponding No. 4209 berdasarkan hibah pada tanggal 21 April 1959, kenyataannya baru pada tanggal 17 Desember 2008 mengajukan permohonan hak kepada Tergugat I, jadi hampir lima puluh (50) tahun setelah memperoleh hibah tersebut.-----

11 Bahwa dimohonkan perhatian bahwa pemberi tanah menurut dalil gugatan Penggugat adalah orang perseorangan berkewarganegaraan

Belanda.....

Belanda bernama Constantijn Alexander Willem Cesar Boers. Jadi pemberi hibah adalah orang asing.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Bahwa sehubungan dengan itu harus diperhatikan ketentuan tentang Konversi sebagaimana diatur dalam Bab Kedua tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi pasal I (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.-----

13 Bahwa dalam pasal I (3) Bab Kedua UUPA disebutkan :-----

“Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warganegara yang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun”.-----

14 Bahwa berdasarkan ketentuan tentang Konversi tersebut di atas, hak eigendom demi hukum dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun.-----

15 Bahwa dengan demikian hak guna bangunan yang bersangkutan telah berakhir pada tanggal 24 September 1980, dan tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara.-----

16 Bahwa dengan demikian negara, dalam hal ini Tergugat I s/d III berhak sepenuhnya menentukan peruntukan atau kepada siapa hak atas tanah yang bersangkutan – yang diklaim Penggugat sebagai “miliknya” – akan diberikan.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat sendiri – vide halaman 5 butir

No. 8 gugatan --, telah diakui bahwa “Pendaftaran Tanah dan atau

Permohonan.....

Permohonan hak kepada Tergugat I”, baru diajukan Penggugat pada tanggal 17

Desember 2008, jadi 28 tahun lebih setelah hak guna bangunan atas tanah yang

bersangkutan berakhir pada tanggal 24 September

1980.-----

18 Bahwa dalam Permendagri No. 3 tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan

Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi

Hak-Hak Barat Pasal 1 menyebutkan : “.....Tanah hak guna usaha, hak guna

bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang menurut ketentuan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-

lambatnya tanggal 24 September 1980 pada saat berakhirnya hak yang

bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan

diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden No. 32

Tahun 1979 dan peraturan ini”.---

19 Bahwa dalam pasal 3 (1) Permendagri No. 3 tahun 1979 juga disebutkan:

“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hak guna, hak guna bangunan

dan hak pakai atas tanah konversi hak barat yang dimaksud dalam pasal 1, dan

masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak

baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan

itu”.-----

20 Bahwa dalam pasal 3 (2) disebutkan : “... Permohonan yang dimaksud dalam

ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya

pada tanggal 24 September 1980”.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Bahwa karena sesuai dalil Penggugat sendiri bahwa permohonan hak kepada Tergugat I baru diajukan Penggugat pada tanggal 17 Desember 2008, maka hal itu berarti permohonan hak yang diajukan Penggugat baru pada tanggal 17 Desember 2008 sudah sangat, sangat terlambat

sekali.....

sekali mengingat batas akhir untuk mengajukan hak tersebut adalah tanggal 24 September 1980. Dengan lain kata, Penggugat telah kehilangan haknya untuk memohon dan memperoleh hak atas tanah yang bersangkutan.-----

22 Bahwa dengan demikian permohonan hak yang diajukan Penggugat tersebut wajib ditolak para Tergugat mengingat hak atas tanah yang bersangkutan, i.e. tanah yang terletak di Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, Eigendom Verponding No. 4584, telah diberikan kepada Tergugat Intervensi.-----

23 Bahwa hal itu lain sekaligus juga membuktikan bahwa Penggugat sejak awal memang sama sekali tidak pernah menempati dan atau menguasai tanah yang diklaim sebagai "miliknya", dan gugatan Penggugat hanya mengada-ada saja, sekedar akal-akalan busuk saja sebagai upaya untuk mencari keuntungan yang tidak halal.-----

24 Bahwa karena berdasarkan ketentuan dalam pasal 1967 BW tersebut di atas, Tergugat Intervensi tidak perlu mempertunjukkan alas haknya, maka Tergugat Intervensi di sini tidak perlu menjelaskan asal usul perolehan atau bagaimana Tergugat Intervensi telah memperoleh hak atas tanah Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, Eigendom Verponding No. 4584, apalagi Tergugat Intervensi memperoleh hak tersebut dengan itikad baik dan sudah sesuai prosedur yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam ketentuan undang-undang yang berlaku, satu dan lain sebagaimana telah dijelaskan panjang lebar dalam jawaban Tergugat I, jawaban Tergugat II dan jawaban Tergugat III tanggal 13 Januari 2010.-----

25 Bahwa andaikata pun i.c. ada prosedur yang salah satu atau dilanggar Tergugat I s/d Tergugat III – quad non --, Tergugat Intervensi yang beritikad.....

beritikad baik harus dilindungi.-----

26 Penundaan keputusan TUN. Pasal 67 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Nomor 9 tahun 2004 menyebutkan :-----

“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat”.-----

27 Bahwa oleh karena itu penundaan yang dimintakan oleh Penggugat harus dikesampingkan karena tidak ada kepentingan yang urgent/ mendesak sebagaimana disyaratkan dimaksud dalam pasal 67 (4) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004, terutama mengingat gugatan telah (1). Daluwarsa, (2). Adanya error objek tanah, dan (3). Penggugat telah terlambat mengajukan permohonan hak.-----

Maka berdasarkan hal-hal terurai di atas, dimohon sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menolak seluruh gugatan Penggugat.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik di persidangan tanggal 27 Januari 2010 yang untuk singkatnya putusan, Replik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak ditulis ulang akan tetapi telah dipertimbangkan dengan seksama;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik di persidangan tanggal 3 Pebruari 2010 yang untuk singkatnya putusan, Duplik tersebut tidak ditulis ulang akan tetapi telah dipertimbangkan dengan seksama;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan.....

dengan P – 28, berupa fotokopi bermaterai cukup, dan bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :-----

1. P – 1 Surat Ukur Persil No. 249, yang terletak di Karesidenan Surabaya (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. P – 1A Terjemahan Asli Surat Ukur No. 269 oleh Mario Rawung (Penerjemah Tersumpah);-----
3. P – 2 Surat Penghubung dari Kepala Kantor Urusan Perumahan Surabaya kepada R. Saleh, tertanggal 10 April 1958 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. P – 3 Surat Penghubung dari Kepala Kantor Urusan Perumahan Surabaya kepada Sdr. S. Sastromihardjo, tertanggal 18 Desember 1958 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. P – 4 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2009, atas nama wajib pajak Handoko Wibisono, letak objek pajak di Jalan Kayoon No. 38-40 RT.000, RW.00, Embong Kaliasin,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Genteng Surabaya (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

6. P – 5 Bukti Penerimaan Surat atas nama Fredericus Kasmono Purwoadisasmito, O, Carm. Yang beralamat di Jalan Bukit Dieng D-2 Surabaya (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

7. P – 6 Surat Setoran Pajak (SSP), atas nama wajib pajak Fredericus Kasmono Purwoadisasmito, O, Carm. Yang beralamat di Jalan Bukit Dieng D-2 Surabaya (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--

8. P – 7 Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

(SSB).....

