



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 32/G/2012/PTUN.Sby.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

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

-----

MOH ZEIN MUSTAFA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta , bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman Nomor 11 RT 02 RW 07 Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu Jawa Timur. Dalam Hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama SUSILO SH dan KOEN IRIANTO URIPAN, SH.MM Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Tenggilis Lama III-B No 47 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2012; selanjutnya disebut..... PENGGUGAT ;

M e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR. Tempat Kedudukan di Jl. Gayung Kebonsari No. 60 Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus Kepada :-----

1 ADMIRAL FAIZAL SH. MSi ( Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil Provinsi Jawa Timur );-----



2. LUKMAN.....

- 2 LUKMAN MEDYA ALAMSYAH, SH.MSi ( Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur);-----
- 3 SUYATNO, SH,CN.MH (Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur);-----
- 4 SUKO MULYONO, APtnh (Staf Bidang Pengkajian dan Penangan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur);-----
- 5 LINDA FALENTINA PURNAMA, SSiT, MEng (Staf Bidang Pengkajian dan Penangan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur);-----
- 6 WUNANIUS R KOGOYA, SH (Staf Bidang Pengkajian dan Penangan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur);-----
- 7 EKO WIDIYANTO, SST (Staf Bidang Pengkajian dan Penangan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur);-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03 /Sk-35 /III/ 2012,  
tertanggal 21 Maret 2012, selanjutnya disebut  
sebagai ..... TERGUGAT I

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I , berkedudukan di  
Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 , Komplek Citra Raya,

2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sambikerep Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus Kepada

.....

1. INYO.....

1 INYO C. HETARIE, APtnh ( Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya

I);.....

2 KUNCOROBHAKTI HANUNG P, SH ( Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya

I).....

3 R. WIDODO AGUS PURWANTO, SH ( Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya);.....

----

4 SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.ST ( Staf Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya

I);.....

5 NITA PURWANDARI, S.ST. ( Staf Sub Seksi Sengketa Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya

I);.....

6 MUCH MUDZAKIR, AMD ( Staf Sub Seksi Perkarannya pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya

I);.....

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 52 /SKA / 35.78 / III / 2012, tertanggal 15 Maret 2012, selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. KEPALA KELURAHAN KARAH KOTA SURABAYA Tempat Kedudukan Jl. Bibis

Karah No. 1 Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus

Kepada :-----

1 M.T EKAWATI RAHAYU, SH (Kepala Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Surabaya);-----

2 RIZKI YUNANTHA BASUKI, SH. (Kepala Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Surabaya);-----

---

3 ACHMAD FIDA' FAJAR FEBRIANSYAH, SH. (Staf Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Surabaya);-----

4. DJOENEDIE.....

4 DJOENEDIE DODIEK S, SH. (Staf Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Surabaya);-----

----

5 MUHAMMAD, SH (Staf Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Surabaya);-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :180 /126 /436.11.23.2/

2012, tertanggal 22 Mei 2012, selanjutnya disebut

sebagai..... TERGUGAT II INTERVENSI.

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca : -----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 32,K/PEN.TUN/2012/PTUN. SBY, tanggal 14 Maret 2012, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 32.HK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2012, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- 3 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 32.HK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY, tanggal 19 April 2012, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum; -----
- 4 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 32.K/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY, tanggal 31 Mei 2012, tentang Pergantian Hakim Anggota I; -----
- 5 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 32.K/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY, tanggal 26 Juli 2012, tentang Pergantian Hakim Anggota I; -----
- 6 Berkas perkara Nomor : 32/G./2012/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ; -----

Telah.....

Telah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan dan mendengar keterangan saksi; -----

Telah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di persidangan ;

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Maret 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 12 Maret 2012, dengan register perkara Nomor : 32/G/2012/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal 19 April 2012 dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai

berikut:-----

1 Bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara “Obyek Sengketa” baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Januari 2012, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

2 Bahwa, Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat-tergugat tersebut telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004, dengan dasar : Bahwa Keputusan Tergugat adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yaitu telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----

3. Bahwa.....

3 Bahwa dengan diterbitkannya/dikeluarkannya surat-surat tersebut, maka telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat tidak berdasarkan kepada fakta - fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat-tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tanpa didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa pengajuan gugatan ini juga didasarkan pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, dimana akibat dari tindakan Tergugat-tergugat dalam mengeluarkan surat keputusannya dalam hal ini berupa Obyek sengketa, maka Tergugat-tergugat telah melanggar Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa, Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Moestopo b. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) sebagaimana Surat Keterangan Ahliwaris tanggal 30 Januari 2012 dibuat dihadapan Kepala Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu;-----

- 2 Bahwa, Penggugat memiliki beberapa bidang tanah warisan dari Almarhum H. Moestopo b. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) tersebut yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229, diantaranya adalah Persil 15 a, Kelas Desa dt I, seluas ± 4,599 Ha (empat koma lima ratus sembilan puluh sembilan hektar)

atau.....

atau seluas ± 45.990 M2 (empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik / Kantor Tjabang Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, Surabaya, tanggal 18-05-1959 (delapan belas Mei Seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) atas nama H. Moestopo b. Djen, dengan batas-batas :-----

Utara : Tanah tambak milik Chotib / H. Imam P. Kodjen -----

Selatan : Tanah Tambak milik Abdul Latif-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah Tambak milik Abdul Latif-----

Timur : Tanah Tambak milik Siti Djakronah / H. Imam P. Kodjen -----

3 Bahwa, bidang tanah milik penggugat sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 tersebut terdiri dari beberapa persil, yakni : -----

a Sebidang hak atas tanah Persil 10 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 7,265 Ha (tujuh koma dua ratus enam puluh lima hektar) atau seluas kurang lebih 72.650 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----

b Sebidang hak atas tanah Persil 11 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 5,359 Ha (lima koma tiga ratus lima puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 53.590 M2 (lima puluh tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----

c Sebidang hak atas tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 4,599 Ha (empat koma lima ratus sembilan puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 45.990 M2 (empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----

d). Sebidang.....

d Sebidang hak atas tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e Sebidang hak atas tanah Persil 30, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 2,248 Ha (dua koma dua ratus empat puluh delapan hektar) atau seluas kurang lebih 22.480 M2 (dua puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----

f Sebidang hak atas tanah Persil 59, Kelas Desa dt V, seluas kurang lebih 0,376 Ha (Nol koma tiga ratus tujuh puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 3.760 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya, yang hingga saat ini tidak pernah dialihkan atau dijual kepada pihak lain;-----

4 Bahwa, atas bidang tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I seluas  $\pm$  45.990 M2 sebagaimana butir 2 diatas hingga saat ini tetap dikuasai oleh penggugat dan pajak bumi atas tanah tersebut tetap dibayar oleh penggugat hingga saat ini serta tidak pernah dialihkan kepada pihak lain;- -----

5 Bahwa, bidang tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I seluas  $\pm$  45.990 M2 tersebut belum pernah diajukan sertipikat oleh penggugat, akan tetapi setelah penggugat mendapat Salinan putusan dari Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 19 Januari 2012 ternyata telah menyebutkan adanya obyek sengketa, dimana Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut dan tergugatnya adalah H. Abdul Rachman Tergugat I dan Walikota Surabaya sebagai Tergugat II;-----

6. Bahwa.....

6 Bahwa, oleh karena sesuai dengan Salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby yang diterima Penggugat tanggal 19 Januari 2012 berarti



Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan surat Keputusan berkaitan dengan :-----

- a Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, Tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 Nopember 1990 Nomor : 1474/U seluas = 47.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri, yang telah diadakan pemecahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 157/ Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal 29-11-1996, Gambar situasi tanggal 12-9-1996 Nomor : 13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama H. Achmad Jupri yang kemudian berdasar pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Tanggal 12-05-1997 Nomor : 134/HP/35/1997 Tentang : Pemberian Hak Pakai, telah diterbitkan sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah, yakni: -----
- b Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal : 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 12-9-1996 No. 13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----
- c Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal : 1-10-1997 Gambar situasi tanggal : 10-3-1997 No. 2418/1997 seluas = 1800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----
- d Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal : 1-10-1997, Gambar situasi tanggal : 8-10-1996 No. 14.362/1996 seluas = 10200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangun,  
Tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 Nopember 1990 Nomor : 1474/U  
tinggal seluas = 27.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri;-----

Dimana.....

Dimana Obyek sengketa tersebut terbit diatas tanah-tanah Penggugat, sehingga  
keseluruhan luas tanah pada Persil 15 a, Kelas Desa dt I yakni  $\pm$  45.990 M2 tersebut  
telah habis menjadi sertipikat-sertipikat obyek  
sengketa;-----

- 7 Bahwa, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan suatu alas hak,  
baik sertipikat hak milik maupun Sertipikat Hak Pakai diatas tanah milik Penggugat  
tersebut atas nama orang lain, pada hal tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat,  
sebab Penggugat sebagai ahliwaris Almarhum H. Moestopo b. Djen dan Almarhumah  
Anten (Zohriah) atas bidang tanah tersebut Penggugat tidak pernah menjual,  
mengalihkan atau menyewakan atau membuat sebagai jaminan hutang maupun  
perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak kepada siapapun dan hingga saat ini  
yang tertuang didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia  
Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229, maupun Surat IPEDA masih tetap tercatat dan  
terdaftar atas nama H. Moestopo b. Djen;-----
- 8 Bahwa data fisik yakni letak tanah maupun data yuridis yakni dokumen kepemilikan  
yang dipersyaratkan didalam pengajuan "Obyek sengketa" tersebut ternyata tidak  
sesuai dengan data yang sebenarnya tercatat di buku C kelurahan atau dalam daftar  
tanah kelurahan Tambak Osowilangun, akan tetapi tetap ditindaklanjuti oleh Tergugat  
I dan Tergugat II, sehingga terbit "obyek sengketa" yang sebenarnya letak tanah  
didalam Obyek sengketa tersebut bukan berada pada tanah milik penggugat  
sebagaimana yang tercatat pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik  
Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 akan tetapi oleh Tergugat I dan



Tergugat II letak tanahnya diposisikan pada tanah milik

Penggugat;-----

9. Bahwa.....

9 Bahwa, berdasarkan fakta tersebut terbukti bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan “obyek sengketa” tersebut telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah, karena Tergugat-Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan pengukuran atas bidang tanah ke lokasi yang diterbitkan Sertifikat-sertipikat tersebut secara benar dimana “letak tanahnya” yang menjadi dasar permohonannya dan dokumen apa yang dilampirkannya pada waktu itu tidak pernah diteliti secara benar, apakah tanah yang diterbitkan Obyek sengketa tersebut benar tanah yang terkena SK atau Tanah Negara, ataukah tanah yang diterbitkan Obyek sengketa tersebut ternyata tanah hak Yasan yakni tanah-tanah milik Penggugat;-----

10 Bahwa, dengan demikian Tergugat-Tergugat didalam menerbitkan “Obyek sengketa” tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku, yakni Pasal 3 Ayat 2 s/d ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut ;-----

ayat 2 : “ Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya”.--

ayat 3 ;”Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu



*maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang penjabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.”-----*

*ayat 4.....*

*ayat 4 ;”Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya-----*

*ayat 5 :” Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.”-----*

*ayat 6 :” Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan”;-----*

*ayat 7 ;” Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria’-----*

*-----*  
 dan Pasal 6 Ayat 1 s/d ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :-----

*ayat (1) “Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan*



keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu”;------

ayat (2) “Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan”;------

ayat (3).....

ayat (3) “Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”;------

Serta Pasal 41, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut :------

Pasal 41.------

Ayat (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini;------

Padahal penggugat selaku pemilik tanah yang diterbitkan Obyek sengketa tersebut tidak pernah memberikan persetujuan mengenai pemberian Hak Pakai;------

11 Bahwa, disamping itu Tergugat-Tergugat juga tidak pernah menempatkan Peta dan Daftar Isian Pengukuran tersebut di Kantor Kepala Desa/Kelurahan Tambak Osowilangun atau melakukan pengumuman melalui media massa, berarti Tergugat menerbitkan “Obyek sengketa” tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 4, pasal 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 mengenai Peta dan Daftar Isian

Pengukuran yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4 : -----

Ayat (1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;-----

ayat (2).....

