



P U T U S A N
NOMOR : 14/G/2015/PTUN.Sby.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada
Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan
Putusan sebagai berikut dalam perkara,
antara :-----

H. USMAN, Warga Negara Indonesia, pekerjaan : karyawan swasta,
alamat : Dusun Krajan Barat RT.26/RW.06 Kelurahan Krian,
Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo;

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada :

- Drs. Kosdar, SH.;

- Tri Prijanto BP, SH.;

- Philipus Aditya Winata, SH. Advokat Magang;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, keduanya
pekerjaan : Advokat dan seorang sebagai Advokat
Magang, berkantor di Jalan Raya Kebonsari No. 9
Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12
Januari 2015; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 1 dari 115 halaman



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

Selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK,

berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 234
Gresik; -----

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada :

- Teguh Sunaryo, S.H.,M.Si.. NIP: 19620424 198503 1
006, Pangkat/Gol: Pembinaan (IV/a), Jabatan : Kepala
Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;

- Bambang Sudijanto, SH., NIP: 19670113 198903 1 006,
Pangkat/Gol: Penata Tk. I (III/d), Jabatan: Kepala Sub
Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Gresik;

- Jemi Ritje Amamehi, SH., NIP: 19630717 198403 2 001,
Pangkat/Gol: Penata Tk. I (III/d), Jabatan: Kepala Sub
Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Gresik;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan
Dr. wahidin Sudiro Husoso No. 234 Gresik. Berdasarkan
Surat Kuasa Khusus No : 731/SKK/II/2015, tertanggal 11
Pebruari 2015;

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 2 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN :

PT. PRIMA ANOM PERMAI, beralamat di Jalan Kertopaten No. 21

Surabaya, berdasarkan Anggaran Dasar/Rumah Tangga Perusahaan diwakili oleh SUMARDI WIJAYA, Warga Negara Indonesia, pekerjaan : Direktur PT. PRIMA ANOM PERMAI, beralamat di Jalan Dharmahusada Indah No. 120 RT.003,RW.011, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya; -----

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada:

- Ardiansyah Kartanegara, SH.;

- Andi Rakmono, SH.;

- Gede Bobby Aryawan, SH.MH.;

- Ni Wayan Vira Febriani Sari, SH.;

- Heri Rachmad Kuncoro, SH.MH.;

- Janet Stephani Rantung, SH.;

- Tonic Tangkau, SH.MH.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan : Advokad, Konsultan Hukum dan Mediasi pada Kantor Hukum dan Mediasi "TONIC TANGKAU DAN REKAN" beralamat di Jalan Tunjungan No. 66 Surabaya.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 3 dari 115 halaman

Disclaimer

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



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

Berdasarkan Surat Khuasa Khusus tertanggal 25 Pebruari
2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 14.WK/PEN.TUN/2015/PTUN.Sby., tanggal 27 Januari 2015
tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya Nomor : 14.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.Sby., tanggal 28
Januari 2015 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya Nomor : 14.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.Sby., tanggal 17
Pebruari 2015 tentang Persidangan ;

4. Surat Permohonan Intervensi PT. PRIMA ANOM PERMAI
tertanggal 26 Pebruari 2015 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi
dalam sengketa ini.
5. Putusan Sela Nomor : 14 / G / 2015 / PTUN.Sby., tanggal 12
Maret 2015; --
6. Berkas perkara beserta lampirannya, mendengar pihak-pihak
yang bersengketa, saksi-saksi serta ahli di persidangan ;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 4 dari 115 halaman



TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 23 Januari 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 Januari 2015 dalam Register Perkara Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 17 Pebruari 2015 yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

OBYEK

SENGKETA;-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 10 Oktober 2011, selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA I: -----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Pengadilan Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15-12-2009, Nomor 88/04.02/2009, Luas 981 M2, tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 4 januari 2010, selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA II; -----

DASAR GUGATAN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, penggugat adalah pemilik sebidang tanah perkarangan Bekas Hak Yasan seluas 8,070 M2, terletak di desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik tercatat dalam Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebalah Utara : Tanah Hak H. Usman (Penggugat);

- Sebalah Timur : Batas Desa Karang Andong;

- Sebalah Selatan : Tanah Hak PT. Anom Permai;

- Sebalah Barat : Jalan Raya Kedamean;

2. Bahwa, tanah Penggugat tersebut pada poin 1 di atas berasal dari buku Leter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D Luas 8.070 M2 tercatat atas nama WIRO P. AMAT di peroleh secara sah oleh Penggugat dengan cara jual-beli dengan almarhum WIRO P. AMAT pada tanggal 2 Oktober 1982, dan selanjutnya peralihannya tercatat pada Buku Leter C Desa Banyuurip tertanggal 6 Oktober 1982; -----