(SSB), atas nama wajib pajak Handoko Wibisono, yang beralamat di Laban RT.013, RW.001, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

9. P – 8 Akta No. 4 tertanggal 3 Oktober 2009, tentang pernyataan dari Syamsiar yang dibuat dihadapan Notaris Stephanus R. Agus Purwanto, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

10. P – 9 Rincian surat-surat bukti kasus di Jalan Kayon No. 34-36 Surabaya (Fotokopi dari fotokopi);-----

11. P – 10 Kartu Tanda Penduduk atas nama F. Kasmono Poerwoadi Sasmito, alamat Jalan Bukit Dieng D-2 Kelurahan/Desa Pisangcandi, Malang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

12. P – 11 Kartu Keluarga atas nama F. Kasmono Poerwoadi Sasmito, alamat Jalan Bukit Dieng D-2 Kelurahan/Desa Pisangcandi, Malang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. P – 12 Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat tanggal 27 Desember 1958
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14. P – 13 Perjanjian Sewa Menyewa antara Administratiekantoor Versluis N.V.
dan Tuan R. Saleh, pada tanggal 15 April 1958
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
15. P – 14 Surat Ketetapan atas nama Maria Agnes Ignoes Albertina Ryntjes
yang beralamat di Jalan Tunjungan No. 104 Surabaya (sesuai dengan
aslinya);-----
16. P – 15 Kutipan dari Register Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan
Surabaya, Nomor 184/59-296/KR/59 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

17. P-16.....

17. P – 16 Surat Kuasa dari Mousignur Antonius Everardus Johannes Albers
dari Vikariat Apostolik Malang kepada Administrative
Kantoor Versluis N.V. Surabaya (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----
18. P – 17 Surat Persetujuan dan kuasa dari Keuskupan Malang kepada Romo
Fredericus Kasmono Purwoadisasmito, O'carm sebagai Ketua Urusan
Gedung dan Tanah Keuskupan Malang (fotokopi sesuai
aslinya);-----
19. P – 18 Akta No. 33 tentang Pendirian Keuskupan Malang, yang dibuat
dihadapan Notaris Indrawati Setiabudhi di Malang (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. P – 19 Akta No. 17 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Keuskupan Malang, yang dibuat dihadapan Notaris Indrawati Setiabudhi di Malang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
21. P – 20 Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari Pengurus Keuskupan Malang yaitu Ketua, Vikaris Jendral, Vikaris Episkopal, Sekretaris dan Bendahara (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
22. P – 21 Surat Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
23. P – 22 Gambar Letak Objek Tanah Jalan Kayoon Nomor 38 Surabaya, E.V. 4209 sisa (Asli);-----
24. P – 23 Gambar Letak Objek Tanah Jalan Kayoon Nomor 34 Surabaya, E.V. 4584, di sebelah utara Jalan Raya Embong Ploso (Asli);-----

25. P-24.....

25. P – 24 Gambar Bangunan dilihat dari luar Jalan Kayoon No. 38 Surabaya (Asli);-----
26. P – 25 Gambar Bangunan dilihat dari luar Jalan Kayoon No. 38 Surabaya (Asli);-----
27. P – 26 Kwitansi Pembayaran Biaya Permohonan Pengukuran Tanah (fotokopi dari fotokopi/asli pada Tergugat-I);-----
28. P – 27 Surat dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya kepada Keuskupan Malang, tanggal 10 Pebruari 2009, Nomor: 600.35.1.147, Perihal:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan batas dan pengukuran Bidang Tanah (fotokopi dari fotokopi/asli pada Tergugat-I);-----

29. P – 28 Kabar dari Pemilik/Kuasanya mengenai sewa bangunan, tanggal 27 Desember 1958 (fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 3, berupa fotokopi bermaterai cukup dan kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :-----

1. T.I Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 (fotokopi – 1 dari fotokopi / aslinya ada pada

Tergugat-III);-----

2. T.I Meetbrief No. 270 tanggal 23 Desember 1896 (fotokopi sesuai dengan – 2 aslinya);-----

3. T.I Kartu Recht van Eigendom No. 4584 atas nama N.V. Bouw –³ Maatschappij Kajoen Gevetigd Te Soerabaja (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II – 1 sampai dengan T.II –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23, berupa fotokopi bermaterai cukup, dan kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :-----

1. T.II – 1 Surat dari Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Timur kepada Kepala BPN RI, tanggal 3 Juli 2007, No. 550.35-7164, Perihal Permohonan Pembelian rumah/tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 seluas 1.220 m2 terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, oleh Sdr. Anton Sudjono beserta Berita Acara Penaksiran Harga tanggal 15 Juni 2007 No. BA./81/35/VI/2007 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. T.II – 2 Surat dari Kepala BPN RI kepada Anton Sudjono, tanggal 13 April 2006, No. 550.3-811-D.I., Perihal Perintah Untuk Mengadakan Penaksiran Harga Rumah dan Tanah terletak di Jln Kayon Nomor 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang dibeli oleh Sdr. Anton Sudjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. T.II – 3 Surat dari Kepala BPN RI kepada Anton Sudjono, tanggal 13 April 2006, No. Peta6/BPN/6/2006, Perihal Permohonan Pembelian rumah/tanah Negara terletak di Jln Kayon Nomor 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng,

Kota.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang dibeli oleh Sdr. Anton Sudjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

4. T.II – 4 Surat dari Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Timur kepada Kepala BPN RI, tanggal 19 Agustus 2005, Nomor: 550.35-8470, Perihal Permohonan Pembelian rumah/tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 seluas 1.220 m2 terletak di Jalan Kayon No. 34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, oleh Sdr. Anton Sudjono beserta Berita Acara Penaksiran Harga tanggal 15 Juni 2007 No. BA./81/35/VI/2007 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. T.II – 5 Berita Acara No. BA./34/35/VIII/2005, tanggal 19 Agustus 2005 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. T.II – 6 Surat Permohonan untuk membeli rumah/tanah berdasarkan Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia No. 5/Prk.tahun 1965 (sesuai dengan aslinya);-----
7. T.II – 7 Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB. 12.01.07.01.00482 (fotokopi dari fotokopi);-----
8. T.II – 8 Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi, Nomor : 3, yang dibuat dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH, tanggal 3 Juli 2000 (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);-----
9. T.II – 9 Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi, Nomor : 5, yang dibuat dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH, tanggal 3 Juli 2000 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Disclaimer