Ayat (2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;-----

Ayat (3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;-----

Pasal 6 :-----

Ayat (1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;-----

Ayat (2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;-----

Ayat (3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seharusnya ditempatkan di kantor Kepala Desa/Kantor Kelurahan Tambak Osowilangun atau pengumuman melalui media massa yang tujuannya untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat / Penggugat mengajukan keberatannya, karena tanah yang diterbitkan “Obyek sengketa” oleh Tergugat-Tergugat berada pada posisi tanah milik penggugat sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229;-----

12. Bahwa.....

12 Bahwa, akibat Tergugat tidak pernah ke lokasi untuk memperoleh data fisik bidang tanah yang dimohonkan dimana letak tanah yang sebenarnya tersebut didalam Obyek sengketa Tergugat, dan Tergugat tidak pernah memberitahukan adanya pengukuran dan tidak menempatkan Peta dan Daftar Isian di Kantor Kepala Desa/Kantor Kelurahan Tambak Osowilangun, maka penerbitan “Obyek sengketa” diatas tanah hak Penggugat tersebut terbukti telah melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yakni penggugat kehilangan hak milik atas tanahnya yang seluas ± 59.720 M2 dan tidak dapat mengajukan pendaftaran hak milik dikarenakan telah terbit Obyek sengketa tersebut;-----

13 Bahwa penerbitan “Obyek Sengketa” yang tidak pada tempatnya tersebut adalah merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Tergugat-Tergugat menerbitkan sesuatu hak yang bersifat konkrit/nyata yaitu diterbitkannya “Obyek sengketa” tersebut diatas tanah milik Penggugat, sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat;-----

14 Bahwa, karena hak-hak Penggugat selaku ahliwaris sah atas tanah yang ternyata telah diterbitkan Obyek sengketa atas nama orang lain oleh Tergugat-Tergugat menjadi tidak terlindungi, berarti tindakan Tergugat-Tergugat menerbitkan Obyek sengketa atas nama orang lain diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan tindakan



sewenang-wenang membuat/menerbitkan Keputusan yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang- Undang No.9 Tahun 2004 jo Undang-undang No.5 tahun 1986 yakni :-----

*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:-----*

*Huruf a.....*

*Huruf a. “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; sebagaimana dimaksud Pasal 3 Ayat 2 s/d ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 41, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria -----*

*Huruf b. “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni “(1) Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. dan pasal 1 angka 6 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang menyebutkan bahwa Azas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah azas yang menjunjung tinggi norma kesucilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme.-----*

Dalam Bab III Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 menyebutkan Azas-Azas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi;-----

- 1 Azas Kepastian Hukum;-----
- 2 Azas Tertib Penyelenggaraan Pemerintahan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Azas Kepentingan Umum;-----
- 4 Azas Keterbukaan ;-----
- 5 Azas Proporsionalitas;-----
- 6 Azas Profesionalitas;-----
- 7 Azas Akuntabilitas;-----

Dalam.....

Dalam penjelasan dari Pasal 3 dijelaskan yang dimaksud dengan:-----

- 1 Azas Kepastian Hukum adalah azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Pemerintah;-----
- 2 Azas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah azas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara;-----
- 3 Azas Kepentingan Umum adalah azas yang mendahulukan kesejahteraan umum, dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;-----
- 4 Azas Keterbukaan adalah azas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;-----
- 5 Azas Proporsionalitas adalah azas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;-----



6 Azas Profesionalitas adalah azas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan keterbukaan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

7 Azas Akuntabilitas adalah azas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;-----

15 Bahwa oleh karena Tergugat-Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Obyek sengketa tersebut;-----

16. Bahwa.....

16 Bahwa, tentang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara disebutkan” “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

17 Bahwa, disamping itu Obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Tergugat-tergugat, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan juga harus mengikuti tenggang waktu yang berlaku, bagi alamat yang dituju dengan pengkhususan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-undang



No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :-----

“Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”-----

18 Bahwa berdasarkan dalil-dalil, pendirian-pendirian dan bukti-bukti tersebut diatas, terbukti bahwa Tergugat-tergugat didalam menerbitkan Obyek Sengketa atas nama pihak lain telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) *huruf a dan huruf b* Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Dengan demikian sesuai dengan pasal 53 ayat (1) penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak Sah;-----

Berdasarkan.....

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus :-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, Tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 Nopember 1990 Nomor : 1474/U seluas = 27.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri;-----
  - b Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Tanggal 12-05-1997 Nomor : 134/HP/35/1997



Tentang: Pemberian Hak Pakai atas tanah atas nama Pemerintah  
Kelurahan Karah;--

c Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun

Tanggal : 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 12-9-1996 No.  
13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan

Karah;-----

d Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kelurahan Tambak Osowilangun

Tanggal : 1-10-1997 Gambar situasi tanggal : 10-3-1997 No.  
2418/1997 seluas = 1800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan

Karah;-----

e Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak Osowilangun

Tanggal : 1-10-1997, Gambar situasi tanggal : 8-10-1996 No.  
14.362/1996 seluas = 10200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan

Karah;-----

(3) Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

-----

a Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangun,

Tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 Nopember 1990 Nomor :

1474/U seluas = 27.720 M2 atas nama H. Achmad

Jupri;-----

b) Surat .....

b Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Provinsi Jawa Timur Tanggal 12-05-1997 Nomor : 134/HP/35/1997

Tentang: Pemberian Hak Pakai atas tanah atas nama Pemerintah

Kelurahan Karah;--



- c Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun  
Tanggal : 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 12-9-1996 No.  
13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan  
Karah;-----
- d Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kelurahan Tambak Osowilangun  
Tanggal : 1-10-1997 Gambar situasi tanggal : 10-3-1997 No.  
2418/1997 seluas = 1800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan  
Karah;-----
- e Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak Osowilangun  
Tanggal : 1-10-1997, Gambar situasi tanggal : 8-10-1996 No.  
14.362/1996 seluas = 10200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan  
Karah;-----

(4) Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar Biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawabannya tertanggal 10 Mei 2012 dan diajukan pada persidangan tanggal 10 Mei 2012, sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa Tergugat I 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 ditunjukan kepada Tergugat I adalah *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 Nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah*, atas tanah terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya.-----
- 3. Bahwa .....



- 3 Bahwa atas tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah berasal dari tanah Negara bekas Hak Pakai Nomor 4/ Kelurahan Tambak Osowilangun (sebagian), Hak Pakai Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun dan Hak Milik Nomor 157/Kelurahan Tambak Osowilangun, sedangkan tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah tanah bekas milik adat Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 diantaranya Persil 15 a, Kelas dt.I, seluas  $\pm$  4,599 Ha. Maka jelas-jelas menunjuk obyek tanah yang berbeda. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai *gugatan error in objecto, tidak jelas, 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 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.-----
- 4 Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan 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,



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

Mengacu.....

Mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 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.....

- 5 Bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pada saat dalam persidangan perkara Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby. sehingga terhitung dari gugatan perkara perdata tersebut maka gugatan Penggugat telah *daluwarsa*--
- 6 Disamping itu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut*”.-

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 134/HP/35/1997 diterbitkan pada tanggal 12 Mei 1997,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan sertipikat sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, maka gugatan Para Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, sehingga *Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau gugatan Penggugat telah daluwarsa.*-----

*Bahwa.....*

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, Penggugat tidak bisa lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dan hanya dimungkinkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi di Badan Peradilan Perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata kepada pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikannya, dengan demikian *Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.*-----

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat I 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 POKOK PERKARA:-----

- 1 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Jawaban dalam eksepsi di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban dalam pokok perkara ini.-----
- 2 Bahwa obyek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat I adalah *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 Nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah Nomor Urut 9*, atas tanah terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya-----

- 3 Bahwa perlu Tergugat I jelaskan, dalam *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 8 Nopember 1998 Nomor 153-530.2-35-2000* tersebut terdiri dari 9 (sembilan) bidang tanah yang diberikan Hak Pakai kepada 9 (sembilan) Pemerintah

Kelurahan .....



Kelurahan di Kota Surabaya, sedangkan dalam perkara ini yang dipermasalahkan adalah khusus mengenai Hak Pakai yang dimaksud dalam Daftar Lampiran Surat Keputusan Nomor Urut 9. Sehingga tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menyatakan batal *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 Nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah* secara keseluruhan adalah tuntutan yang berlebihan dan harus dinyatakan ditolak.----

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

a Semula tanah  
berstatus:-----

1). Bekas Hak Yasan Petok Nomor 3 Persil 12 d 5 III atas nama Abdullatif, luas 4,722 Ha, terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya-----

- Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 7 Pebruari 1995 Nomor 27 yang dibuat dihadapan Tirtowardojo, SH, Notaris di Surabaya dan Akta Pelepasan Hak tanggal 8 Maret 1996 Nomor 7 yang dibuat dihadapan Tirtowardojo, SH, Notaris di Surabaya telah terjadi pelepasan hak kepada PT. Mahkota Cemerlang Berlian,-----
- Selanjutnya PT. Mahkota Cemerlang Berlian mengajukan permohonan Hak Pakai yang akan dipergunakan untuk tanah pengganti dari tanah ganjaran/kas desa yang telah dikuasai oleh PT. Mahkota Cemerlang Berlian sebagaimana surat tanggal 4 Maret 1996,-----



- Setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya seluas 41.070 M2 adalah luas yang dipertimbangkan untuk pemberian haknya sesuai Gambar Situasi tanggal 5 Pebruari 1996 Nomor 1061/1996,-----
- Kepala.....
- Kepala Kantor Kota Surabaya sebagaimana surat tanggal 17 April 1996 530.1-5127 meneruskan permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dengan pertimbangan setuju dikabulkan dan diberikan Hak Pakai seluas 41.070 M2 kepada PT. Mahkota Cemerlang Berlian,-
- Kemudian diterbitkan *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 23 April 1996 Nomor 096/HP/35/1996 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama PT. Mahkota Cemerlang Berlian.*-----
- Setelah *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 23 April 1996 Nomor 096/HP/35/1996 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama PT. Mahkota Cemerlang Berlian* didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya maka terbit *Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama PT. Mahkota Cemerlang Berlian berkedudukan di Surabaya.*-----



- Dari *Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama PT. Mahkota Cemerlang Berlian* berkedudukan di Surabaya dilakukan pemisahan seluas 10.200 M2 yang diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 14362/1996 tanggal 8 Oktober 1996 sehingga terbit *Hak Pakai Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama PT. Mahkota Cemerlang Berlian* berkedudukan di Surabaya.....

2). Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 20 Nopember 1990 Nomor 1474/1990, luas 47.4720 M2, atas nama Abdulah.....

- Hak.....

- Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Abdulah tersebut berasal dari tanah Negara Obyek Landreform, diterbitkan pada tanggal 22 Januari 1991 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 Nomor I/Agr/16/XI/98/HM/III/1964, Nomor Urut 154 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Timur tanggal 9 Oktober 1990 Nomor 58-PJ.420.335-1990 Nomor Urut 4 atas nama Abdulah.....
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Maret 1991 Nomor 75/07/BNW/1991 yang dibuat oleh Abdul Kohar, SH, PPAT di Surabaya beralih menjadi atas nama Haji Achmad Djupri.....
- Dari Hak Milik ini dilakukan pemisahan seluas 20.000 M2 atas permohonan Haji Achmad Djupri sehingga terbit Hak Milik Nomor 157/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi



tanggal 12 September 1996 Nomor 13.667/1996, luas 20.000

M2, atas nama Haji Achmad

Djupri.-----

b Selanjutnya terjadi pelepasan dan penukaran tanah (tukar menukar) antara Pemerintah Kelurahan Karah dengan PT. Mahkota Cemerlang Berlian berkedudukan di Surabaya sebagaimana Keputusan Kelurahan Karah tanggal 10 Oktober 1995 Nomor 03/1995 yang telah disahkan oleh Walikota Surabaya tanggal 21 Oktober 1996 Nomor 96 Tahun 1996 yang sebelumnya telah mendapat persetujuan dari Gubernur Jawa Timur tanggal 14 Juni 1996 Nomor 143/8053/013/1996.-----

c Lurah Karah mengajukan permohonan Hak Pakai atas 3 bidang tanah Negara bekas Hak Pakai yaitu tanah Negara bekas Hak Pakai Nomor 4/ Kelurahan Tambak Osowilangun (sebagian), Hak Pakai Nomor 7/ Kelurahan Tambak Osowilangun dan Hak Milik Nomor 157/Kelurahan Tambak Osowilangun, seluruhnya seluas 32.000 M2 sebagaimana Gambar Situasi tanggal 5 Pebruari 1996 Nomor 1061/1996, tanggal 8 Oktober 1996 Nomor 14.362/1996 dan tanggal 12 September 1996 Nomor 13.667/1996.-----

d. Kepala ....

d Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagaimana surat tanggal 21 April 1997 Nomor 530.1-4878 meneruskan permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dengan pertimbangan setuju dikabulkan dan diberikan Hak Pakai kepada Pemerintah Kelurahan Karah.-----

e Kemudian diterbitkan *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 Nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pemerintah Kelurahan Karah Nomor Urut 9*, atas tanah terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya.----

f Berdasarkan Surat Keputusan tersebut pada huruf e di atas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya telah diterbitkan:-----

- Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 12 September 1996 Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 10 Maret 1997 Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 8 Oktober 1996 Nomor 14.362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----

5 Bahwa Penggugat mendalilkan terhadap Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun, Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun, Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilangun dan Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilangun tersebut diterbitkan di atas tanah miliknya yang menurut pengakuannya berasal dari tanah bekas milik adat Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran

Huruf C.....

Huruf C: 229 atas nama H. Moestopo b. Djen diantaranya Persil 15 a, Kelas dt.I, seluas ± 4,599 Ha adalah dalil yang mengada-ada, karena Hak Pakai dan Hak Milik tersebut jelas-jelas berasal dari tanah yang berbeda dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat dan menurut riwayatnya tidak ada hubungannya sama sekali.-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat I tersebut telah diproses sesuai asas-asas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku,  
khususnya :-----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960,-----
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961,-----
- Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961,-----
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1965,-----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972,-----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 jjs. Nomor 7 Tahun 1973 dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1973, dan -----
- Peraturan-peraturan lain mengenai Landreform atau Pengaturan Penguasaan Tanah yang terkait,-----

sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat I 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 I seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

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

Menimbang.....

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawabannya tertanggal 03 Mei 2012 dan diajukan pada persidangan tanggal 3 Mei 2012, sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;-----



2 Bahwa objek gugatan yang tertuju kepada Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam perkara ini adalah :-----

- Sertifikat Hak Milik No. 77/Kelurahan Tambak Osowilangon, gambar Situasi tanggal 20-11-1990 No. 1474/U/1990, seluas 27.720 M2, atas nama H. Achmad Jupri;-----
- Serifikat Hak Pakai No. 18/ Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 12 September 1996 No. 13667/1996, seluas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----
- Sertifikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 10 Maret 1997 No.2418/1997, luas : 1.800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----
- Sertifikat Hak Pakai No. 19/Kelurahan tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 08 Oktober 1996 No. 14.362/1996, Luas: 10.200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----

1 Bahwa, gugatan Penggugat secara yuridis dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kadaluwarsa/lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo.Undang-undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 dan mendasarkan pada SEMA RI No. 2 Tahun 1991 dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain;  
-----

- Bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pada saat Penggugat mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 976/Pdt.G/2010 PN.SBY., dalam gugatan dimaksud Sdr. M. Zein Mustofa selaku pihak Penggugat;-----



Bahwa.....

- Bahwa dalam posita gugatan Sdr. M. Zein Mustofa selaku pihak Penggugat perkara No.976/Pdt.G/2010/PN.SBY sudah terdapat dalil yang langsung menyebut Sertifikat Hak Milik No. 157 dan Hak Pakai No. 18/ Kelurahan Tambak Osowilangon; -----
- Bahwa satu dan lain hal terkait dengan Sertifikat Hak Milik No. 77/ Kelurahan Tambak Osowilangon juga dengan nyata diuraikan sebagai salah satu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 976/Pdt.G/2010/PN. SBY. (Vide: salinan putusan pengadilan Negeri Surabaya Perkara No. 976/Pdt.G/2010/Pn. SBY hal: 44 sampai dengan hal: 45 paragraf 4); -----
- Bahwa berdasarkan uraian diatas setidaknya-tidaknya diukur dari tanggal diputusnya perkara No: 976/Pdt.G/2010/PN.SBY pada tanggal 18 Oktober 2011, selanjutnya uraian tersebut apabila dikaitkan dengan tanggal terdaftarnya gugatan Sdr. M. Zein Mustofa selaku pihak Penggugat dalam perkara No 32/G/2012/PTUN.SBY yang terdaftar resmi dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 12 Maret 2012, maka sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan berdasarkan pada SEMA RI No. 2 Tahun 1991, maka layak apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan sebagai gugatan yang telah lewat waktu/kadaluarsa; -----

1 Bahwa, Sdr. M Zein Mustofa dalam perkara No. 32/G/2012/PTUN.SBY layak dinyatakan sebagai pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas



selaku pihak Penggugat dalam perkara ini dengan pertimbangan hukumnya antara lain;

-----  
-----

- Dasar.....
- Dasar Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat II adalah berdasarkan Surat Tanda pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran huruf C: 229 yang terdiri atas bebrapa Persil:-----
  - ⇒ Persil 10 a Klas d.I seluas : 72.650 M2-----
  - ⇒ Persil 11 a Klas dt. I seluas : 53.590 M2-----
  - ⇒ Persil 15 a Klas dt. I seluas : 45.990 M2-----
  - ⇒ Persil 28 Klas dt.III seluas : 62.560 M2-----
  - ⇒ Persil 30 Klas dt III seluas : 22.480 M2-----
  - ⇒ Persil 59 Klas dt. V seluas : 3.760 M2-----

Total luas ±; 261.030 M2-----
- Bahwa dengan memperhatikan dasar Penggugat merasa dirugikan terhadap dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat II hanyalah berdasarkan kepada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C : 229, fakta hukum ini apabila kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No.34.K/SIP/1960 Juncto. Yurisprudensi MARI No 3176 .K/SIP/1990 Juncto Undang-Undang No.12 Tahun 1985, yang antara menegaskan bahwa Pajak Bumi/Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud, bukan sebagai tanda bukti hak dan terlebih petok dimaksud hasil klasiran tahun 1974/1975 (vide dalil gugatan No 2 sampai dengan 5 halaman 2 dan 3). Maka layak secara yuridis Penggugat dinyatakan sebagai



pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat dalam perkara ini, menggingat dasar hubungan hukum Penggugat terhadap tanah A quo tidak ada kalaupun ada kedudukan hukum dari surat Penggugat dimaksud hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud;

-----

- Bahwa .....  
 • Bahwa memperhatikan amar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara No. 976/Pdt.G/2010/PN.SBY hal : 5 paragraf 6). Yang amar pertimbangannya antara lain :” menimbang bahwa didalam petitumnya Penggugat meminta agar tanah sengketa adalah milik Penggugat. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kepemilikan tanah sengketa sudah beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan didukung oleh akta otentik dan melakukan prosedur yang sah maka tuntutan ini harus ditolak.” Selanjutnya amar pertimbangan ini dikuatkan dengan amar putusan Perkara No. 976/Pdt.G/2010/PN.SBY yang diputus pada tanggal 18 Oktober 2011 dengan amar putusan antara lain: -----

“Menolak gugatan Penggugat seluruhnya”. Hal ini apabila dikaitkan dengan legalitas Penggugat terhadap tanah A Quo secara yuridis tidak memiliki legalitas dan hubungan hukum serta tidak memiliki kepentingan dengan tanah A quo dengan demikian apabila saat ini Penggugat/sdr. M.Zein Mustofa mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara No. 32/G/2012/PTUN.SBY layak dinyatakan sebagai pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku Penggugat;

-----

Berdasarkan uraian diatas maka Tergugat II mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No 32/G/2012/PTUN.SBY berkenan memberikan putusan dengan amar putusan antara lain menyatakan Penggugat



sebagai pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat.

1 Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur/Abscuur Libel, dengan alasan dan pertimbangan yuridis sebagai:

⇒ Bahwa dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan bukti hubungan hukum yang seolah-olah Penggugat memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah A Quo berdasarkan : Surat Tanda Pendaftaran Semetara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C: 229 yang terdiri atas beberapa Persil:-----

• Persil.....

- Persil 10 a Klas d.I seluas : 72.650 M2-----
- Persil 11 a Klas dt. I seluas : 53.590 M2-----
- Persil 15 a Klas dt. I seluas : 45.990 M2-----
- Persil 28 Klas dt.III seluas : 62.560 M2-----
- Persil 30 Klas dt III seluas : 22.480 M2-----
- Persil 59 Klas dt. V seluas : 3.760 M2-----

Total luas ±; 261.030 M2-----

⇒ Bahwa memperhatikan luas persil tersebut dimana dalam surat gugatan Penggugat tidak menguraikan batas persil dari masing-masing persil terurai diatas, atas dasar apa dan atau berpedoman pada apa pihak Penggugat berani memastikan luasan dan posisi letak dari bidang Sertifikat Hak Milik No.27, Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangun dengan jumlah luasan seluruhnya hanya : 39.720 M2. Ini masuk



area persil tanah Penggugat. Satu dan lain hal perlu Majelis ketahui berdasarkan surat gugatan, Penggugat belum pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan atau permohonan pengukuran pada Kantor Pertanahan. Sehingga tidak tepat apabila secara sepihak Penggugat mengklaim dengan dasar tidak kuat memohon pembatalan dari Sertifikat Hak Milik No. 77, Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/ Kelurahan Tambak Osowilangon. Satu dan lain hal dalil Penggugat dalam surat gugatan yang memohon Sertifikat Hak Milik No. 77, Hak Pakai No. 11, No 18 dan Hak Pakai No. 19/ Kelurahan Tambak Osowilangon dinyatakan tidak sah, menurut Tergugat II tidak patut dipertimbangkan/dikabulkan pertimbangan dengan pertimbangan: batas tidak jelas dan dasar klaim objek perkara seolah-olah masuk area persil tanah Penggugat tidak didukung argumentasi hukum dan bukti hukum yang kuat. (Termasuk apabila klaim Penggugat hanya tertuju pada persil 15 a Klas dt.I seluas  $\pm$  45.990 M2).-----

6. Bahwa.....

1 Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 2 Nomor 2 dan Halaman 3 Nomor 4, sampai dengan No. 6 secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah A quo, bukanlah sengketa administrasi walaupun di dalam Petitum surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 77, Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon. Selanjutnya perkara ini merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara



ini;-----  
 ---

2 Bahwa , berdasarkan hal-hal tersebut, diatas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:

- Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kadaluarsa/lewat waktu sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009; -----
- Penggugat tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat dalam perkara ini; -----
- Gugatan Penggugat secara yuridis kabur /abscur libel; -----
- Perkara ini bukanlah sengketa administrasi walaupun didalam petitum surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 77. Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon. Selanjutnya perkara ini merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

DALAM.....