3. Bahwa, almarhum WIRO P. AMAT dan/atau ahli warisnya tidak pernah menjual dan/atau mengalihkan dengan cara apapun atas obyek tanah Bekas Hak Yasan sesuai Buku Leter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D Luas 8.070 M2 tercatat atas nama WIRO P. AMAT dengan cara apapun kepada pihak lain, selain kepada Penggugat; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 6 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, pada tanggal 18 Nopember 2014, Penggugat menjual sebagian tanah Bekas Hak Yasan miliknya sesuai Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (Penggugat), Luas 8.070 M2 tersebut pada poin 1 di atas, kepada MAURITIUS RADJADINATA, yaitu seluas 3.070 M2;

5. Bahwa, Penggugat tidak pernah menjual dan/atau mengalihkan dengan cara apapun tanah miliknya tersebut pada poin 1 di atas kepada pihak lain, selain kepada MAURITIUS RADJADINATA seluas 3.070 M2 pada tanggal 18 Nopember 2014, sehingga mestinya tanah milik Penggugat tersebut di atas masih tersisa 5.000 M2;

6. Bahwa, tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata di atas sebagian tanah milik Penggugat sesuai Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (Penggugat), Luas 5.000 M2 sisa, yang berasal dari Buku Leter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D Luas 8.070 M2, tercatat atas nama WIRO PAMAT tersebut diatas sebelum di jual kepada MAURITIUS RADJADINATA pada tanggal 18 Nopember 2014 seluas 3.070 M2 telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat hak atas tanah oleh Penggugat, yaitu masing-masing:

- a. Setifikat Hak Guna Bangunan No. 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2, tercatat di atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh KEPALA

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 7 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 10
Oktober 2011 (OBYEK SENGKETA I);

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1009, desa
Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik,
Provinsi Jawa Timur, Tanggal 4 Januari 2010 sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15-12-2009, Nomor
88/04.02/2009, Luas 981 M2, tercatat atas nama PT. PRIMA
ANOM PERMAI (OBYEK SENGKETA II);-----

7. Bahwa, berdasarkan data yang tertera di dalam OBYEK
SENGKETA I, dapat diketahui bahwa OBYEK SENGKETA I, semula
berasal Sertipikat Hak Milik Nomor: 60, Desa Banyuurip,
Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur,
diterbitkan oleh Tergugat pada 1 juni 1998 sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998,
Luas 1.993 M2, tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN dengan
petunjuk Tanah Bekas Hak Yasan Petok D, No 1707, Persil No.
GL.D., selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara
Agraria Kepada Badan Pertahanan Nasional tanggal 07-12-1994
No. 21 TH 1994, hak atas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik
Nomor: 60/Desa Banyuurip tersebut di atas pada tanggal 10
Oktober 2011 DIHAPUS dan DIRUBAH menjadi Sertipikat Hak
Guna Bangunan No. 1225/Desa Banyuurip tetap diatas nama
HENDRA KURNIAWAN dan terakhir Sertipikat Hak Guna Bangunan
No. 1225/Desa Banyuurip atas nama HENDRA KURNIAWAN beralih
menjadi atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di
Surabaya (OBYEK SENGKETA I) karena jual beli pada tanggal 29
Desember 2011, padahal Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 8 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persil GL, Kelas D, atas nama H.USMAN (Penggugat) Luas 5.000 M2 sisa yang semula berasal dari Buku Leter C, Desa Banyuurip N0. 865, Persil GL, Kelas D, Luas 1.993 M2 atas nama HENDRA KURNIAWAN kerana Penggugat selaku pemilik berdasarkan Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H.USMAN (Penggugat), luas 5.000 M2 sisa dan/atau almarhum WIRO P.TAMAT maupun ahli warisnya selaku pemilik sebelumnya berdasarkan Buku Leter C Desa Banyuurip No 865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2 tercatat atas nama WIRO P AMAT, TIDAK PERNAH mengalihkan obyek tanah tersebut, baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain termasuk kepada HENDRA KURNIAWAN maupun kepada PT. PRIMA ANOM PERMAI;

8. Bahwa, selanjutnya berdasarkan data yang tertata di dalam OBYEK SENGKETA II, dapat diketahui bahwa OBYEK SENGKETA II diterbitkan oleh Tergugat dengan penunjuk TANAH NEGARA, padahal Penggugat pelaku pemilik berdasarkan Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196 Persil GL, Kelas D, atas nama H, USMAN (Penggugat), Luas 5.000 M2 sisa dan/atasu almarhum WIRO P.AMAN maupun ahli warisnya selaku pemilik sebelumnya berdasarkan Buku Leter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2 tercatat atas nama WIRO P.AMAT, TIDAK PERNAH melepaskan obyek tanah tersebut baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain termasuk kepada NEGARA maupun kepada PT. PRIMA ANOM PERMAI;
-