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



10. T.II-10.....

10. T.II – 10 Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi, Nomor :
52, yang dibuat dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH, tanggal 23
Juni 2000 (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
11. T.II – 11 Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi,
Nomor : 54, yang dibuat dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH,
tanggal 23 Juni 2000 (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
12. T.II – 12 Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi,
Nomor : 56, yang dibuat dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH,
tanggal 26 Juni 2000 (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
13. T.II – 13 Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Sdr.
Wachis Hasyim, SH, Notaris di Surabaya No. 2 tanggal 2 April 2004
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-
14. T.II – 14 Pengumuman Pertama (Koran Surya tanggal 17 Juni 1993),
Pengumuman Kedua (Koran Memorandum tanggal 18 Juli 1997),
Pengumuman Ketiga (Koran Memorandum tanggal 22 September
1997) (fotokopi dari fotokopi/asli ada pada Tergugat-
III);-----
15. T.II – 15 Surat dari Kepala Stasiun Regional I RRI Surabaya kepada Kepala
Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, tanggal 14
September 1995, Nomor: 1088/U.6.II.3/IX/95, Perihal : Pencabutan
Sanggahan (fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. T.II – 16 Surat Kepala Stasiun Regional I RRI Surabaya, tanggal 8 Juli 1993,
Nomor : 932/Ur-VII/93, Perihal: Pengumuman Pertama No.
Peng/09/35/V/93 Rumah Jl. Kayon 34 - 36

(fotokopi dari fotokopi);-----

17. T.II-17.....

17. T.II – 17 Surat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 26 Mei 1990,
Nomor: W10.D.Sba-AT.02.02-57-1522-1990, Perihal : Keterangan
Status Badan Hukum N.V. BELEGGINGS MAATSCHAPPIJ
KAJOON (fotokopi dari fotokopi);-----

18. T.II – 18 Surat Kepala Kantor Imigrasi Klas I Surabaya, tanggal 5 April 1990,
Nomor: W10.F.Sba-IL.02.01-0533, Perihal : Status
Kewarganegaraan An. Direksi N.V. BOUWMAATSCHAPPIJ
(fotokopi dari fotokopi);-----

19. T.II – 19 Surat dari Direktorat Radio Deppen Jakarta kepada Kepala RRI
Surabaya, tanggal 12 Desember 1979 (fotokopi dari
fotokopi);-----

20. T.II – 20 Kartu Recht van Eigendom Verponding No. 4584, luas 1.423 m2
atas nama NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja
(thans Verkregen bij akte dd. 17 April 1916 No. 292 (fotokopi/asli
ada pada Tergugat-I);-----

21. T.II – 21 Gugatan kepemilikan perkara No. 607/Pdt.G/2009/PN.Sby (fotokopi
dari fotokopi);-----

22. T.II – 22 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Jawa Timur No. 9901/10.35.300/X/2009 tanggal 28 Oktober 2009
berserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan

Disclaimer

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



aslinya);-----

23. T.II – 23 Surat Izin Perumahan untuk Kepala Rumah (fotokopi dari

fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Tergugat
III telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.III – 1 sampai dengan T.III –
7, berupa fotokopi bermaterai cukup, dan kemudian bukti-bukti

tersebut.....

tersebut dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :-----

1. T.III Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan,

– 1 Badan Pertanahan Nasional, tanggal 13 April 2006, No. Peta6/BPN/6/2006 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

2. T.III Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur

– 2 tanggal 19 Agustus 2005 No. 550.35-
8470 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

3. T.III Berita Acara tanggal 19 Agustus 2005 No. BA.34/35/VIII/2005 (Fotokopi sesuai

– 3 dengan aslinya);-----

4. T.III Surat Permohonan Anton Sudjono tanggal 23 Juni 2005 (Fotokopi sesuai dengan

– 4 aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. TIII Surat Kepala Stasiun Radio Republik Indonesia tanggal 8 Juli 1993 No. 932/01-

– 5 VII/93 (Fotokopi dari fotokopi);-----

6. TIII Surat Kepala Stasiun Radio Republik Indonesia tanggal 14 September 1995 No.

– 6 1088/U.6.II.3/IX/95 (Fotokopi dari fotokopi);-----

7. TIII Pengumuman Surat Kabar Harian Surya tanggal 22 Mei 1993 No.Peng/09/35/

– 7 V/1993 ; Pengumuman Harian Surat Kabar Harian Memorandum tanggal 22 Mei 1997 No.Peng/21/35/1997 (Fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Tergugat

II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T II

Int- 1 sampai dengan T II Int – 20, berupa fotokopi bermaterai cukup, dan kemudian

bukti – bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai

berikut.....

berikut :-----

1. T II Int Tanda Lapori Polisi No. LPB/246/IV/2009/Biro. Operasi

– 1 tanggal 29 April 2009 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);---

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2. T II Int Foto persil sengketa Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, milik Tergugat II
- 2 Intervensi;-----

3. T II Int Foto persil sengketa Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, milik Tergugat II
- 3 Intervensi;-----

4. T II Int Foto persil sengketa Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, milik Tergugat II
- 4 Intervensi;-----

5. T II Int Foto persil sengketa Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, milik Tergugat II
- 5 Intervensi;-----

6. T II Int Foto persil sengketa Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, milik Tergugat II
- 6 Intervensi;-----

7. T II Int Foto persil sengketa Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, milik Tergugat II
- 7 Intervensi;-----

8. T II Int Foto persil sengketa Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya, milik Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– 8 Intervensi;-----

9. T II Int SPPT PBB Tahun 2005 berikut bukti pelunasannya, semuanya tertulis a.n. dan telah

– 9 dilunasi Anton Sudjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

10. T II Int SPPT PBB Tahun 2006 berikut bukti pelunasannya, semuanya tertulis a.n. dan telah

– 10 dilunasi Anton Sudjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

11. T II Int SPPT PBB Tahun 2007 berikut bukti pelunasannya,

– 11

semuanya.....

semuanya tertulis a.n. dan telah dilunasi Anton Sudjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

12. T II Int SPPT PBB Tahun 2008 berikut bukti pelunasannya,

– 12 semuanya tertulis a.n. dan telah dilunasi Anton Sudjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

13. T II Int SPPT PBB Tahun 2009 berikut bukti pelunasannya, semuanya tertulis a.n. dan telah

– 13 dilunasi Anton Sudjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. T II Int Foto salah satu ruangan di persil Jl. Kayon No. 34 – 36

– 14 Surabaya;-----

15. T II Int Foto persil Jl. Kayon No. 38 – 40 Surabaya;-----

– 15

16. T II Int Foto persil Jl. Kayon No. 38 – 40 Surabaya;-----

– 16

17. T II Int Foto persil Jl. Kayon No. 38 – 40 Surabaya;-----

– 17

18. T II Int Foto persil Jl. Kayon No. 38 – 40 Surabaya;-----

– 18

19. T II Int Foto persil Jl. Kayon No. 38 – 40 Surabaya;-----

– 19

20. T II Int Foto persil Jl. Kayon No. 38 – 40 Surabaya;-----



Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :-----

1. Saksi Ronald Martinus Mathulesi

Yang pada pokoknya di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi bekerja menjadi penjaga di lokasi sengketa sejak Pebruari 2008;-----

- Bahwa yang memerintah Saksi menjaga tanah dan bangunan tersebut

adalah.....

adalah Uskup Kasmono dari Keuskupan Malang yaitu Uskup, di bagian Pengurusan Aset Keuskupan Malang. Saat surat tugas diberikan, Saksi diberitahu bahwa bangunan dan tanah tersebut adalah milik Keuskupan;-