DALAM POKOK PERKARA-----

1 Bahwa, seluruh jawaban Tergugat II dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban Tergugat II dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban pokok perkara ini. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa, obyek gugatan yang tertuju kepada Tergugat II / Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya I dalam perkara ini adalah:

-----

⇒ Sertifikat Hak Milik No. 77/Kelurahan Tambak Osowilangon.gambar situasi  
tanggal 20-11-1990 No. 1474/U/1990, seluas: 47.720 M2, atas nama H.  
Abdullah, asal persil: Pemberian hak, terbit berdasarkan Surat Keputusan  
Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No. I/  
Agr./16/XI/98/HM/III/1964 daftar lampiran No. Urut : 154 dan Surat  
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa  
Timur tanggal 09 Oktober 1990 No. 58-PJ.420.335-1990 daftar lampiran No.  
Urut : 4, petunjuk tanah Negara bekas obyek Landreform. Terbit tanggal 22  
Januari 1991. -----

Bahwa selanjutnya berdasarkan data berupa buku tanah sertifikat Hak Milik No.  
77/kelurahan Tambak Osowilangon, berdasarkan pendaftaran Akta Jual beli  
tanggal 06 Maret 1991 No. 75/07BNW/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan  
Abdul Kohar, SH. Selaku PPAT pemegang hak beralih menjadi atas nama Haji  
Achmad Djupri. -----

Selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 77/Kelurahan Tambak Osowilangon dipisah  
satu bidang terbit Hak Milik No.157/Tambak Osowilangon Gambar Situasi tanggal  
19 Sepetember 1996 No.13.667/1996, luas 20.000 M2, sehingga sisa luas dari  
sertifikat hak milik No. 77/Kelurahan Tambak Osowilangon adalah: 27.720 M2.  
-----

⇒ Sertifikat.....



⇒ Sertifikat Hak Pakai No. 18/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 12 September 1996 No. 13667/1996, seluas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah, Terbit berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 No. 134/HP/35/1997 daftar lampiran No Urut: 9 petunjuk tanah Negara bekas Hak Milik No. 157/Kelurahan Tambak Osowilangon. Terbit tanggal 01 Oktober 1997.-----

⇒ Sertifikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 10 Maret 1997 No. 2418/1997, luas : 1.800 M2, asal persil pemberian hak, atas nama Pemerintah Kelurahan karah. Terbit berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 No. 134/HP/35/1997 daftar lampiran No. Urut: 9. Petunjuk tanah Negara bekas Hak Milik No. 157/Kelurahan Tambak Osowilangon. Terbit tanggal 01 Oktober 1997.

-----

⇒ Sertifikat Hak Pakai No. 19/Kelurahan tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 08 Oktober 1996 No.14.462/1996, Luas : 10.200 M2 asal persil pemberian hak, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.Terbit berdasakan pendaftaran Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 No. 134/HP/35/1997 daftar lampiran No. Urut : 9. Petunjuk tanah Negara bekas Hak Milik No. 157/Kelurahan Tambak Osowilangon. Tergit tanggal 01 Oktober 1997.

-----

3 Bahwa, Tergugat II Menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum, terlebih terkait Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundangan yang disangkakan dilanggar Tergugat II oleh Pihak Penggugat, karena Peraturan dimaksud tidak tepat diterapkan dalam perkara ini

Perbuatan .....

Perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II menyangkut Beschiking yang menjadi pokok perkara ini tidak sepenuhnya mendasarkan pada Peraturan Perundangan yang disangkakan dimaksud namun mendasarkan Peraturan sebagaimana terurai pada No. 3 diatas. Satu dan lain hal Legalitas pihak Penggugat dalam perkara ini secara yuridis tidak memiliki legalitas yuridis dalam hal ini tidak memiliki kualitas maupun kapasitas selaku Penggugat berdasarkan alasan / pertimbangan hukum antara lain:

-----

- Memperhatikan amar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 976/pdt.G/2010/PN.SBY halaman :5 Paragraf 6). Dengan amar pertimbangan antara lain: “menimbang bahwa didalam petitumnya Penggugat meminta agar tanah sengketa adalah milik Penggugat.”-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kepemilikan tanah sengketa sudah beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan didukung oleh akta otentik dan melakukan prosedur yang sah maka tuntutan ini haruslah ditolak. “ Selanjutnya amar pertimbangan ini dikuatkan dengan amar putusan No. 976/Pdt.G/2010/PN.SBY yang diputus pada tanggal 18 Oktober 2011 dengan amar putusan antara lain: -----

“ Menolak gugatan Penggugat seluruhnya “. Hal ini apabila dikaitkan dengan legalitas Penggugat terhadap tanah A quo secara yuridis tidak memiliki legalitas dan hubungan hukum serta tidak memiliki kepentingan dengan tanah A quo



dengan demikian apabila saat ini Penggugat/Sdr. M Zein Mustofa mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register No. 32/G/2012/PTUN.SBY layak dinyatakan sebagai pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat.

4. Bahwa.....

4 Bahwa, Tergugat II sangat keberatan apabila Perkara ini dilanjutkan sampai pada pemeriksaan pokok perkara dengan pertimbangan yuridis:-----

- Bahwa Penggugat dalam Petitum surat gugatan mendalilkan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

a Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar situasi tanggal 20-11-1990 Nomor : 1474/U/1990, seluas = 27.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri;-----

b Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Tanggal 12 Mei 1997 Nomor : 134/HP/35/1997 Tentang pemberian Hak Pakai atas tanah atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----

c Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangon Gambar situasi tanggal 12 September 1996 No. 13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;-----



d Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kelurahan Tambak  
Osowilangon Gambar situasi tanggal : 10 Maret 1997 No.  
2418/1997 seluas = 1.800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan  
Karah;-----

e Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak  
Osowilangon, Gambar situasi tanggal : 8 Oktober 1996 No.  
14.362/1996 seluas = 10.200 M2 atas nama Pemerintah Keluraha  
Karah;-----

- Bahwa terkait dengan uraian diatas serta sebagaimana diketahui pihak Tergugat dalam Perkara ini ada dua (dua) pihak yakni: Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I selaku Tergugat II, maka masing-masing pihak memiliki akibat hukum sendiri terkait dengan posisi dalam perkara ini kelak apabila sudah diputus.

Sehingga.....

Sehingga dengan tidak jelasnya pihak Tergugat mana yang dihukum untuk mencabut surat keputusan Tata Usaha Negara terkait obyek perkara hal ini secara yuridis telah melanggar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara khususnya menyangkut syarat formil gugatan. Oleh karenanya sepatutnya gugatan Penggugat diputus dengan putusan sela dengan dinyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan dan dinyatakan ditolak seluruhnya. Mengapa ditolak seluruhnya kesempatan yang diberikan Majelis Hakim pemeriksa perkara kepada Penggugat menurut hemat Tergugat II telah cukup namun faktanya gugatan tidak memenuhi syarat formil.

-----  
Apabila Penggugat akan merubah dalil Petitum tersebut dalam Replik , Tergugat II menolak dengan tegas mengingat acara persidangan sudah pada tahap jawaban



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat bukan pada tahap perbaikan gugatan dan perubahan ini terkait hal yang substansial /pokok. -----

5 Bahwa, surat gugatan Penggugat tidak perlu Tergugat II tanggap satu persatu karena telah terjawab berdasarkan uraian tersebut diatas baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara. Satu dan lain hal Tergugat II dapat mempertahankan dalil bataan atas gugatan Penggugat dengan alasan yuridis terurai diatas.

6 Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat II mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya. -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan jawabannya tertanggal 7 Juni 2012 dan diajukan pada persidangan tanggal 7 Juni 2012, sebagai berikut : -----

Majelis Hakim yang terhormat.-----

1 Terhadap gugatan yang diajukan Penggugat maka Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI : -----

2 Kompetensi Absolut-----

Majelis Hakim yang terhormat, Tergugat II Intervensi menilai bahwa sengketa ini adalah sengketa perdata dan harus diperiksa dan diputus terlebih dahulu di lingkungan peradilan umum agar bisa dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah seluas 45.990 m<sup>2</sup> yang diakui dimiliki oleh Penggugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 07 September 1994, No. 88K/TUN/1993 dengan kaidah : " *Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata*".-----

Sengketa atas kepemilikan tanah ini oleh Penggugat telah diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor register 976/Pdt.G/2010/PN.Sby melawan Sdr. H. Abdul Rahman selaku Tergugat I dan Walikota Surabaya selaku Tergugat II yang tercatat dengan register 976/Pdt.G/2010/PN.Sby. Sengketa ini telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2011 dengan amar : -----

MENGADILI.....

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

- *Menolak eksepsi Para Tergugat*-----

Dalam Pokok Perkara-----

- *Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;*-----



- *Membebaskan / menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.646.000,00-----*

Terhadap putusan Pengadilan Negeri nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 18 Oktober 2012 ini Penggugat mengajukan banding pada tanggal 1 Nopember 2011. Sampai saat ini, perkara ini masih diperiksa di Pengadilan Tinggi Surabaya.-----

Oleh karena sengketa ini sesungguhnya adalah sengketa perdata maka Tergugat II Intervensi menilai bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa ini.-----

3 Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Sudah Daluwarsa -----

Majelis Hakim yang terhormat.-----

Tergugat II Intervensi menilai bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa baik berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang nomor 51 tahun 2009 serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dijelaskan sebagai berikut :

a Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan : *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah.....*

*tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan*



*mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”-----*

Lebih lanjut semua sertipikat hak pakai yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu : Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 1997 sehingga jangka waktu untuk mengajukan tuntutan berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sampai tanggal 1 Oktober 2002.-----

Dengan demikian berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan/keberatan baik kepada pemegang sertifikat, Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.-----

- b Dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Kemudian dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 disebutkan : Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.-----

Dalam.....

Dalam posita nomor 5 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya baru mengetahui adanya obyek sengketa setelah mendapatkan salinan Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Surabaya nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 19 Januari 2012 dimana Penguat sebagai pihak dalam perkara dimaksud dan Tergugatnya adalah Sdr. H. Abdul Rahman dan Walikota Surabaya. Dalil Penggugat tersebut tidak benar berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- Pada kenyataannya, Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah pada saat proses jawab-jinawab dalam persidangan perkara nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby dengan para pihak Sdr. Moh. Zein Mustofa (Penggugat), Sdr. H. Abdul Rahman (Tergugat I) dan Walikota Surabaya (Tergugat II), tersebut tanggal 7 April 2011 Kuasa Hukum Walikota Surabaya telah mengajukan jawaban dengan menyatakan bahwa *“...Terhadap sebagian tanah seluas 32.018 m<sup>2</sup> yang menjadi obyek tukar menukar dengan PT. Mahkota Berlian Cemerlang telah diterbitkan Sertipikat hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun luas 20.000 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun luas 1800 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun luas 10.200 M<sup>2</sup>, ketiganya tercatat atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.”*-----

Dengan demikian, Penggugat seharusnya sudah mengetahui adanya ketiga sertipikat tersebut pada tanggal 7 April 2011 sehingga jangka waktu yang dimiliki Penggugat untuk mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo.

Surat.....



Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 adalah tanggal 5 Juli 2011. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 telah daluwarsa.-----

- Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dirinya baru mengetahui adanya obyek sengketa setelah mendapatkan salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 19 Januari 2012 juga dapat disangkal berdasarkan adanya alat bukti Sertipikat Hak Pakai nomor 18/Kelurahan Osowilangun yang diajukan oleh Tergugat II (Walikota Surabaya ) dan alat bukti Sertipikat Hak Milik nomor 77 / Kelurahan Tambak Osowilangun yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I (Sdr. H. Abdul Rahman) dalam persidangan perkara nomor 976 / Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 1 Juni 2011.

- Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby diucapkan dalam sidang pada tanggal 18 Oktober 2011 dengan dihadiri Kuasa Penggugat (M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan Kuasa Tergugat II (Walikota Surabaya). Dengan demikian Penggugat sudah pasti mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik nomor 77 / Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Sdr. Achmad Djupri, Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah pada tanggal 18 Oktober 2011 tersebut. Apabila berpedoman pada tanggal dijatuhkannya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 jangka waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tanggal 15 Januari 2012.----



c. Berdasarkan .....

- c Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Interveni dalam butir b di atas maka gugatan Penggugat telah daluwarsa dan gugatan ini diajukan oleh Penggugat hanya sebagai upaya untuk memperkuat posisi hukumnya setelah gugatannya di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby ditolak oleh Majelis Hakim. -----

4 Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)-----

Majelis Hakim yang terhormat, Tergugat II Intervensi menilai bahwa gugatan Penggugat Kabur karena ada dalil-dalil yang bertentangan dalam posita gugatan penggugat yaitu mengenai mengenai luasan tanah yang didalilkan oleh Penggugat. Dalam halaman 02 posita nomor 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya mempunyai sebidang tanah warisan di Kelurahan Tambak Osowilangun Kecamatan Benowo Surabaya sebagaimana tersebut dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 diantaranya Persil 15 a, Kelas dt.1, seluas + 4,599 Ha atau seluas  $\pm 45.990 \text{ m}^2$ . Kemudian dalam halaman 07 posita nomor 12 Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa di atas tanah hak Penggugat tersebut terbukti telah melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni Penggugat kehilangan hak milik atas tanahnya seluas  $\pm 59.720 \text{ m}^2$ . -----

Dari kedua dalil Penggugat tersebut timbul pertentangan mengenai luasan tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan seluruh tanah obyek Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah dan Sertipikat Hak Milik nomor



77 sisa / Kelurahan Tambak Ososwilangun atas nama Sdr. H. Achmad Djupri yaitu apakah  $\pm 45.990 \text{ m}^2$  atukah  $\pm 59.720 \text{ m}^2$

5. Penggugat.....

5 Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini.-----

Majelis Hakim yang terhormat, setelah Tergugat II Intervensi mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat II Intervensi menganggap bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini karena Penggugat tidak mempunyai bukti penguasaan tanah yang sah.-----

Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai tanah sebagaimana tersebut dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 diantaranya Persil 15 a, Kelas dt.1, seluas + 4,599 Ha atau seluas  $\pm 45.990 \text{ m}^2$ . Tergugat II Intervensi menilai bahwa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia bukanlah bukti penguasaan tanah yang sah. Dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) diatur bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga diatur bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.-----

6 Gugatan Kurang Pihak.-----

Majelis Hakim yang terhormat, dalam sengketa ini masih ada pihak yang harus dimasukkan dalam perkara ini yaitu PT. Mahkota Berlian Cemerlang. Hal ini disebabkan karena Tergugat II Intervensi menerima tanah yang menjadi obyek sengketa dari PT. Mahkota Berlian Cemerlang sebagai tanah pengganti berkaitan dengan tukar menukar bekas tanah kas desa kelurahan Karah berdasarkan Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak atas Tanah Ex Ganjaran di Kelurahan Karah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Jambangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada PT. Mahkota Berlian Cemerlang Nomor 590/105/402.91/08.02/96 tanggal 22 Oktober 1996.

Terlebih .....

Terlebih lagi seusai riwayat tanah sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, atas tanah obyek sertipikat Hak Pakai nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 10.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 /Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 1.800 m<sup>2</sup>, sebelumnya telah diterbitkan pula Hak Pakai Nomor 4 /Kelurahan Tambak Osowilangun dan Hak Pakai Nomor 7 /Kelurahan Tambak Osowilangun, keduanya atas nama PT. Mahkota Berlian Cemerlang.-----

- 7 Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam bagian eksepsi ini maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat administratif untuk diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1 Dalam bagian pokok perkara ini, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang kembali ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini.-----

- 2 Majelis Hakim yang terhormat, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

-----

- a Sertipikat Hak Milik Nomor 77 / Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama

H.

Achmad

Djupri.-----



- b Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah.
- c Sertipikat Hak Pakai nomor 11/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----
- d Sertipikat Hak Pakai nomor 18/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----
- e. Sertipikat.-----
- e Sertipikat Hak Pakai nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 10.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----

3 Tergugat II Intervensi menjelaskan bahwa tanah asset Pemerintah Kelurahan Karah yang menjadi obyek Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah, Sertipikat Hak Pakai nomor 11/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah, Sertipikat Hak Pakai nomor 18/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah dan Sertipikat Hak Pakai nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah telah diperoleh dengan itikad baik melalui perjanjian tukar menukar dengan PT. Mahkota Berlian Cemerlang.-----

4 Kronologi perjanjian tukar menukar dimaksud adalah sebagai berikut : -----

- a Pada tanggal 9 Oktober 1995 diselenggarakan Musyawarah Kelurahan Karah yang dihadiri oleh Camat, Kepala Kelurahan, Sekretaris Kelurahan, Anggota FMK. Dalam musyawarah tersebut disepakati :

-----



- Melepaskan sebagian bekas tanah kas desa Kelurahan Karah seluas  $\pm 17.200$  m<sup>2</sup> kepada PT. Mahkota Berlian Cemerlang digunakan untuk pembangunan perkantoran dan perumahan guna menunjang program Pemerintah di bidang pembangunan khususnya di Kotamadya Surabaya;-----

- Atas pelepasan bekas tanah kas desa dimaksud, Kelurahan Karah mendapat tanah pengganti seluas 32.018 m<sup>2</sup> di Kelurahan Tambak Osowilangun Kecamatan Benowo Kotamadya Surabaya dan uang sebesar Rp. 189.200.000,00 sebagai dana kompensasi untuk pembangunan di Kelurahan Karah.-----

b. Musyawarah.....

- b Musyawarah Kelurahan tersebut disahkan dengan Keputusan Kepala Kelurahan Karah Kotamadya Dati II Surabaya Nomor : 03/1995 tentang Pelepasan Sebagian Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Karah Seluas  $\pm 17.200$  m<sup>2</sup>-----

- c Pada tanggal 21 Oktober 1995 Walikotamadya Daerah Tingkat II Surabaya menerbitkan Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Surabaya nomor 96 Tahun 1996 tentang Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Karah Kecamatan Jambangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 10 Oktober 1995 Nomor 03 Tahun 1995 tentang Pelepasan Sebagian Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Karah Seluas  $\pm 17.200$  m<sup>2</sup> Terletak di Kelurahan Karah Kepada PT. Mahkota Berlian Cemerlang.-----

- d Pada tanggal 22 Oktober 1995 PT. Mahkota Berlian Cemerlang menyerahkan tanah seluas 32.018 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari obyek Sertipikat Hak Milik 77 sisa / Kelurahan Tambak Osowilangun seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47.720 m<sup>2</sup> atas nama H. Achmad Djupri berdasarkan perjanjian tukar menukar dengan bekas tanah kas desa Kelurahan Karah antara PT. Mahkota Berlian Cemerlang dan Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak atas Tanah Ex Ganjaran di Kelurahan Karah Kecamatan Jambangan dari Kelurahan Karah Kecamatan Jambangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada PT. Mahkota Berlian Cemerlang Nomor 590/105/402.91/08.02/96 tanggal 22 Oktober 1996.-----

Terhadap sebagian tanah seluas 32.018 m<sup>2</sup> yang menjadi obyek tukar menukar dengan PT. Mahkota Berlian Cemerlang telah diterbitkan Sertipikat hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangon luas 20.000 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangon luas 1800 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangon luas 10.200 m<sup>2</sup>, ketiganya tercatat atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----

e. Mengenai.....

e Mengenai kronologis / riwayat peralihan tanah milik Sdr. H. Achmad Djupri obyek Sertipikat Hak Milik 77 sisa / Kelurahan Tambak Osowilangon seluas 47.720 m<sup>2</sup> menjadi milik PT. Mahkota Berlian Cemerlang berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 157/Kelurahan Tambak Osowilangon, Sertipikat Hak Pakai kemudian menjadi Sertipikat hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangon luas 20.000 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangon luas 1800 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangon luas 10.200 m<sup>2</sup>, ketiganya tercatat atas nama Pemerintah Kelurahan Karah telah dijelaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya.-----



5 Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa perolehan tanah dan pendaftaran tanah yang menjadi obyek Sertipikat Hak Pakai nomor 11/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 1.800 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Pakai nomor 18/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Pakai nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 10.200 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah aset Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Tergugat I dan II telah menerbitkan obyek sengketa, khususnya :-----

- a Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah.
- b Sertipikat Hak Pakai nomor 11/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----
- c Sertipikat Hak Pakai nomor 18/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----
- d Sertipikat Hak Pakai nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 10.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.-----

secara sah dan tidak melawan hukum. -----

6. Adapun .....

6 Adapun mengenai mekanisme dan kronologis penerbitan Sertipikat Hak Milik 77 sisa / Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Sdr. H. Achmad Djupri maka hal tersebut telah dijelaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya.-----

7 Majelis Hakim yang terhormat, perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa sebelumnya Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya melawan Sdr. H. Abdul Rahman selaku Tergugat I dan Walikota Surabaya selaku Tergugat II yang tercatat dengan register 976/Pdt.G/2010/PN.Sby. Dalam perkara nomor 976/



Pdt.G/2010/PN.Sby tersebut, Penggugat pada intinya mendalihkan hal-hal sebagai berikut : -----

- a Bahwa Penggugat mewarisi dari Ayahnya (H. Moestopo ) sebidang tanah tambak di Kel. Tambak Osowilangun. Sebelum klasiran tahun 1976, tanah tersebut tercatat dengan Petok No. 229 Persil 15 a, DT I seluas 40.594 m<sup>2</sup>. Setelah klasiran tahun 1976 tanah tersebut diukur ulang dan di catat ulang sebagaimana catatan pada buku Letter C Kelurahan Tambak Osowilangun dengan Petok D No. 459 Persil 12 Dt II luas 50.850 m<sup>2</sup>.-----
- b Sejak tahun 1997 H. Abdul Rahman (Tergugat I) menguasai tanah tersebut seluas 3,5 Ha sedangkan Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat II) menguasai 1,5 Ha padahal tidak pernah ada peralihan hak, sehingga penguasaan tersebut adalah dilakukan secara melawan hukum. -----

- 8 Dalam perkara nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan pada intinya sebagai berikut: -----

*Dalam Pokok Perkara :-----*

*Menimbang, bahwa dari tahun 1916 sampai dengan tahun 1960 tidak ada bukti yang menyatakan H. Moestopo meningkatkan status tanahnya sejak Undang-Undang Pokok Agraria, tidak ada bukti tertulis maupun saksi-saksi baik dari Penggugat dan Para Tergugat yang menerangkan apakah H. Moestopo masih menguasai tanah tersebut.-----*

*Menimbang.....*

*Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.I-1 yaitu sertipikat Hak Milik 77 dan berdasarkan surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor 1/Agr/16/XI/1964 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur tanggal 9 Oktober 1990 nomor 58-J.420.335-1990 tanah tersebut berubah menjadi tanah negara bekas landreform. Jadi tanah sengketa telah beralih menjadi tanah negara.-----*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Menimbang bahwa setelah pengalihan tersebut dari bukti-bukti atau saksi-saksi yang ada, Majelis tidak menemukan adanya keberatan dari pihak manapun termasuk dari H.*

*Moestopo atau ahli warisnya.-----*

*Menimbang, bahwa selanjutnya tanah itu dijual pemiliknya yaitu Abdullah kepada H.*

*Achmad Djupri sesuai Akta Jual Beli nomor 75/07/BNW/1991, PPAT Abdul Kohar,*

*SH.-----*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Sertipikat Hak Pakai nomor 18/Kel. Tambak*

*Oswilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah, tanah tersebut dipisahkan satu*

*bidang untuk Pemerintah Kota Surabaya.-----*

*Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas terurai riwayat tanah sengketa dari*

*awal sampai sekarang dan status kepemilikannya sekarang ini.-----*

*Menimbang, bahwa Tergugat I (H. Abdul Rahman) dan Tergugat II (Walikota*

*Surabaya) telah memiliki akta hak milik sehingga apabila Penggugat mendalilkan*

*bahwa tanah sengketa adalah miliknya, Penggugat harus membuktikan akta hak milik*

*Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak benar.-----*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun*

*saksi-saksinya tidak dapat membuktikan bahwa akta hak milik Para Tergugat itu tidak*

*benar.-----*

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim memberikan putusan dengan amar :

MENGADILI,.....