9. Bahwa, dengan demikian saat ini obyek tanah sesuai OBYEK SENGKETA I

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 9 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan OBYEK SENGKETA II nyata-nyata tumpang tindih dengan tanah bekas hak yasan milik Penggugat sesuai Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (penggugat), Luas 5.000M2 sisa karena yang seluas 3.070 M2 pada tanggal 18 Nopember 2014 telah terjual kepada MAURITIUS RADJADINATA; -----

10. Bahwa, PENGGUGAT baru mengetahui adanya OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II pada tanggal 18 Nopember 2014 dikantor DESA banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, dari calon pembeli tanah milik Penggugat Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D atas nama H. USMAN (Penggugat), Luas 8.070 M2 ketika PENGGUGAT hendak melakukan transaksi dengan calon pembeli atas seluruh tanah miliknya tersebut. Pada saat itu calon pembeli menyerahkan fotokopi OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II kepada PENGGUGAT yang menunjukkan bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut diatas telah terbit 2 (dua) Sertipikat atas nama pihak lain, sehingga calon pembeli hanya bersedia membeli sebagian dari tanah milik PENGGUGAT. Mengingat gugatan PENGGUGAT ini diajukan pada tanggal 23 Januari 2015, maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor: 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009, yaitu belum lewat 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diketahuinya OBYEK SENGKETA I dan SENGKETA II, oleh karena itu

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 10 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan diterima;

11. Bahwa, mengetahuinya diatas tanahnya telah terbit OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II, Penggugat segera menghubungi ahli waris sah almarhum WIRO P. AMAST, antara lain DEWI, MARKAT, SUMARDI, MARDIONO, RONI WIJAYA, BUDI WIJAYA, KASTIAH, SUHERMIATI dan SUHERI untuk menyatakan kepada para ahli waris dari almarhum WIRO P. AMAT tersebut apakah pernah menjual dan/atau melepaskan obyek tanah sesuai Leter C Desa Banyuurip No .865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2, tercatat atas nama WIRO P.AMAT yang telah dijual kepada Penggugat dan dalam Buku Leter C desa Banyuurip telah beralih menjadi Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (Penggugat) Luas 8.070 M2 Kepada Pihak lain selain kepada Penggugat;

12. Bahwa, atas pertanyaan dari Penggugat tersebut, ternyata seluruh ahli waris sah almarhum WIRO P. AMAT antara lain DEWI, MARKAT, SUMARDI, MARDIONO, RONI WIJAYA, BUDI WIJAYA, KASTIAH, SUHERMIATI dan SUHERI tegas MENYATAKAN tidak pernah mengalihkan/melepaskan dengan cara apapun dan/atau memberikan kuasa kepada pihak lain atas obyek tanah sesuai Buku Leter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2 tercatat atas nama WIRO P.AMAT selain hanya menjual kepada PENGGUGAT; -----
13. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agrarian (UUPA) jo. Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 11 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat adalah pejabat yang berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, in casu OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II; -----

14. Bahwa, Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1)

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, memberikan definisi tujuan dan fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai berikut :

- Pasal 1 angka 20, berbunyi:

“ Sertipikat adalah surat tandah bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak Pengelolaan, hak wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibutuhkan dalam buku tanah yang bersangkutan” ; -----

- Pasal 31 ayat (1), berbunyi:

“ Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)”;

- Pasal 32 ayat (1), berbunyi:

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 12 dari 115 halaman

Disclaimer

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



“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”;

15. Bahwa, dari ketentuan Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana dikutip pada poin 14 diatas, dapat disimpulkan bahwa Sertipikat adalah bukti hakk atas tanah yang memuat data fisik dan data yuridis atas tanah yang tercantum didalamnya: -----

16. Bahwa, Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, memberikan definisi mengenai data fisik dan data yuridis atas tanah sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 6, berbunyi:

“Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya”;-----

- Pasal 1 angka 7, berbunyi:

“Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 13 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana dikutip pada poin 14 diatas dan ketentuan Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagaimana dikutip pada poin 16 diatas disimpulkan sebagai berikut: -----

a. OBYEK SENGKETA I, semula berasal Sertipikat Hak Milik Nomor : 60, Desa Banyuurip, Kecamatan kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 1 Juni 1998 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998 Nomor 449/1108, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN dengan petunjuk Tanah bekas Hak Yasan Petok D, No. 1707, Persil No. GL.D., tidak berisikan data fisik dan data yuridis yang benar karena obyek tanah yang tercantum didalam OBYEK SENGKETA I bukan berasal dari TANAH BEKAS HAK YASAN ssesuai petok D No. 1707, Persil G.D., sesuai petunjuk yang tertera dalam OBYEK SENGKETA I, melainkan berasal dari sebagian Tanah Bekas Hak Yasan tercatat dalam Buku Leter C Desa Banyuurip, No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (Penggugat), Luas 5000 M2 sisa. -----