- Bahwa yang menjaga sebelum Saksi adalah Agustinus, orang dari Poso. Setelah Saksi masuk bertugas, petugas sebelumnya (Agustinus) kemudian kembali ke Sulawesi;-----
- Bahwa setahu Saksi asal-usul tanah dan bangunan tersebut awalnya berasal dari hibah Jemaat Katholik Gereja kepada Keuskupan dan akan dipakai untuk kegiatan Gereja;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai sejarah kepemilikan tanah dan bangunan tersebut, karena Saksi hanya bertugas mengamankan saja, sedangkan yang mengurus semuanya adalah Kuasa Hukumnya;-----
- Bahwa aset milik Keuskupan selama ini yang mengamankan adalah Saksi yaitu menjaga sampai perawatan terhadap bangunan tersebut selesai;-----

- Bahwa ketika Saksi masuk sebagai penjaga, bangunan tersebut sudah hancur. Mungkin ada seseorang yang menghancurkannya untuk diambil, karena pintu dan jendela sudah tidak ada;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang telah mengambil genteng maupun marmer bangunan. Saksi mendengar bahwa penjaga yang dahulu tidak jujur, sehingga banyak bagian bangunan yang diambil;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat-surat kepemilikan / asal-usul tanah dan bangunan, Saksi juga tidak mengetahui siapa pihak yang mengklaim tanah dan bangunan tersebut, karena Saksi hanya diperintahkan untuk menjaga saja;-----
- Bahwa menurut Saksi, Jl. Kayon No. 38 ada di pojok, sedangkan Jl.

Kayon.....

Kayon No. 34-36 berada di seberangnya, terpisah oleh Jl. Embong Ploso. Jl. Kayon No. 36 adalah Ruko, sedangkan Jl. Kayon No. 34, Saksi tidak tahu pasti mungkin kantor;-----

- Bahwa bangunan di Jl. Kayon No. 38 tersebut menghadap ke Jl. Kayon (menghadap sebelah timur). Samping kiri adalah Jl. Embong Ploso, di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belakangnya adalah Jl. Embong Ploso kemudian ada bangunan. Sebelah kanan adalah Ruko, namun tidak tahu milik siapa;-----

- Bahwa bangunan tersebut terdiri dari Ruang Tamu, Ruang Tengah, 2 (dua) Kamar, dan Ruang Belakang. Bangunan tersebut merupakan peninggalan Belanda;-----

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar secara langsung apabila tanah dan bangunan tersebut menjadi sengketa karena Saksi hanya mengetahui dari Koran bahwa ada yang mengaku memiliki tanah Jl. Kayon No. 38 Surabaya;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai siapa pihak yang mengaku memiliki tanah dan bangunan tersebut, menurut Saksi bangunan itu milik Keuskupan Malang tetapi diserobot oleh orang lain. Hal itu, mungkin dana dari Keuskupan kurang untuk perawatan sehingga ada yang menyerobotnya;-----

--

- Bahwa ketika Saksi bertugas mengamankan tanah dan bangunan tersebut, Saksi pernah diajak oleh Notaris, melihat batas-batas dan menemani pengukuran tanah dan bangunan tersebut. Setahu Saksi yang datang adalah orang dari Kelurahan dan orang berpakaian coklat ada 4 (empat) orang;-----

- Bahwa Saksi memasang sengketa pengumuman tersebut bersama dengan Kuasa Hukum Keuskupan Malang. Saksi mempunyai kewajiban moril

terhadap.....



terhadap tanah dan bangunan tersebut dan sampai saat ini pengumuman tersebut belum dicabut karena pemilik tanah dan bangunan tersebut adalah tetap Keuskupan Malang;-----

- Hampir setiap malam Saksi melewati Jl. Kayon No. 38 Surabaya karena ada beberapa tugas yang masih harus diselesaikan. Saksi juga masih sering berbincang-bincang dengan penjaganya dan sering membawakan makanan;-----

- Bahwa Saksi memasang pengumuman di seng, yang isinya : Barang siapa yang berkepentingan terhadap bangunan ini, menghubungi Kuasa dari Keuskupan Malang, yaitu Toenir Samidi;-----
- Bahwa Saksi pernah diminta datang ke Polda Jatim sebanyak 1 (satu) kali, namun Saksi tidak diberitahu untuk apa Saksi dipanggil oleh Polisi;--

2. Saksi Syamsiar

Yang pada pokoknya di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi bekerja di N.V. Versluis sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2004 di bagian Operasional;-----
- Bahwa Direktur Utama N.V. Versluis adalah Hartono Suwanta kemudian pada tahun 2001 digantikan oleh Nurul (istri Hartono Suwanta) karena Hartono Suwanta meninggal dunia;-----
- Bahwa alamat kantor N.V. Versluis dahulu di Jl. Tunjungan No. 156 Surabaya lalu pindah ke daerah Jl. Mulyosari Utara No. 3 Surabaya, setelah Direktur Utamanya meninggal, kemudian pindah ke Jl. Dukuh Kupang No. 66-68 Surabaya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa usaha N.V. Versluis adalah bergerak di bidang sewa-menyewa termasuk mengelola rumah/bangunan milik Belanda/asing. NV. Versluis

hanya.....

hanya pengelola, mengawasi dan menyewakan, dan merupakan badan swasta;-----

- Bahwa kewenangan N.V. Versluis adalah sebagai pengelola, yang diberikan kewenangan oleh pemilik tanah dan bangunan;-----
- Bahwa hubungan antara Keuskupan Malang dan N.V. Versluis yaitu: Keuskupan Malang sebagai pemilik tanah dan bangunan, sedangkan N.V. Versluis adalah pengelolanya, melalui penyerahan kuasa dari Keuskupan Malang kepada N.V. Versluis;-----
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Keuskupan Malang, karena ketika Keuskupan Malang menyerahkan pengelolaannya kepada N.V. Versluis, Keuskupan Malang telah menunjukkan bukti-bukti kepemilikannya kepada N.V. Versluis;-----
- Bahwa menurut Buku Register pada N.V. Versluis Jl. Kayon No. 38 Surabaya dahulu ditempati oleh Raden Sastro Bumidiharjo, sedangkan Jl. Kayon No. 40 Surabaya ditempati oleh Raden Saleh;-----

3. Saksi Juri Sutopo

Yang pada pokoknya di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi bekerja di Keuskupan Malang pada tahun 1980 sampai dengan tahun 2006, di bagian urusan gedung dan tanah;-----
- Bahwa pada awal mulanya Keuskupan Malang bernama Vikariat Apolistik Malang, kemudian pada tahun 1961 berganti nama menjadi Keuskupan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malang berdasarkan Konstitusi Quot Kristus tetapi belum ada Akta Pendiannya, sedangkan Akta Pendiannya baru ada pada tahun 2002 ;

- Bahwa Ketua Keuskupan Malang adalah Monsinyeur Helman Yosep Sahadat Pandoyo Putro O'Carm. Periode jabatannya mulai tahun 1988

sampai.....