MENGADILI

Dalam Eksepsi :-----

- Menolak eksepsi Para Tergugat-----

Dalam Pokok Perkara-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan / menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

sebesar Rp.

1.646.000,00-----

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, terbukti secara sah di Pengadilan bahwa tanah obyek sengketa adalah Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya cq Pemerintahan Kelurahan Karah.-----

Berdasarkan dalil-dalil dalam pokok perkara ini maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil Penggugat. -----

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

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 24 Mei 2012 dan atas Replik Penggugat dimaksud, Tergugat I tidak mengajukan Duplik meskipun sudah diperikan kesempatan oleh Pengadilan, sedangkan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 30 Mei 2012.-----

Menimbang.....



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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 14 Juni 2012 dan atas Replik Penggugat dimaksud, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-20, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- 1 P – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kematian a.n. H. Moestopo b. Djen No. 05/1996 tertanggal 01-02-1996.-----
- 2 P – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kematian a.n. Ny. Anten (Zahriah) No. 474.3/25/429.510.102/1995 tertanggal 14-11-1995.---
- 3 P – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Ahli Waris No. 592.3/54/422.310/2012 tertanggal 30-01-2012.-----
- 4 P – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nikah a.n. Moh. Zein Mustafa No. 29/404/1970 tertanggal 10 Juni 1970.-----
- 5 P – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu tanda Penduduk NIK : 357901 280543 0001 a.n. Moh. Zein Mustafa.-----
- 6 P – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Keluarga No. 3579012707067216 a.n. Kepala keluarga Moh. Zein Mustafa.-----
- 7 P – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan No. 474/05/422.310.2/2012 tertanggal 09 Januari 2012 mengenai nama : Moh. Zein Mustafa.-----
- 8 P – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan No. 474/19/422.310.2/2012 tertanggal 30 Januari 2012 mengenai H. Moestopo b Djen.-----
- 9 P – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pendjoelan dan pembelian No. 6 tanggal 27 Mei 1916.-----



10 P – 10 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia a.n. H. Moestopo b Djen terletak di Tambak Osowilangon Surabaya.-----

11 P – 11 : Fotokopi sesuai dengan asli Ketetapan Pajak tahun 1952 atas nama H. Moestopo b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----

12 P – 12 : Fotokopi sesuai dengan asli Ketetapan Pajak tahun 1973 atas nama H. Moestopo b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----

13 P – 13 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah tahun 1980 a.n. H. Moetafa b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon Surabaya.-----

14 P – 14 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1988 a.n. H. Moestopo b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----

15 P – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2010 a.n. H. Moestopo b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----

16 P – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli dari leges lampiran Buku Wajib Iuran a.n. H. Moestopo b Djen No. 459 untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----

17 P – 17 : Fotokopi sesuai dengan asli dari leges lampiran buku krawangan persil dt 12 pethok 459 atas nama H. Moestopo b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----



18 P – 18 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan H. Ramlan (mantan Carik/staf kelurahan Tambak Osowilangon tahun 1970 s/d 1998) tertanggal 12 Nopember 2010 mengenai persil 15a dt I petok No. 459 seluas = 5,085 Ha atas nama H. Moestopo b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----

19 P – 19 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan H. Ramlan (mantan Carik/staf kelurahan Tambak Osowilangon tahun 1970 s/d 1998) tertanggal 12-11-2010 mengenai buku C No. 229 atas nama H. Moestopo b Djen untuk tanah yang terletak di Tambak Osowilangon.-----

20 P – 20 : Fotokopi dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 976/Pdt.6/2010/PN.Sby tanggal dikeluarkan 19 Januari 2012-----

Menimbang, bahwa selain Penggugat mengajukan bukti tertulis, Penggugat juga menghadapkan 2 (dua) orang saksi yang telah menerangkan di bawah sumpah, antara lain:-----

1 Saksi RAMELAN yang menerangkan dibawah sumpah, antara lain :-----

- Bahwa Saksi menjabat sebagai carik Tambak Osowilangon mulai tahun 1970 – 1977 dan setelah adanya peralihan desa menjadi kelurahan, saksi tidak menjadi carik lagi melainkan sebagai perangkat Kelurahan pada Kaur Kependudukan;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya proses pensertipikatan tanah tambah atas nama Ach. Jupri;-----
- Bahwa saksi tidak pernah membaca buku letter C karena buku tersebut berada dalam kekuasaan Kepala Desa, hanya saya sewaktu Kades naik haji tahun 1975 dimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjalanan haji waktu memohon waktu sekitar 4-5 bulan saksi sebagai Pj Kepala Desa pernah membaca-baca buku leter C;---

- Bahwa betul, saksi mengetahui dan membenarkan bukti P-18;-----  
  - Bahwa.....
- Bahwa saksi pernah meminta pajak Penggugat;-----
- Masih ada tanah tambak sekitar 5 petak dan masih di pegang oleh Penggugat;-----
- Bahwa tahun 1964 saksi belum menjabat sebagai carik, waktu itu masih menjadi Hansip;-----
- Bahwa Waktu itu saksi belum tahu akan tetapi setelah menjabat sebagai carik dan seringnya konsultasi kepada mantan carik dan lurah, jadi akhirnya menjadi tahu;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, karena yang bersangkutan orang Karang Tambak dan selanjutnya pindah ke Malang;-----
- Bahwa betul Penggugat mempunyai tanah diluar tempat tinggalnya (di wilayah Kec. Tandes);-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah absentee;-----
- Bahwa saksi membuat bukti P-18 pada tahun 2010 pada saat adanya sengketa perdata di Pengadilan Negeri Surabaya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada perkara lain selain perkara perdata;----
- Bahwa dasarnya saksi membuat P-18 ialah buku leter C dan SK Kepala Agraria Jatim tahun 1964;-----
- Bahwa saksi melihat buku leter C atas nama Penggugat pada saat menjabat carik, sewaktu Kades yang bersangkutan menjalankan ibadah haji;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mendapat SK Landreform dari Kepala Agraria Jatim banyak, tetapi saksi lupa siapa saja yang menerima dan kesemuanya tidak dicatat di buku desa Tambak Osowilangon. Dengan demikian di buku leter C nama tetap tidak ada perubahan walaupun ada Landreform;-----
- Bahwa.....
- Bahwa selama menjabat carik hanya sekali terjadi klasiran yaitu pada tahun 1974 termasuk tanah milik Penggugat dengan persil No. 15A luas ±5 HA, petak No. 459;-----
- Saksi kenal dengan Pak Hanip, karena yang bersangkutan tinggal di satu kelurahan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Hanip tersangkut masalah pidana;-----
- Bahwa betul Kepala Agraria Jawa Timur sekarang Kanwil Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur;-----
- Bahwa persil itu menunjukkan blok dan blok itu dicatat di buku desa;-----
- Bahwa betul dalam SK Kepala Agraria tersebut terdapat batas-batas tanahnya;-----
- Bahwa kondisi tanah di wilayah Tambak Osowilangon adalah Tambak;----
- Bahwa saksi lupa sejak kapan Penggugat tinggal di Malang;-----
- Bahwa yang bayar pajak adalah Penggugat atas persil tanah No. 15A luasnya ±5 HA;-----
- 2 Saksi HASAN BASRI yang menerangkan dibawah sumpah, antara lain :-----
  - Bahwa saksi kerja di kantor Lurah Tambak Osowilangon sejak tahun 1980 hingga sekarang;-----
  - Bahwa yang menjabat lurah sekarang Pak Rudi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat/mengetahui surat-surat tanah se wilayah kelurahan Tambak Osowilangon, khususnya milik Penggugat, tapi masalah kretek desa saksi tahu bahwa milik Penggugat dan belum dijual;-----
- Bahwa betul saksi tanda tangan di atas bukti P-18;-----
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah milik Penggugat;-----
- Saksi bekerja sebagai Linmas (Perlindungan Masyarakat) yang bertugas menjaga keamanan desa;-----

•

Bahwa.....

- Bahwa saksi lupa kapan tepatnya melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah, yang jelas waktu itu lurah di jabat oleh Pak Kusairi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai buku kretek dan kerawangan desa;-----
- Bahwa yang membuat P-18 adalah Pak Ramelan, tetapi saksi tidak mengetahui isinya;-----
- Bahwa Betul, saksi mengenal pak Hanip , tetapi dengan Penggugat saksi tidak tahu;-----
- Bahwa setahu saksi Pak Hanip sebagai petani tambak yang mengerjakan milik orang lain (milik Penggugat);-----
- Bahwa saksi tahu tanda patok yang bertuliskan “Tanah itu milik Pemerintah Kelurahan karah”-----
- Bahwa saksi mengetahui berapa luas tambak Penggugat yang digarap oleh Pak Hanip;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----



1 T.1 – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 Nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah Nomor Urut 9.

2 T.1 – 2 : Fotokopi sesuai asli Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 23 April 1996 Nomor 096/HP/35/1996 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama PT. Mahkota Cemerlang Berlian.-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan:-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan T.II-9, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut:-----

1 T II- 1 : Fotokopi buku tanah Hak Milik No. 77/Kelurahan Tambak Osowilangon, tanggal 22 Januari 1991, Gambar situasi tanggal 20 Nopember 1990, No. 1474/U, luas 47.200 m<sup>2</sup> atas nama H. Achmad Djupri, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1 (sesuai dengan aslinya).-----

2 T II-2 : Fotokopi buku tanah sertipikat Hak Pakai No. 18/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1 Oktober 1997, gambar situasi tanggal 12 September 1996 No. 13.667/1996 luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah. Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2 (sesuai dengan aslinya).-----



- 3 T II-3 : Fotokopi buku tanah Hak Pakai No. 11/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 1 Oktober 1997, gambar situasi tanggal 10 maret 1997 No. 2418/1997, luas 1800 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3 (sesuai dengan aslinya).-----
- 4 T II - 4 : Fotokopi buku tanah Hak Pakai No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 1 Oktober 1997, gambar situasi tanggal 8 Oktober 1996 No. 14.362/1996, luas 10.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah kelurahan Karah, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4(sesuai dengan aslinya).-----
5. TII-5.....
- 5 T II- 5 : Fotokopi buku tanah Hak Milik No. 157/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 29 Nopember 1996, gambar situasi tanggal 12 September 1996 No. 13.667/1996 luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama H. Achmad Djupri, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5 (sesuai dengan aslinya).-----
- 6 T II- 6 : Fotokopi surat nota dinas tanggal 24 April 2012, Nomor : 59/ND-SKP/IV/2012 dari Kepala seksi sengketa, konflik dan perkara. Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6 (sesuai dengan aslinya).
- 7 T II-7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 967/Pdt.G/2010/PN.Sby, tanggal 18 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7 (sesuai dengan fotocopy).
- 8 T II-8 : Fotokopi surat Kepala Satuan Reserse Kriminal atas nama Kepala kepolisian Wilayah Kota besar Surabaya tanggal 13 Maret 2012, No. B/104/SP2HP-2/LPK.818.08/III/2012/ Satreskrim, perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan. Selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8 (sesuai dengan aslinya).-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 T II-9 : Fotokopi buku tanah Hak Pakai No. 7/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 2 Desember 1996, gambar situasi tanggal 8 Oktober 1996 No 14362/1996 luas 10.200 m<sup>2</sup> atas nama PT. Mahkota Berlian Cemerlang , selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9 (sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti T II Int-1 sampai dengan T.II Int -8, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -

1. T II.Int-1:.....

1 T.II.Int -

1 : F

otokopi dari

fotokopi

Keputusan

Kepala

Kelurahan

Karah Nomor

03 Tahun 1995

tentang

Pelepasan

sebagian bekas

tanah kas desa

Kelurahan

Karah seluas



±17.200 m<sup>2</sup>

kepada PT.