Mengingat hingga sekarang Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain, termasuk kepada HENDRA KURNIAWAN dan/atau kepada PT. PRIMA ANOM PERMAI, maka secara hukum obyek tanah yang tercantum dalam OBYEK SENGKETA I adalah milik Penggugat;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 14 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. OBYEK SENGKETA II tidak berisikan data fisik dan data yuridis yang benar karena obyek tanah yang tercantum di dalam OBYEK SENGKETA II bukan berasal dari TANAH NEGARA sesuai petunjuk yang tertera dalam OBYEK SENGKETA II, melainkan berasal dari sebagian tanah bekas Hak Yasan tercatat dalam Buku Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, kelas D, atas nama H. USMAN (Penggugat) tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain, termasuk kepada PT. PRIMA ANOM PERMAI dan/atau melepaskannya kepada Negara, maka secara hukum obyek tanah yang tercantum dalam OBYEK SENGKETA II adalah milik Penggugat;
-

18. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut pada poin 14 s/d 17 di atas dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan:
-

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Juni 1998 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, luas 1.993 M2 tercatat nama HENDRA KURNIAWAN dengan penunjuk tanah bekas Hak Yasan Petok D, No. 1707, Persil No. GL.D. dan selanjutnya MENGHAPUS dan MERUBAHNYA menjadi OBYEK SENGKETA I; dan -----
 - OBYEK SENGKETA II;
-

Telah melanggar dan/atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena OBYEK

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 15 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II tidak memuat data fisik dan data yuridis yang benar mengenai obyek tanah yang tercantum di dalamnya; -----

19. Bahwa, selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tersebut pada poin 18 diatas, tindakan TERGUGAT menerbitkan:

- Sertipikat Hak Milik nomor: 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tanggal 1 juni 1998 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tangga 17-1-1998 Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2 tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN dengan penunjuk tanah Bekas Hak Yasan Petok D, No. 1707, Persil No. GL.D. dan selanjutnya MENGHAPUS MERUBAHNYA menjadi OBYEK SENGKETA I; dan -----

- OBYEK SENGKETA II; -----

Juga melanggar asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu antara lain: -----

- a. Asas Kecermatan; -----

Bahwa jika Tergugat cermat dalam memeriksa dan meneliti berkas yang berisikan data fisik dan data yuridis atas tanah sesuai OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II, seharusnya Tergugat TIDAK menerbitkan OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II karena obyek tanah sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 16 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 1 Juni 1998 sebagaimana

diuraikan Surat Ukur tanggal 17-1-1998 Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2 (OBYEK SENGKETA I) dan sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15-12-2009, Nomor 88/04.02/2009 , Luas 981 M2, tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 4 Januari 2010 (OBYEK SENGKETA II), adalah milik Penggugat;

b. Asas

Profesionalitas;

Bahwa jika Tergugat senantiasa berpijak pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dalam menjalankan kewenangan, seharusnya Tergugat tidak menerbitkan obyek sengketa I dan obyek sengketa II karena obyek tanah sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PRIMA

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 17 dari 115 halaman



ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 1 Juni 1998, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2 (OBYEK SENGKETA I) dan sesuai Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 15-12-2009, Nomor 88/04.02/2009, Luas 981 M2 tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 4 Januari 2010 (obyek sengketa II), adalah milik Penggugat;

-
20. Bahwa, selain itu OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II yang tidak memuat data fisik yang benar karena terjadi kesalahan obyek dan tumpang tindih serta tidak memuat data yuridis yang benar karena terjadi kesalahan subyek sebagaimana diuraikan pada poin 17 diatas, menurut ketentuan Pasal 62 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, termasuk MENGANDUNG CACAT HUKUM ADMINISTRASI dan sebagai akibatnya OBYEK SENGKETA I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBYEK SENGKETA II harus dibatalkan;

Berikut ini adalah bunyi Pasal 62 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan:

1. Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut Peraturan Perundang-undangan;

2. Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat 91) antara lain:

a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah;

b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;

c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;

d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau penghitungan luas;

e. Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 19 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Kesalahan subyek hak dan/atau obyek hak;
dan-----

g. Kesalahan lain dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan;