sampai dengan sekarang;-----

- Bahwa alamat Keuskupan Malang adalah di Jl. Bromo No. 24 Malang dan masih tetap aktif sampai dengan sekarang;-----

- Bahwa selama bekerja di Keuskupan Malang, Saksi bertugas mengurus aset tanah dan bangunan milik Keuskupan Malang termasuk di Jl. Kayon No. 38-40 Surabaya;-----

- Bahwa yang menjadi sengketa adalah tanah di Jl. Kayon No. 38. Tanah di Jl. Kayon No. 38-40 didapat melalui hibah pada tahun 1959 dari Jemaat Gereja yang merupakan warga negara Belanda kepada Keuskupan Malang, dan sudah tercatat dalam register Keuskupan Malang;-----

- Bahwa luas tanah Jl. Kayon No. 38-40 sebelum dijual adalah seluas ±3.200 m² sedangkan setelah dijual luas tanah tersebut menjadi seluas ±1.700 m²;-----

- Bahwa batas-batas Jl. Kayon No. 38 Surabaya, jika Saksi menghadap ke kios/ penjual bunga, adalah:-----

- Sebelah kiri: Jl. Embong Ploso;
- Depan: menghadap Jl. Kayon;
- Sebelah kanan: Ruko;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Belakang: saluran air;
- Bahwa tanah di Jl. Kayon No. 38 dan Jl. Kayon No. 40 berasal dari Hak Eigendom yang sama yaitu Eigendom Verponding No. 4209, kemudian dipecah menjadi 2 (dua) persil, yakni Eigendom Verponding No. 4583 dan Eigendom Verponding No. 4209 sisa;-----
- Bahwa tanah yang berada di Jl. Kayon No. 40, aslinya berasal dari Eigendom Verponding 4209. Eigendom Verponding No. 4583 menjadi

Sertipikat.....

Sertipikat HGB No. 477 yang asalnya juga dari Eigendom Verponding 4209, dan sudah dijual;-----

- Bahwa pada tahun 1968 tanah di Jl. Kayon No. 40 Surabaya pernah disewa oleh Yayasan Bhineka Bakti menjadi sekolah, kemudian pada tahun 2000 diserahkan kembali kepada Keuskupan Malang karena tidak membayar sewa. Kemudian pada tahun 2003 dijual;-----
- Bahwa Saksi pernah menangani penjualan tanah di Jl. Kayon No. 40 dimana awalnya berstatus tanah negara dan sudah disertipikatkan menjadi HGB kemudian dijual pada sekitar tahun 2003 kepada Teguh Kinto yang sekarang sudah menjadi Ruko. Sedangkan Jl. Kayon No. 38 adalah sisa dari Eigendom Verponding 4209, atas nama Alexander Konstantijn dan masih berstatus tanah negara karena belum pernah disertipikatkan, dan hanya berdasarkan Meetbrief dan Akta Hibah;-----

Menimbang, bahwa selain telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi ahli yang memberikan pendapat di bawah sumpah sebagai berikut :-----

Saksi Ahli Slamet Supratikno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang pada pokoknya di bawah sumpah memberikan pendapat sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Notaris sejak 25 September 2002 sampai dengan sekarang;-----

- Bahwa sebelum Saksi menjadi Notaris Saksi adalah pensiunan Balai Harta Peninggalan (BHP) sebagai anggota teknis hukum dan pernah sebagai Kepala BHP Jember;-----

- Bahwa berkaitan dengan objek asing, BHP memiliki kewenangan: mengurus.....

mengurus harta tidak terurus (pasal 1126 BW), harta orang yang tidak hadir (tidak diketahui mati/hidup (pasal 463 BW)), keterangan waris orang Arab/Timur Asing bukan Cina;-----

- Bahwa Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris Wahid Hasyim komparisinya kurang, yaitu seharusnya pihak RRI dimasukkan sebagai pihak dalam Akta tersebut;-----

- Bahwa dari segi hukum Akta tersebut sah, tapi belum memenuhi persyaratan hukum sehingga cacat secara formil dan menurut pasal 1868 BW, surat kuasa/penunjukan tidak bisa digunakan, harus tetap direvisi karena komparisinya kurang;-----

- Bahwa pemberian ganti rugi adalah kesepakatan antara penghuni dengan yang memberi ganti rugi sedangkan pihak yang memperoleh ganti rugi adalah orang-orang yang menghuni bangunan tersebut, atas ijin dari RRI;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak-pihak yang menempati/menghuni harus ada ijin dari RRI. RRI harus diikutkan sebagai pihak atau melalui surat penunjukan dari RRI bahwa penghuni tersebut ditunjuk/diberi kuasa melalui RRI. Jika Akta tersebut dibuat, kemudian muncul persetujuan ijin maka Akta tersebut harus direvisi. Akta tersebut harus dibatalkan kemudian dibuatkan yang baru;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :-----

1. Sam Muji.....

1. Saksi Sam Muji

Yang pada pokoknya di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi bekerja sebagai penjaga rumah di Jl. Kayon sejak tanggal 3 Desember 2008 sampai dengan 25 April 2009, kemudian Saksi ditarik oleh Anton Sudjono untuk menjaga rumahnya di Jl. Undaan Wetan;-----
- Bahwa setahu Saksi yang memiliki tanah dan bangunan Jl. Kayon adalah Anton Sudjono yang didengar melalui cerita dari anak Anton Sudjono;----
- Bahwa di dalam lokasi terdiri dari beberapa bangunan, yakni 1 (satu) bangunan utama dan ada 4 (empat) bangunan lain, lantainya marmer;----
- Bahwa batas-batas lokasi Jl. Kayon No. 34-36 adalah:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kanan: Jl. Kayon No. 38/Ruko;
- Kiri: Jl. Kayon No. 34A/salon;
- Depan: Jl. Kayon;
 - Belakang: Jl. Embong Ploso;
- Bahwa penomoran bangunan di lokasi Jl. Kayon dari arah Ruko adalah Jl. Kayon No. 40, lalu Jl. Kayon No. 38, dan Jl. Kayon No. 34, sedangkan Jl. Kayon No. 36 Saksi tidak mengetahuinya;-----
- Bahwa pada tanggal 25 April 2009 sekitar jam 8.30 pagi ada orang sebanyak 20 (dua puluh) orang yang mengaku dari Keuskupan Malang membuka rantai pintu dan langsung masuk ke dalam. Mereka mengatakan bahwa tanah tersebut punya Keuskupan;-----
- Bahwa orang-orang dari Keuskupan Malang tersebut mengatakan akan memotret/mengambil gambar. Kemudian saksi disuruh keluar. Karena ketakutan akhirnya para penjaga yang saat itu ada dilokasi keluar semua;

Bahwa.....
- Bahwa terakhir kali Saksi menjaga tanah dan bangunan Jl. Kayon adalah pada tanggal 25 April 2009 kemudian pada tanggal 26 April 2009 Saksi ditarik oleh Anton Sudjono;-----