Mahkota Berlian

Cemerlang

tanggal 10

Oktober

1995.-----

2 T.II.Int -

2 : F

otokopi dari

fotokopi Berita

Acara serah

terima dan

pelepasan hak

atas tanah ex

ganjaran di

Kelurahan

Karah

Kecamatan

Jambangan

Kotamadya

Daerah Tingkat

II Surabaya dari

Kelurahan

Karah



Kecamatan  
 Jambangan  
 kepada PT.  
 Mahkota Berlian  
 Cemerlang  
 Nomor  
 590/105/402.91/  
 08.02/96 tanggal  
 22 Oktober  
 1996.-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 3 T.II.Int -  
 3 : F  
 otokopi dari  
 fotokopi  
 Keputusan  
 Walikotamadya  
 Kepala Daerah  
 Tingkat II  
 Surabaya  
 Nomor 96 tahun  
 1996 tentang  
 Pengesahan  
 Keputusan



Kepala  
 Kelurahan  
 Karah  
 Kecamatan  
 Jambangan  
 Kotamadya  
 Daerah tingkat  
 II Surabaya  
 tanggal 10  
 Oktober 1995  
 Nomor 03 tahun  
 1995 tentang  
 Pelepasan  
 sebagian bekas  
 tanah kas desa  
 Kelurahan  
 Karah seluas  
 ±17.200 m<sup>2</sup>  
 kepada PT.  
 Mahkota Berlian  
 Cemerlang  
 tanggal 21  
 Oktober 1996.  
 -----  
 4 T.II.Int -  
 4 : F



otokopi sesuai

dengan asli

Jawaban

Tergugat II

dalam perkara

Nomor 976/

Pdt.G/2010/PN

Sby tanggal 7

April

2011.-----

---

5 T.II.Int -

5 : F

otokopi sesuai

dengan asli

salinan putusan

Pengadilan

Negeri Surabaya

No. 976/

Pdt.G/2010/PN

Sby tanggal 15

Nopember

2011.-----

-----

-----



-----  
 ---  
 6 T.II.Int-  
 6 : F  
 otokopi  
 sertipikat Hak  
 Pakai No. 11/  
 Kelurahan  
 Tambak  
 Osowilangun,  
 tanggal 1  
 Oktober 1997,  
 gambar situasi  
 tanggal 10  
 Maret 1997 No.  
 2418/1997, luas  
 1800 m<sup>2</sup> atas  
 nama  
 Pemerintah  
 Kelurahan  
 Karah (sesuai  
 dengan aslinya).

-----  
 -----  
 7. T II.Int-7.....



7 T.II.Int-  
7 : F

otokopi

sertipikat Hak

Pakai No. 18/

Kelurahan

Tambak

Osowilangun,

tanggal 1

Oktober 1997,

gambar situasi

tanggal 12

September 1996

No.

13.667/1996,

luas 20.000 m2

atas nama

Pemerintah

Kelurahan

Karah (sesuai

dengan

aslinya).-----

----

8 T.II.Int-  
8 : F

otokopi



sertipikat Hak

Pakai No. 19/

Kelurahan

Tambak

Osowilangon,

tanggal 1

Oktober 1997,

gambar situasi

tanggal 8

Oktober 1996

No.

14.362/1996,

luas 10.200 m<sup>2</sup>

atas nama

Pemerintah

Kelurahan

Karah, (sesuai

dengan

aslinya).-----

---

9

T.II.Int-9 :

Fotokopi Surat

Gubernur

Kepala Daerah

Tingkat I Jawa



Timur tanggal

14-06-1996

No. :

143/8053/013/1

996 perihal :

Persetujuan

Pengesahan

Keputusan

Kepala

Kelurahan

Karah,

Kecamatan

Jambangan

tanggal 10

Oktober 1995,

Nomor : 03

tahun 1995 yang

ditujukan

kepada

Walikotamadya

Kepala Daerah

Tingkat II

Surabaya,

(sesuai dengan

fotokopinya).

-----



10

T.II.Int-10 :

Fotokopi SK

Kepala Inspeksi

Agraria Jatim

tanggal 15

September 1964

No. I/Agr/16/

XI/98/HM/

III/1964 Daftar

lampiran Nomor

Urut : 54 (sesuai

dengan

fotokopinya).----

-----

--

11

T.II.Int-11 :

Fotokopi Surat

perjanjian antara

Kepala

Kelurahan

Karah

Kecamatan

Jambangan

Kotamadya Dati



II Surabaya

dengan

Komisaris PT.

Mahkota Berlian

Cemerlang No.

089/ESR/MBC/

IX/95, tanggal

25 Agustus

1995, (sesuai

dengan

aslinya).-----

-----

-----

-----

---

12

T.II.Int-12 :

Fotokopi Kartu

Inventaris

Barang (KIB) A.

Tanah

Kelurahan

Karah tanggal

31 Desember

2010 (sesuai



dengan aslinya).

-----

13 T.II.Int-13 :

Fotokopi

Peraturan

Menteri Dalam

Negeri Nomor 1

Tahun 1982

Tentang

Sumber

Pendapatan dan

Kekayaan Desa

Pengurusan

dan .....

dan Pengawasan tanggal 9 Juni 1982. (sesuai dengan buku Himpunan  
 Peraturan tentang pengelolaan/Penggunaan tanah-tanah Desa/  
 Kelurahan). -----

14

T.II.Int-14 :

Fotokopi Surat

Departemen

Dalam Negeri

R.I Nomor :

140/4732/

PUOD tanggal



23 Desember

1986 perihal :

Usaha-usaha

dalam

peningkatan

sumber-sumber

pendapatan

Desa. (sesuai

dengan buku

Himpunan

peraturan

tentang

pengelolaan/

Penggunaan

tanah-tanah

Desa/

Kelurahan).

-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan:-----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 9 Agustus 2012 dan Penggugat mengajukan kesimpulannya melalui surat yang diterima Majelis Hakim tanggal 13 Agustus 2012;-----



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan ini, Pengadilan menunjuk kepada Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan sesuatu hal lagi, dan selanjutnya mohon putusan;-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas.-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara Nomor : 32/G/2012/PTUN.Sby, Majelis Hakim telah memanggil pihak ke-3 untuk membela kepentingan hukumnya yaitu pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Kelurahan

Tambak .....

Tambak Osowilangun tanggal 22-1-1991, Gambar Situasi tanggal 20 November 1990 Nomor : 1474/U seluas 27.720 m<sup>2</sup> atas nama H. Achmad Jupri dan Pemerintah Kelurahan Karah sebagai pemegang sertipikat Hak Pakai Nomor : 18, 11, 19/Kelurahan Tambak osowilangun;-----

Menimbang, bahwa atas pemanggilan tersebut Pemerintah Kelurahan Karah telah hadir di persidangan dan memohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini, yang atas permohonan tersebut telah dijatuhkan Putusan Sela Nomor : 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 31 Mei 2012;-----

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap H. Achmad Jupri, Majelis Hakim telah memanggil ahli warisnya sebagaimana dalam surat panggilan : -----

- Surat Panggilan Nomor : 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 10 Mei 2012;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Panggilan Nomor : 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 24 Mei 2012 dan;-----
- Surat Panggilan Nomor : 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 31 Mei 2012;-----

Menimbang, bahwa terhadap ahli waris H. Achmad Jupri telah dipanggil sebanyak 3 (tiga) kali secara sah dan patut akan tetapi yang bersangkutan tidak hadir dipersidangan sehingga atas ketidakhadiran tersebut Majelis Hakim berpendapat ahli waris H. Achmad Jupri tidak berkehendak untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini untuk membela kepentingan hukumnya sehingga pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan tanpa hadirnya pihak ke-3 tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dan jawaban secara tertulis masing-masing pada persidangan tanggal 10 Mei 2012, tanggal 3 Mei 2012 dan tanggal 7 Juni 2012;-----

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut;-----

Dalam .....

## DALAM EKSEPSI -----

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- 1 Tentang gugatan error in objecto, tidak jelas dan tidak berdasar;-----

Bahwa asal tanah obyek sengketa yang kemudian diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh para Tergugat adalah tanah yang berasal dari tanah negara bekas pakai Hak Pakai Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/Kelurahan Tambak Osowilangun (sebagian), Hak Pakai Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun dan Hak Milik Nomor : 157/Kelurahan Tambak Osowilangun. Sedangkan tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya merupakan tanah bekas milik adat Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C : 229 diantaranya persil 15a, Kelas dt.1, seluas ± 4,599 Ha. Dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat jelas-jelas menunjuk obyek yang berbeda;-----

2 Tentang gugatan Penggugat Prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum;-----  
-----

Bahwa pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan syarat dasar untuk dapat mengajukan gugatan adalah adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan). Adapun yang berwenang melakukan pengujian atas hak kepemilikan adalah Badan Peradilan Umum dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

3 Tentang Gugatan Penggugat telah daluarsa;-----

- Bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui obyek sengketa baru pada saat persidangan perkara Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby. Dengan demikian, apabila dihitung dari gugatan perkara perdata tersebut di sidangkan di Pengadilan Negeri Surabaya maka gugatan Penggugat telah daluarsa;-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun



1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak-hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat;-----

- Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 134/HP/35/1997 diterbitkan pada tanggal 12 Mei 1997, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan sertipikat sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, maka gugatan Penggugat telah melebihi 5 (lima) tahun, sehingga Penggugat tidak dapat lagi menuntut hak tersebut atau gugatan Penggugat telah daluarsa;-----

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1 Tentang gugatan Penggugat kadaluarsa/telah lewat waktu.-----

Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah pada saat Penggugat mengajukan gugatan perkara perdata melalui Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby yang diputus pada tanggal 10 Oktober 2011, dimana dalam gugatan tersebut, Sdr. M. Zein Mustofa selaku pihak Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan dan menyebut Sertipikat Hak Milik Nomor : 157, Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun. Selain itu, di dalam salah satu pertimbangan putusan perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah mempertimbangkan mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangun;-----



2 Tentang Penggugat tidak berkualitas dan berkapasitas sebagai Penggugat.-----

Bahwa dasar Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas penerbitan

Keputusan .....

Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat II hanyalah berdasarkan pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor : Buku Pendaftaran Huruf C : 229.