21. Bahwa, menunjuk pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 62 ayat 92) sebagaimana disebutkan pada poin 20 diatas, dapat disimpulkan bahwa telah terjadi kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah (vide huruf a), kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti (vide huruf b), kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat (vide huruf c), Tumpang tindih hak atau Sertipikat hak atas (vide huruf e), Kesalahan subyek hak dan/atau obyek hak (vide huruf f), dan kesalahan lain dalam penerapan Peraturan Perundang-Undangan (vide huruf g), yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbit :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Juni 1998 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN dengan penunjuk Tanah Bekas Hak Yasan Petok D, No. 1707, Persil GL.D, dan selanjutnya MENGHAPUS dan MERUBAHNYA menjadi OBYEK SENGKETA I;
dan -----

- OBYEK SENGKETA II;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 20 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga mengakibatkan OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II MENGANDUNG CACAT HUKUM ADMINISTRASI dan harus dibatalkan karena obyek tanah yang tercantum dalam OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II adalah merupakan sebagian dari tanah milik Penggugat sesuai Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (Penggugat), Luas 500 M2 sisa yang hingga sekarang TIDAK PERNAH dijual dan/atau dilepas kepada pihak lain, termasuk kepada HENDRA KURNIAWAN, PT. PRIMA ANOM PERMAI dan/atau kepada NEGARA; -----

22. Bahwa, mengingatkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Juni 1998 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN, terbukti telah MENGANDUNG CACAT HUKUM ADMINISTRASI, maka secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Juni 1998 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN, TIDAK SAH dan sehingga akibatnya OBYEK SENGKETA I, yang berasal dari penghapusan dan perubahan dari Sertipikat Hak Milik No. 60/Desa Banyuurip, tersebut diatas juga harus dinyatakan TIDAK SAH dan harus dibatalkan; -----
23. Bahwa, tidak TERGUGAT menerbitkan OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II yang bertentangan dengan Peraturan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 21 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-Undangan yang Berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diuraikan pada poin 18 dan 19 diatas, nyata-nyata merugikan kepentingan PENGGUGAT karena akibat diterbitkannya OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II oleh TERGUGAT, PENGGUGAT tidak dapat menjual tanah miliknya sesuai Buku Letter C Desa Banyuurip No 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. USMAN (Penggugat), Luas 5.000 M2 sisa, mengingat di atas tanah PENGGUGAT tersebut telah terbit OBYEK SENGKETA I seluas 1.993 M2 dan OBYEK SENGKETA II seluas 981 M2;-----

24. Bahwa dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf b Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009, terdapat cukup alasan hukum lagi PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini ke Peradilan Tata Usaha Negara Surabaya dan mohon agar OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH dan kepada TERGUGAT diwajibkan UNTUK MENCABUTNYA; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon dengan hormat dihadapan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 22 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH:**

-
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Gresik pada tanggal 10 Oktober 2011;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 15-12-2009, Nomor 88/04.02/2009, Luas 981 M2, tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTAHANAN GRESIK pada tanggal 4 Januari 2010;-----

3. Mewajibkan **TERGUGAT** untuk **Mencabut:**

-
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Gresik pada tanggal 10 Oktober 2011;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean , Kabupaten Gresik,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 23 dari 115 halaman



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

Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat
Ukur Tanggal 15-12-2009, Nomor 88/04.02/2009, Luas 981
M2, tercatat atas nama PT, PRIMA ANOM PERMAI
berkedudukan di Surabaya, yang ma diterbitkan oleh KEPALA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK pada tanggal 4
Januari 2010;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang
timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat
dipersidangan telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 5 Maret 2015
dan telah diperbaiki pada tanggal 19 Maret 2015 yang
mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

- A. DALAM EKSEPSI;

1. Tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);

- a. Bahwa setelah membaca serta mencermati secara seksama
Surat Gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Tata
Usaha Negara Surabaya Register Perkara No.
14/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 23
Januari 2015, dalam posita gugatan Penggugat Halaman 2
angka 6 yang menyatakan "Bahwa tanpa sepengetahuan
Penggugat, ternyata di atas sebagian tanah milik Penggugat
sesuai Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL,
Kelas D, atas nama H. Usaman (Penggugat), Luas 5.000 M2.
Sisa, yang berasal dari Buku Letter C Desa Banyuurip No.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 24 dari 115 halaman



865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2, tercatat atas nama WIRO P. AMAT tersebut di atas sebelum dijual kepada MAURITIUS RADJADINATA pada tanggal 18 Nopember 2014 seluas 3.070 M2, telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat hak atas tanah oleh Penggugat, yaitu masing - masing :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, nomor 449/1998, luas 1.993 m2, tercatat atas nama PT. Prima Anom Permai berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 10 Oktober 2011 (obyek sengketa 1);

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 4 Januari 2010, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 15-12-2009, Nomor 88/04.02/2009, Luas 981 M2, tercatat atas nama PT. Prima Anom Permai (Obyek Sengketa II)