2. Saksi Heru Triyanto

Yang pada pokoknya di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi bekerja sebagai penjaga rumah di Jl. Kayon No. 34-36 sejak bulan Maret 2009 sampai dengan tanggal 25 April 2009;-----
- Bahwa pada tanggal 25 April 2009 datang beberapa orang yang mengaku dari Keuskupan Malang, mau mengambil foto dan langsung masuk ke halaman



samping kemudian saksi diusir. Mereka mengatakan bahwa tanah dan bangunan itu adalah milik Keuskupan. Saksi dipaksa keluar secara lisan, tanpa menunjukkan apa-apa;-----

- Bahwa pada saat kejadian tanggal 25 April 2009, jumlah penjaga hanya 4 (empat) orang, yaitu Saksi, Samuji, Lutfi, dan Hariyadi kalah jumlah daripada orang-orang dari Keuskupan Malang yaitu 20 (dua puluh) orang;
- Bahwa di dalam persil Jl. Kayon No. 34 terdapat 3 (tiga) bangunan. Menurut Saksi bangunan tersebut menghadap ke Jl. Kayon. Sebelah kanan adalah Ruko. Sebelah kiri adalah Jl. Embong Ploso;-----
- Bahwa pada waktu saksi masih menjaga di Jl. Kayon No. 34-36, lantainya terbuat dari marmer. Tapi pada saat pemeriksaan setempat (tanggal 6 Mei 2010), lantai marmer di ruangan tengah sudah tidak ada. Lantainya sekarang dari tegel, bukan dari marmer. Selain itu ada beberapa bangunan yang hilang, seperti Plafon, kuda-kuda kayu, lantai marmer hilang semua;-----

Bahwa.....

- Bahwa dulu plakat nomor terbuat dari aluminium, bukan seperti plakat nomor yang sekarang Ada cetakan nomor dari aluminium. Yang saksi lihat adalah nomor 34, sedangkan nomor 36 tidak ada;-----
- Bahwa di lokasi Jl. Kayon warna sengnya dulu abu-abu, sedangkan yang dipasang oleh Keuskupan, sengnya berwarna hijau tua;-----

3. Saksi Narno Purnomo

Yang pada pokoknya di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja sebagai pegawai RRI sejak tahun 1983 sampai dengan sekarang;-----
 - Bahwa sejak lahir, saksi sudah tinggal di Perumahan RRI di Jl. Kayon No. 34-36 Surabaya karena orang tua Saksi yakni Nur Ali adalah juga Pegawai RRI dan sudah menempatinnya;-----
 - Pada tahun 1985, saksi menikah kemudian kontrak rumah di Gubeng. Kemudian tahun 1986, saksi kembali lagi ke Jl. Kayon karena mendapat perumahan RRI, namun menempati rumah yang berbeda dengan orang tua Saksi dulu. Saksi menempatinnya sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2000 atas dasar Surat Penempatan dari RRI;-----
 - Bahwa ada beberapa penghuni di perumahan RRI, yakni bangunan yang ada di Jl. Kayon No. 34 dihuni oleh Siswadi, Edi Mulyono dan Usmadi. Sedangkan bangunan yang ada di Jl. Kayon No. 36 dihuni oleh Mulain Salam, Samiyono, Nur Ali dan Saksi;-----
 - Bahwa Jl. Kayon No. 34-36 terdiri dari beberapa bangunan. Di depan ada ruangan besar-besar yang ditempati oleh Siswadi dan Usmadi. Kemudian Edi Mulyono agak ke belakang. Sebenarnya ada jalan kecil di samping bangunan untuk masuk ke bangunan yang ada di belakang;-----
- Bahwa.....
- Bahwa bangunan yang ada di Jl. Kayon No. 34 ada 1 (satu) rumah yang di depan, sedangkan yang di belakang ada 1 (satu) rumah yang menempel dengan sekolah Bhineka Bakti seperti cor-coran dan genteng. Sebelah belakang ada 2 (dua) kamar, yang ditempati oleh Nur Ali dan Samiyono. Sedangkan garasi kecil yang menempati adalah Saksi, nomornya Jl. Kayon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 36, bangunan belakang tersebut menempel dengan bangunan Bhineka Bakti;-----

- Bahwa ruangan yang saksi tempati dulunya adalah garasi yang sebelumnya ditempati oleh Suwondo, lalu Mudayadi, selanjutnya Supardi Akhlat baru kemudian ditempati oleh Saksi;-----

- Bahwa dulu Jl. Kayon No. 36 ada nomornya sendiri yaitu bangunan rumah tersendiri menghadap ke timur. Posisinya agak masuk di belakang Jl. Kayon No. 34. Ada gang kecil di sebelah kanan Jl. Kayon No. 34 untuk masuk ke dalam Jl. Kayon No. 36;-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Anton Sudjono pada saat di Notaris Wahid Hasyim. Posisi Saksi adalah sebagai penerima ganti rugi dan tidak tahu, apakah RRI telah melakukan jual beli dengan Anton Sudjono;-----

- Bahwa pada saat di Notaris Wahid Hasyim, Saksi hanya diperintahkan mengumpulkan surat-surat yang dibutuhkan untuk proses ganti rugi, yaitu Surat Ijin dari RRI, KTP dan KSK;-----

- Bahwa dahulu Perumahan RRI adalah milik RRI, kemudian penghuni pensiunan RRI memasukkan pengumuman ke surat kabar. Kemudian RRI menarik sanggahan bahwa RRI tidak memiliki rumah tersebut dan diserahkan semuanya pada para penghuninya. Setelah RRI menarik sanggahan, kemudian ada proses ganti rugi dari Anton Sudjono kepada para penghuni perumahan RRI;-----

Bahwa.....

- Bahwa setelah semua penghuni menghadap ke Notaris, kemudian penghuni mendapat ganti rugi 10% dari Anton Sudjono kemudian semua penghuninya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar dari Perumahan RRI dan proses pembayaran ganti rugi telah selesai
100%;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat
pada tanggal 6 Mei 2010 yang hasil selengkapnya telah tercatat pada Berita Acara
Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 Mei 2010 tersebut;-

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan di persidangan
pada tanggal 17 Juni 2010 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara
termasuk di dalamnya penyerahan tambahan alat bukti surat dari pihak Penggugat
(bukti P-26) dan Tergugat II Intervensi (bukti T.II Int-21 sampai dengan T.II
Int-25);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa tidak ada hal-
hal lain lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon untuk
diberi putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, segala sesuatu yang belum
termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita
Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu
kesatuan dengan putusan ini ;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat seperti tersebut di
atas;-----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam
perkara ini adalah:-----

- 1 Peta bidang tanah yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Surabaya.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya II tertanggal 15 September 2004 dari “bagian bekas eigendom verponding No. 4584” terletak di jalan Kayon No. 34-36 Surabaya; (Bukti TI.1);-----

2 Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur No.550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No.BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007” tentang pembelian rumah/ tanah bekas Eigendom Verponding No. 4584 seluas lebih kurang 1220 m² terletak dijalan Kayon No. 34-36 Surabaya; (Bukti TII.1);-----