Terhadap hal ini, apabila mencermati Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 34.K/SIP/1960 tanggal 10 Februari 1960 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 3176.K/SIP/1990 Jo. Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 1985 dalam salah satu pertimbangannya menegaskan Pajak Bumi/Surat petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak dan hanya sebagai tanda bukti hak dan terlebih petok dimaksud klasiran tahun 1974/1975. Atas dasar hal ini, adalah beralasan hukum apabila Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak berkualitas dan berkapasitas, mengingat tidak ada dasar hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah aquo;

3 Tentang Gugatan Penggugat secara yuridis kabur/Obscuur libel.-----

Bahwa Penggugat mendalilkan adanya kepentingan dan hubungan hukum dengan tanah aquo yaitu berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor : Buku Pendaftaran Huruf C : 229 terdiri atas beberapa persil yaitu :

- Persil 10 a Klas d.I seluas : 72.650 m<sup>2</sup>-----
- Persil 11 a Klas dt.I seluas : 53.590 m<sup>2</sup>-----
- Persil 15 a Klas dt.I seluas : 45.990 m<sup>2</sup>-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persil 28 Klas dt. III seluas : 62.560 m<sup>2</sup> -----
- Persil 30 Klas dt. III seluas : 22.480 m<sup>2</sup> -----
- Persil 59 Klas dt. V seluas : 3.760 m<sup>2</sup> -----

Total luas ± 261.030 m<sup>2</sup> -----

Selain itu, memperhatikan luas persil-persil di atas, ternyata surat gugatan Penggugat juga tidak menguraikan batas persil dari masing-masing persil tersebut. Yaitu atas dasar apa dan atau berpedoman pada apa pihak Penggugat berani memastikan luas dan posisi letak dari obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat II. Sehingga tanah obyek sengketa yang luas seluruhnya 39.720 m<sup>2</sup> ini masuk persil tanah Penggugat dengan tidak

didukung .....

didukung oleh argumentasi hukum dan bukti hukum yang kuat (termasuk apabila klaim Penggugat hanya tertuju pada persil 15 a Klas dt.I seluas 45.990 m<sup>2</sup>);

-----  
 4 Tentang kewenangan Absolut.  
 -----

Bahwa mencermati Posita gugatan Penggugat, secara normatif essensial pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan sengketa hak terhadap tanah aquo dan bukan mengenai sengketa administrasi. Sehingga meskipun di dalam petitum surat gugatannya pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat II, perkara ini tetap merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya.



Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1 Tentang Kompetensi Absolut.

Bahwa sengketa ini adalah sengketa keperdataan yang harus diperiksa dan di putus terlebih dahulu di lingkungan peradilan umum untuk terlebih dahulu membuktikan siapa yang berhak atas tanah seluas 45.990 m<sup>2</sup> yang didalilkan sebagai milik Penggugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yaitu putusan Nomor : 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dengan kaidah apabila menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata. Terhadap sengketa atas kepemilikan tanah ini, faktanya, pihak Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby dan telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2011. Atas dasar hal ini, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa ini; -----

2 Tentang gugatan Penggugat Kadaluarsa.

- Bahwa pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

Pendaftaran .....

Pendaftaran Tanah menyatakan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,

maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak-hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke



Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau perbitan sertipikat;

- Bahwa semua sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah dalam perkara aquo telah diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 1997 atau lebih dari 12 tahun yang lalu. Sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tersebut diatas, Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan/keberatan baik kepada pemegang sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun ke Pengadilan;

- Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya obyek sengketa aquo yang diterbitkan oleh tergugat II yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kelurahan Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah pada saat proses jawab-jinawab dalam persidangan perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 7 April 2011 dan berdasarkan alat bukti sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan tambak Osowilangun yang diajukan oleh Tergugat II (Walikota Surabaya) dan alat bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan tambak Osowilangun yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I (Sdr. H. Abdul Rahman) dalam persidangan perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 1 Juni 2011.
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby diucapkan dalam persidangan tanggal 18 Oktober 2011 dengan dihadiri Kuasa Penggugat (M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan Kuasa

Tergugat .....

Tergugat II (Walikota Surabaya). Dengan demikian Penggugat dipastikan telah mengetahui adanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam perkara aquo yaitu pada tanggal 18 Oktober 2011 dan apabila berpedoman pada tanggal dijatuhkannya putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby maka berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung  
Nomor : 2 Tahun 1991 jangka waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke  
Pengadilan telah daluarsa;

1 Tentang Gugatan Penggugat kabur/Obscur libel.

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena ada dalil/dalil yang bertentangan dalam posita  
gugatan Penggugat yaitu mengenai luas tanah yang didalilkan Penggugat.---

Dalam Posita 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya mempunyai sebidang  
tanah warisan di Kelurahan Tambak Osowilangun Kecamatan Benowo Surabaya seluas  $\pm$   
45.990 m<sup>2</sup> tetapi dalam posita nomor 12 Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan obyek  
sengketa di atas tanah hak Penggugat terbukti telah melanggar hukum sehingga menimbulkan  
kerugian bagi Penggugat yakni Penggugat kehilangan hak milik atas tanah seluas  $\pm$  59.720 m<sup>2</sup>;

2 Tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini karena Penggugat tidak  
mempunyai bukti penguasaan tanah yang sah dan hanya mendalilkan menguasai tanah  
berdasar Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia nomor buku pendaftaran Huruf  
C : 229 diantaranya Persil 15 a, Klas dt.I seluas  $\pm$  45.990 m<sup>2</sup> dan bukan sertipikat;

3 Tentang Gugatan kurang Pihak.

Bahwa dalam sengketa ini masih ada pihak yang harus dimasukkan dalam perkara ini yaitu  
PT. Mahkota Berlian Cemerlang. Hal ini disebabkan karena Tergugat II Intervensi menerima  
tanah yang menjadi obyek sengketa dari PT. Mahkota Berlian Cemerlang sebagai tanah



pengganti berkaitan dengan tukar menukar bekas tanah kas desa Kelurahan Karah;

-----

Menimbang .....

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pihak Penggugat telah memberikan tanggapannya dalam Replik tanggal 24 Mei 2012 yang pada pokoknya menolak semua Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pihak Penggugat juga telah memberikan tanggapannya dalam Replik tanggal 14 Juni 2012 yang pada pokoknya menolak semua Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;

-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi serta tanggapan dari pihak Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut merupakan eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang dapat diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan berlangsung dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa. Atas dasar hal tersebut, maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ..... perkara  
ini;-----

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi tenggang waktu karena meskipun eksepsi tersebut merupakan eksepsi lain sebagaimana Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 akan tetapi eksepsi tersebut berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

untuk .....

untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut, yang mana eksepsi mengenai tenggang waktu didalilkan oleh Tergugat yaitu dalam eksepsi Tergugat I ke-3, Tergugat II ke-3 dan Tergugat II Intervensi ke-1; -----

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

-----

4 Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 22-1-1991, Gambar Situasi tanggal 20 November 1990 Nomor : 1474/U seluas 27.720 m<sup>2</sup> atas nama H. Achmad Jupri (Vide bukti T.II-1);

-----

5 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12-05-1997 Nomor : 134/HP/35/1997 tentang : Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.I-1);

-----

6 Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996 No. 13.667/1996 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-7);

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997, gambar Situasi tanggal 10-3-1997 No. 2418/1997 seluas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-6);

8 Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996 No. 14.362/1996 seluas 10.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-8);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa a-quo pada tanggal 19 Januari 2012 yaitu setelah mendapat salinan putusan dari Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN. Sby (vide bukti P-20 = T.II-7 = T.II.Int-5). -----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mendalilkan Penggugat sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh tergugat II terhadap sertipikat obyek sengketa a-quo pada

saat .....

saat proses acara jawab-jinawab persidangan tanggal 7 April 2011 dan proses acara pembuktian persidangan tanggal 1 Juni 2011 dalam persidangan perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby serta pada saat Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby diucapkan dalam sidang tanggal 18 Oktober 2011 yang dihadiri Kuasa Penggugat (M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan Kuasa Tergugat II (Walikota Surabaya) (vide bukti P-20 = T.II-7 = T.II.Int-5); -----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 secara tegas menyatakan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa Tergugat II telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara atas obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama H. Achmad Jupri (Vide bukti T.II-1), Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-7), Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-6) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-8), sedangkan Tergugat I menerbitkan obyek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12-05-1997 Nomor : 134/HP/35/1997 Tentang : Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.I-1). Mencermati hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata

Usaha .....

Usaha Negara obyek sengketa. Maka untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, angka V.3, yang menyatakan Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

-----

Menimbang, bahwa dalam bukti P-20 = T.II-7 = T.II.Int-5 yang berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby, diperoleh fakta hukum bahwa M. Zein Mustofa adalah sebagai Penggugat dalam perkara 976/Pdt.G/2010/PN.Sby, terbukti di dalam putusan perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby telah mencantumkan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Kelurahan tambak Osowilangun atas nama H. Achmad Jupri (Vide bukti T.II-1), Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-7), Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-6) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-8). Selain itu dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby yang diucapkan dalam persidangan tanggal 18 Oktober 2011 tersebut dihadiri langsung oleh Kuasa Penggugat ( M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan Kuasa Tergugat II (Walikota Surabaya); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-4 berupa Jawaban Tergugat II tertanggal 7 April 2011 pada halaman 2-3, angka 4 huruf e dalam perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN/Sby, telah ada dalil-dalil yang menyebut adanya

obyek .....

obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 18/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-7), Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-6) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 19/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.II.Int-8) dalam perkara tersebut; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-20 = T.II-7 = T.II.Int-5 dan bukti T.II.Int-4, diperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat II telah diajukan sebagai bukti yang kemudian dipertimbangkan dalam putusan tersebut yaitu dalam perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui adanya sertipikat-sertipikat obyek sengketa aquo setidaknya-tidaknya tanggal 18 Oktober 2011 yaitu pada saat pembacaan putusan perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dihadiri Kuasa Penggugat (M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan Kuasa Tergugat II (Walikota Surabaya) dalam perkara a-quo; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 134/HP/35/1997 tanggal 12-05-1997 Tentang : Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.I-1), Majelis Hakim petimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11, 18 dan 19 Kelurahan Tambak Osowilangun telah diajukan sebagai bukti dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby, yang mana dalam sertipikat-sertipikat a-quo telah tercantum dengan jelas bahwa tanah-tanah dalam Sertipikat Hak Pakai tersebut berasal dari pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa

Timur .....

Timur Nomor : 134/HP/35/1997 tanggal 12-05-1997 Tentang : Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (Vide bukti T.I-1), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah mengetahui alasan hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa a-quo pada persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya perkara Nomor : 976/Pdt.G/2010/PN.Sby, oleh karena itu Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa a-quo pada saat dibacakannya tanggal 18 Oktober 2011.

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya obyek sengketa a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu pada tanggal 18 Oktober 2011. Sehingga apabila dikaitkan dengan ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 angka V.3, dapat disimpulkan gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 12 Maret 2012 jatuh pada hari ke-147 (seratus empat puluh tujuh) sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah diajukan melebihi tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

-----

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya gugatan Penggugat diajukan melebihi tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka adalah beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dikabulkan. -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan

Tergugat .....

Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu dikabulkan, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA. -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dikabulkan maka mengenai pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim, dan oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke verklaard). -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lain yang tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa dan tidak ikut dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum perkara ini, telah dianggap sah dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini; -----

Mengingat, ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan pasal-pasal dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;

## -----MENGADILI-----

DALAM EKSEPSI. -----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu. -----

DALAM POKOK PERKARA. -----

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijk verklaard).  
-----
- 2 Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 792.000 (TUJUH RATUS SEMBILAN PULUH DUA RIBU RUPIAH).  
-----



Demikian .....

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari SENIN tanggal 13 Agustus 2012, oleh kami LULIK TRI CAHYANINGRUM, SH., MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH., MH. dan DANAN PRIAMBADA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 16 Agustus 2012, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ACH. SUAIDI, SH. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi tanpa di hadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II maupun kuasa hukumnya masing-masing.

-----

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH., MH.**  
**MH.**

**LULIK TRI CAHYANINGRUM, SH.,**

**DANAN PRIMABADA, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**



ACH. SUAIDI, SH.



**Perincian Biaya Perkara :**

No. 32/G/2012/PTUN.SBY

1	Pendaftaran Gugatan... Rp.	30.000,-
2	Biaya Kepaniteraan.....Rp.	751.000,-
3	Redaksi .....	Rp. 5.000,-
4	Meterai .....	Rp. 6.000,-
5	<u>Biaya PS.....Rp.</u>	<u>0,-</u>

J u m l a h.....Rp. 792.000,-

(tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)