Dengan demikian tampak jelas bahwa telah terjadi sengketa kepemilikan hak atau sengketa keperdataan antara Penggugat dengan PT. PRIMA ANOM PERMAI , sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa serta mengadili perkara a quo, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 25 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 dan 99 K/TUN/1996 tanggal 24-2-1998 yang menyebutkan :

“ ... Meskipun sengketa ini akibat adanya Surat Keputusan Penjabat 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 sehubungan masih adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan PT. PRIMA ANOM PERMAI (Obyek Sengketa I dan II), maka harus dibuktikan terlebih dahulu secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan atas tanah a quo di Peradilan Umum, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Tentang Gugatan Kadaluwarsa;

- a. Bahwa sebagaimana Penggugat sebutkan tenggang waktu Pengajuan Gugatan yang tercantum dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 dan perubahan ke dua dengan Undang - Undang nomor 51 tahun 2009 menyebutkan :

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan Puluh hari dihitung sejak saat diterimanya atau

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 26 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Dengan demikian sesuai pasal tersebut di atas gugatan Penggugat sudah kedaluwarsa dalam mengajukan surat gugatan yang diajukan Kepengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang terdaftar tanggal 23

Januari 2015, dikarenakan yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, Nomor 449/1998, Luas 1.993 M2., tercatat atas nama PT. Prima Anom Permai berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik (Tergugat) pada tanggal 10 Oktober 2011 (Obyek Sengketa I) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 15-12-2009, Nomor 88/04.02/2009, Luas 981 M2, tercatat atas nama PT. Prima Anom Permai (obyek sengketa II), diterbitkan Tergugat tang 4 Januari 2010, oleh karena ke-2 (dua) obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sampai didaftarkan perkara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sudah melawati batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 27 dari 115 halaman



- b. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyebutkan :-----

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik 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 diterbitnya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor

Pertahanan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat tersebut. “oleh karena Obyek Sengketa I (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-1-1998, Nomor 449 / 1998, Luas 1.993 M2, tercatat atas nama PT. Prima Anom Permai berkedudukan di Surabaya) berasal dari perubahan hak Sertipikat Hak Milik No. 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama Hendra Kurniawan yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 1-6-1998 dan obyek sengketa II (Sertipikat Hak Guna Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT. Prima Anom Permai) diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 4 Januari

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 28 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 dan sampai gugatan ini didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Ngeara Surabaya, Ke-2 (dua) obyek sengketa tersebut telah melampaui batas 5 tahun dari penerbit sertifikat tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat kedaluwarsa dan sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

3. Tentang Gugatan Kabur atau tidak jelas (Obscur Libel);

Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (Obscur Libels) kerana menjadi Obyek Sengketa I dan II (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur) yang mana ke-2 Obyek Sengketa tersebut atas nama PT. Prima Anom Permai tidak berasal dari Buku Letter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2. Tercatat atsa nama Wiro P. Amat ataupun Buku Letter C, Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D atas nama H. Usman, demikian juga batas-batas tanah Penggugat dengan batas-batas ke-2 obyek sengketa tidak sama, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang tercatat didalam Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D atas nama H. Usman yang berasal dari Buku Letter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2. Tercatat atas nama Wiro P. Amat tidak identik baik dari segi luas tanah maupun batas-batasnya, sehingga sangat rancu dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan ke-2 obyek sengketa, maka

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 29 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat patut untuk di tolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvan kelijke verklaard) ;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan keberatan dari Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata keberadaannya dan mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa, setelah Tergugat membaca dan mencermati secara seksama posita gugatan dan Penggugat halaman 2, 3, dan 4 angka 1 sampai dengan 12, tampak dengan jelas bahwa tanah Penggugat berasal dari Buku Letter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2. Tercatat atas nama WIRO P. AMAT yang diperoleh Penggugat dengan cara jual-beli dengan almarhum WIRO P. AMAT pada tanggal 2 Oktober 1982, selanjutnya peralihannya tercatat pada Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, atas nama H. USMAN luas 8.070 M2 : -----
3. Bahwa obyek sengketa I (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI) berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 1-6-1998 yang berasal dari bekas hak adat, petok D, No.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 30 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1707, Persil GL, d, atas nama Hendra Kurniawan, yang selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN pada tanggal 10 Oktober 2011 di hapus dan dirubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1225 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-12-1994, No 21 tahun 1994 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal yang diatur dalam pasal 3 ayat (3)“ Perolehan tanah melalui penyerahan atau pelepasan hak dilakukan apabila tanah yang diperlukan dipunyai dengan Hak Milik atau hak lain yang tidak sesuai dengan jenis hak yang diperlukan oleh perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan ketentuan bahwa jika yang diperlukan adalah tanah dengan Hak Guna Bangunan, maka apabila perusahaan yang bersangkutan menghendaki perolehan tanahnya dapat dilakukan melalui pemindahan hak dengan mengubah hak atas tersebut menjadi Hak Guna Bangunan menurut ketentuan dalam Keputusan ini”. -----