3 Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Peta 6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 tentang persetujuan yang diberikan kepada Anton Sudjono untuk “membeli persil bekas Eigendom Verponding No.4584”, terletak di jalan Kayon No. 34-36 Surabaya; (Bukti T III.1);-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan penerbitan obyek sengketa

tersebut (vide supra) pada pokoknya melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang

Baik, khususnya asas kecermatan formal, asas kebijakan, asas kepastian hukum, asas

keseimbangan dan asas tidak boleh bertindak sewenang-wenang; Bahwa selain itu,

tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat bertentangan dengan peraturan

perundang-undangan, khususnya pasal 20 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun

1960 dan pasal 1 Undang-Undang nomor 3 Prp tahun

1960;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I

melalui surat jawaban tertanggal 13 Januari 2010, Tergugat II melalui surat jawaban

tertanggal 13 Januari 2010, Tergugat III melalui surat jawaban tertanggal 6 Januari

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 dan Tergugat II Intervensi melalui surat jawaban tertanggal 10 Maret 2010,
pada pokoknya masing - masing

menyatakan.....

menyatakan menolak terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II
Intervensi dalam surat jawabannya, sebelum menjawab pokok perkara juga
mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Eksepsi Tergugat I:

- 1 Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu
sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun
1986;-----
- 2 Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan ke pada Peradilan Umum karena
menyangkut pelanggaran hak keperdataan seseorang/lembaga/ yayasan/badan
hukum;-----
- 3 Gugatan Penggugat prematur karena produk Tergugat I belum bersifat
final;-----

- 4 Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas untuk mengajukan
gugatan;-----
--
- 5 Gugatan Penggugat salah letak obyeknya (Error in objecto).-----

Eksepsi Tergugat II:

- 1 Gugatan Penggugat telah daluwarsa;-----
- 2 Gugatan Penggugat error in objecto, tidak jelas, salah obyek dan tidak
berdasar;-----
--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Surat Tergugat II yang menjadi objek sengketa belum bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----
- 4 Gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan;-----

Eksepsi.....

Eksepsi Tergugat III:

- 1 Peradian Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili karena harus dilakukan terlebih dahulu hak keperdataan Penggugat atas tanah yang telah diterbitkan keputusan a quo;-----
- 2 Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas dalam mengajukan gugatan karena tidak ada kepentingan yang dirugikan pada diri Penggugat-----
--
- 3 Gugatan Penggugat prematur karena surat keputusan Tergugat III belum bersifat final-----
- 4 Gugatan Penggugat error in objecto;-----

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

- 1 Penggugat tidak memiliki legal standing atau kapasitas untuk bertindak sebagai penggugat maupun tergugat di pengadilan;-----
- 2 Gugatan Pengugat telah daluwarsa menurut ketentuan pasal 1967 BW;---
- 3 Gugatan Penggugat error objek tanahnya;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi tersebut, terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu disampaikan bahwa syarat formal pengajuan sengketa tata usaha Negara harus memenuhi 3 (tiga) syarat utama yaitu :-----

- 1 Apakah ada unsur kepentingan yang dirugikan pada diri penggugat akibat dikeluarkannya surat keputusan tata usaha Negara ?-----
- 2 Apakah surat keputusan tersebut termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 ?-----
- 3 Apakah gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu atau lewat waktu atau belum waktunya (prematuur) ?-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dari materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat II Intervensi tersebut (Vide supra), majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai unsur kepentingan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo pihak Penggugat akan dapat dikualifikasikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya surat keputusan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III apabila surat keputusan itu ada hubungan hukumnya /terkait dengan pihak Penggugat; Dalam arti, apakah obyek sengketa tersebut diterbitkan untuk / terkait mengenai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kayon Nomor 38-40 yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 4209 atas nama CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS yang didalilkan telah dihibahkan kepada Penggugat sehingga menjadi miliknya penggugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Bukti TI.1, Bukti TII.1 dan Bukti TIII.1) adalah ditujukan untuk mengenai tanah dan bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di jalan Kayon Nomor 38-40 yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 4209 atas nama CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS;-----

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebaliknya mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut (vide supra) ditujukan untuk mengenai tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kayon Nomor 34-36, yang berasal dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 4584 sisa, tercatat atas nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ KAJOEN GEVESTIGD TE SOERABAJA (THANS NV. BERENEGNING MAATSCHAPPIJ KAJOON GEVESTIGD TE SOERABAJA);-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa walaupun antara dalil yang dikemukakan oleh Penggugat berbeda dengan dalil Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III mengenai riwayat tanah dan bangunan serta letaknya (vide supra), namun pada saat majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Mei 2010 pihak Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama, yaitu lokasi sebagaimana tergambar dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 6 Mei 2010 ataupun dalam bukti TI.1;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian hal yang perlu untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah mengenai asal asul (riwayat) tanah dan bangunan yang dikemukakan oleh masing-masing pihak yang bersengketa;-----

Bahwa pihak Penggugat dalam membuktikan dalilnya bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah ditujukan/ dimaksudkan untuk tanah bekas hak eigendom Nomor 4209 atas nama

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS yang terletak di jalan Kayon Nomor 38-40, yaitu dengan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P1 sampai dengan bukti P28 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama: Ronald Martinus Mathulesi, Syamsiar dan Juri Sutopo serta 1 (satu) orang ahli atas nama Slamet Supratikno;-----

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam membuktikan dalilnya bahwa obyek sengketa (vide bukti TI.1, TII.1 dan TIII.1) diterbitkan untuk ditujukan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kayon Nomor 34-36, yaitu tanah Negara bekas hak eigendom verponding Nomor 4584 sisa, atas nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ KAJOEN GEVESTIGD TE SOERABAJA (Thans NV. BERENEGNING MAATSCHAPPIJ KAJOON

GEVESTIGD.....

GEVESTIGD TE SOERABAJA), dengan menyerahkan alat bukti surat yang diberi tanda bukti TI.1 sampai dengan bukti TI.3 (untuk Tergugat I), bukti TII.1 sampai dengan bukti TII.23 (untuk Tergugat II) dan bukti TIII.1 sampai dengan bukti TIII.7 (untuk Tergugat III);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pihak ketiga yang berkepentingan terhadap sengketa ini juga telah mengajukan bukti-bukti untuk mendukung dalilnya, yaitu dengan alat bukti surat yang diberitanda Bukti TII Int.1 sampai dengan Bukti TII Int.20 dan menghadapkan 3 (tiga) orang saksi bernama : Sam Muji, Heru Triyanto dan Narno Purnomo;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dan bangunan berasal dari hibah CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS pada tanggal 21 April 1959 (vide surat gugatan Penggugat angka 2) dan ternyata surat hibah dimaksud tidak dijadikan sebagai alat bukti, maka majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mempertimbangkan bukti P1 dan Bukti 1A terlebih dahulu;-----