Ayat (4) jika perolehan tanah dilakukan dengan pemindahan hak dengan terlebih dahulu mengubah hak yang bersangkutan menjadi Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), maka untuk kepentingan para pihak, sebelum pembuatan akta jual beli Hak Guna Bangunan oleh PPAT dapat dilakukan penguasaan tanah dengan membayar harga yang disepakati, yang dituangkan dalam suatu perjanjian dengan menggunakan formulir sesuai lampiran” -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 31 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Pasal 4 ayat (1) “dengan Keputusan ini Hak Milik atas Tanah yang diperlukan oleh perusahaan dengan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (3) atas permohonan Pemegang Hak atas Kuasanya diubah menjadi Hak Guna Bangunan yang berlaku sampai dengan tanggal 24 September tahun ketiga puluh terhitung dari tahun dikeluarkannya izin lokasi yang menjadi dasar perolehan tanah yang bersangkutan dengan ketentuan bahwa jangka waktunya tidak lebih dari 30 (tiga puluh) tahun”.-----

4. Bahwa, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 1-6-1998 yang berasal dari tanah bekas hak adat, Petok D, No 1707, Persil GL, D, atas nama Hendra Kurniawan, sedah sesuai prosedur dan Peraturan Perundangan yang berlaku, atas permohonan dari Hendra Kurniawan dengan melampirkan :

- a. Surat permohonan atas nama Hendra Kurniawan tanggal 27 Agustus 1997 ;

- b. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atas nama Hendra Kurniawan ;

- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 23 Juni 1997 No. 594/02/403.93.2/1997 ;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 32 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Foto Copy Buku Letter C Desa Banyuurip No. 628, atas nama
Sahir P. Sawati ;

- e. Foto Copy Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1434 atas nama
Sukarno P. Wajito;

- f. Foto Copy Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1707 atas
nama Hendra Kurniawan ;

- g. Surat Pernyataan (Surat Jual - Beli) tanggal 25 Februari
1994;-----
- h. Surat Pernyataan dari Hendra Kurniawan tanggal 10
September 1997 ;
- i. Foto Copy KTP dan KSK atas nama Hendra Kurniawan ;

- j. Dan persyaratan lainnya ;

Dan sudah diadakan pengukuran oleh petugas ukur dari Kantor
Tergugat, serta diadakan pemeriksaan lapang oleh Tim Panitia A
(Panitia Pemeriksaan Lapangan) dan diumumkan selama 2 (dua)
bulan, serta tidak ada gugatan dari dari pihak lain, oleh karena itu
patut dipertanyaan, karena Obyek Sengketa I yang berasal dari
Sertipikat Hak Milik No. 60, Desa Banyuurip, Kecamatan
Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas
nama Hendra Kurniawan yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal
1-6-1998, baru saat ini (tgl. 23 Januari 2015) didaftarkan
gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara, ada apa dan
kenapa tidak pada waktu diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 33 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama HENDRA KURNIAWAN ?, oleh karena itu gugatan Penggugat terkesan mengada-ada dan tidak beralasan hukum dan patut di tolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ovan kelijke verklaard) ;

5. Bahwa, obyek sengketa II (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI) berasal dari tanah bekas hak adat milik SUWANTO KARYONO berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat Kepala Desa Banyuurip tanggal 18 September 2008, No. Reg, 590/010/403.95.2/2008 menerangkan : -----

A. SEBELUM TANGGAL 24 SEPTEMBER 1960 :

1. Hasil pendaftaran/kelasiran tahun 1943, tanah tersebut atas nama PAIMIN . SANADJI, No. C 536, Persil GL, Kelas D, luas 0,807 HA;