Bahwa dari bukti P-1 dan bukti P-1A tersebut terbukti bahwa persil hak milik nomor pajak 4209 sebagian (Eigendom Verponding 4209 sisa) terhitung mulai tanggal 9 Maret 1911 telah menjadi Eigendom Verponding Nomor 4583 dengan luas 1759 meter persegi atas nama pemilik CONSTANTIJN ALEXANDER WILLEM CESAR BOERS;-----

Bahwa Eigendom Verponding Nomor 4583 tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah timur laut : dengan persil hak milik nomor pajak 4209 sebagian, kadaster nomor 1645 (surat ukur 1896 nomor 270);
- Sebelah tenggara : dengan jalan Kayon, kadaster nomor 1647.
- Sebelah barat daya : dengan persil hak milik nomor pajak 1257 sebagian,

kadaster.....

kadaster 1574;

- Sebelah barat laut : dengan persil hak milik nomor pajak 1257 sebagian, kadaster 1517;

Menimbang, bahwa dari batas-batas yang terurai dalam bukti P-1 dan bukti P-1A tersebut dan dihubungkan dengan pengetahuan Hakim sewaktu melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Mei 2010, maka lokasi tanah yang dimaksud dalam Eigendom Verponding 4209 sebagian (sejak tanggal 9 Maret 1911 berubah menjadi Eigendom Verponding Nomor 4583) adalah lokasi tanah yang sekarang terletak pada jalan Kayon Nomor 38-40 dan di atasnya telah berdiri kompleks ruko (Vide bukti T II Int 17 sampai dengan bukti T II Int 20); Bahwa berdasar pada fakta tersebut maka dapat disimpulkan bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P2 sampai dengan bukti P-7 dan bukti P-12 sampai dengan bukti P16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semuanya tertuju/terkait dengan tanah yang terletak di jalan Kayon Nomor 38-40 yang dahulu berasal dari tanah Eigendom Verponding nomor 4583 (Bukti P1);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti TI.1 sampai dengan bukti TI.3 yang dipakai sebagai dalil oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bahwa obyek sengketa diterbitkan dimaksudkan/ditujukan untuk tanah Negara bekas Eigendom nomor 4584 atas nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ KAJOEN GEVESTIGD TE SOERABAJA (Thans NV. BERENEGNING MAATSCHAPPIJ KAJOON GEVESTIGD TE SOERABAJA), yang oleh ANTON SUDJONO (Tergugat II Intervensi) dimohonkan untuk dibeli;-----

Bahwa mengenai keberadaan bukti TI.1 yang walaupun hanya berupa fotocopy bermeterai cukup, namun karena peta bidang tanah yang terletak di jalan Kayon Nomor 34 - 36 gambarnya sesuai dengan bukti TI.2 dan

pengetahuan.....

pengetahuan Hakim sewaktu mengadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Mei 2010, maka peta bidang tanah tersebut dapat diterima kebenarannya;-----

Bahwa dari bukti TI.2 berupa Surat Ukur Nomor 270 tertanggal 23 Desember 1896, Verponding nomor 4209 (berubah menjadi Verponding 4584), tanahnya terletak pada lokasi yang batas-batasnya adalah:-----

- Sebelah utara : Rencana jalan (geprojecteerde weg), kadaster nomor 1517;
- Sebelah Tenggara : Jalan Kayon, kadaster nomor 1647;
- Sebelah barat daya: Persil Eigendom Verponding Nomor 4209 sebagian, kadaster nomor 1649 (surat ukur 1896 nomor 269);
- Sebelah barat laut: Persil Eigendom Verponding nomor 1257 sebagian, kadaster nomor 1517;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari batas-batas tersebut dan dengan memperhatikan titik-titik batas (huruf) yang tertera pada bukti TI.2, maka apabila dihubungkan dengan pengetahuan Hakim sewaktu melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Mei 2010 dan bukti TI.3 maupun keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Sam Muji, Heru Triyanto dan Narno Purnomo, maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang dimaksud dalam Eigendom Verponding Nomor 4584 dahulu atas nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ KAJOEN GEVESTIGD TE SOERABAJA (thens NV. BERENEGNING MAATSCHAPPIJ KAJOON GEVESTIGD TE SOERABAJA) adalah tanah yang sekarang terletak di Jalan Kayon nomor 34-36, yang dimohonkan oleh ANTON SUDJONO untuk dibeli; Bahwa dengan demikian mengenai bukti P22 berupa foto dimana ada nomor 38 pada bagian tembok depan dari rumah tersebut (rumah pada lokasi Pemeriksaan Setempat), menurut Majelis Hakim hal

tersebut.....

tersebut harus dikesampingkan, karena sesuai keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi rumah tersebut bernomor 34, sedangkan rumah nomor 36 menurut saksi Narno Purnomo yang pernah tinggal di situ terletak di belakang rumah nomor 34 tersebut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dimaksudkan dan ditujukan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kayon nomor 34-36, yaitu tanah negara bekas Eigendom Verponding nomor 4584 atas nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ KAJOEN GEVESTIGD TE SOERABAJA (thans NV. BERENEGNING MAATSCHAPPIJ KAJOON GEVESTIGD TE SOERABAJA), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa tersebut (bukti TI.1, TII.1 dan TIII.1) tidak ada hubungan hukum dan ataupun kaitannya dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya, yaitu tanah yang terletak di jalan Kayon nomor 38-40,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dahulu sebagai tanah bekas Eigendom Verponding nomor 4209 sebagian (dimana sejak tanggal 9 Maret 1911 menjadi Verponding nomor 4583) surat ukur nomor 269 (vide bukti P1);-----

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan obyek sengketa a quo tidak menimbulkan adanya kepentingan yang dirugikan bagi pihak Penggugat, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004; Bahwa dengan demikian dapat dikatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat (legal standing) dalam sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya legal standing pada

Penggugat.....

Penggugat sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka majelis hakim dapat menerima eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas; Bahwa mengenai materi eksepsi lainnya, menurut Majelis Hakim tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa mengenai biaya-biaya yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini harus dibebankan kepada pihak Penggugat yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar dibawah ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan belum/tidak dijadikan sebagai pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, menurut Majelis tidak perlu untuk dipertimbangkan secara khusus karena sudah tidak urgensinya lagi, namun harus tetap terlampir sebagai bagian dari berkas perkara ini;-----

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 serta peraturan/ketentuan lainnya;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.442.000,- (dua juta empat ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian.....

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 22 Juni 2010, oleh kami **SIMBAR KRISTIANTO, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **JUMANTO, SH** dan **INDARYADI, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota; Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 29 Juni 2010 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **RETNO ARIYANI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan atau Kuasanya;

HAKIM KETUA MAJELIS,



HAKIM ANGGOTA

Ttd.

Ttd.

SIMBAR KRISTIANTO, S.H.

I JUMANTO, S.H.

Ttd.

II. INDARYADI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

RETNO ARIYANI, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
Biaya Kepaniteraan	: Rp. 401.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.000.000,-

+

Jumlah : Rp. 2.442.000,-

(dua juta empat ratus empat puluh dua ribu rupiah)



Mahkamah Agung Republik Indonesia