B. SETELAH TANGGAL 24 SEPTEMBER 1960 :

2. Tanah tersebut pada butir A. 1 pada tanggal 27 Maret 1993 terjadi mutasi jual sebagian ke AFIFUDIN No. C 1720 ; Luas 0,087 HA, Persil GL, KELAS D;
3. Pada tanggal 16 Oktober 2000 terjadi mutasi jual seluruhnya ke SUWANTO KARYONO, Luas 870 M2, Persil GL, Kelas D; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 34 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 02 Nopember 2009 Saudara. Sumardi Wijaya, bertindak untuk dan atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI, berkedudukan di Surabaya mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan atas Obyek Sengketa II dengan melampirkan ;

a. Blangko / Surat Permohonan;

b. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Banyuurip tanggal 18 September 2008;

c. Foto Copy Buku Letter C Desa Banyuurip No. 536 atas nama PAIMIN P. SANADJI ;

d. Foto Copy Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1720 atas nama AFIFUDIN ;

e. Akta Jual Beli No. 590/431/403.93/200 tanggal 16 Oktober 2000 ;

f. DAFTAR MUTASI OBYEAK WAJIB PAJAK dai Afifudin ke Suwanto ;

g. Surat pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 24 September 2008 ;

h. Berita Acara Kesaksian tanggal 24 September 2004 ;

i. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI tanggal 31 Desember 2008, Nomor 111 ;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 35 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

j. Surat Kuasa Untuk Menjual tanggal 31 Desember 2008,
Nomor 112 ; --

k. PELEPASAN HAK tanggal 31 Desember 2008, Nomor 113 ;

l. Dan persyaratan lainnya ;

Atas permohonan tersebut telah diadakan Pemeriksaan lapang
oleh Tim Panitia A (Panitia Pemerisaan Lapang) sesuai dengan
Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Petugas Pemeriksaan
Lapang tanggal 17 Nopember 2009;

7. Bahwa, atas Permohonan PT. PRIMA ANOM PERMAI tersebut yang disertai dengan persyaratan dan kelengkapan sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku, maka pada tanggal 24-11-2009 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengeluarkan Keputusan Nomor : 60 / HGB / BPN.35.25 / 2009 Tentang Penepatan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Prima Anom Permai, berkedudukan di Surabaya atas, Tanah yang terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, kemudian ditidakklanjuti dengan permohonan pendaftaran Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. PRIMA ANOM PERMAI, berkedudukan di Surabaya, oleh karena itu dalil - dalil ataupun keberatan dari Penggugat atas diterbitkannya ke-2 (dua) obyek sengketa tersebut tidak beralasan hukum dan terkesan mengada-ada, dengan demikian gugatan Penggugat patut untuk di tolak; -----
8. Bahwa, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas ataupun kepentingan Hukum untuk mengajukan gugatan kepada

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 36 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dikarenakan ke-2 (dua) obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat tidak berasal dari Tanah Milik Penggugat yang tercantum Buku Letter C, Desa Banyuurip, No. 1196, Persil GL, Kelas D atas nama H. USMAN yang berasal dari Buku Letter C, Desa Bnyuurip, No. 865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2, tercatat atas nama Wiro P. Amt, oleh karena itu gugatan tolak ;-----

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 13 sampai dengan 16 yang menerangkan Peraturan Perundangan masalah Pendaftaran tanah memang benar, tetapi kesimpulan Penggugat dalam posita Gugatan angka 17 dan 18 sangat keliru dan tidak beralasan hukum, dikarenakan Tergugat didalam menerbitkan ke-2 (dua) obyek sengketa sudah sesuai prosedur dan Peraturan Perundangan yang berlaku, sesuai data-data yang dilampirkan Pemohonan dan sudah diadakan pemeriksaan lapang oleh Tim Panitia A (Panitia Pemeriksaan Lapangan) dimana salah satunya Anggota Panitia A adalah Kepala Desa setempat (Kepala Desa Banyuurip), sehinggal data yuridis dan data fisikyang diperiksa oleh Panitia A sudah sepengetahuan dan diteliti oleh Kepala Desa Banyuurip selaku Anggota Panitia A dan perlu diketahui dan dicermati oleh Penggugat, bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 (dua) obyek sengketa tidak berasal dari tanah milik Penggugat yang tercantum dalam Buku Leter C Banyuurip No. 1196, persil GL. Kelas D atas nama H. Usman yang berasal dari buku Leter C Desa Banyuurip No. 865, Perl GL kelas D Luas 8.07 M2 tercatat atas nama Wiro P. Amat sehingga tidak ada data fisik dan yuridis yang salah, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat melanggar dan/atau bertentangan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 37 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak benar dan terkesan dipaksakan, oleh karena itu gugatan Penggugat patut di tolak;

10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 (dua) obyek sengketa sudah memenuhi asas kecermatan dan kehati-hatian, dengan dan meneliti berkas yang didaftarkan, dengan melihat urutan dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Banyuurip, memeriksa dan meneliti persyaratan dan kelengkapan berkas, dan sudah diadakan pengukuran fisik bidang tanah dan diperiksa oleh Panitia A (Panitia Pemeriksaan Lapang) dan telah diumumkan selama 2 (dua) bulan untuk memenuhi Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang antara lain asas kecermatan tidak terukti dan oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

11. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 (dua) obyek sengketa sudah memenuhi asas profesionalitas, karena sudah sesuai prosedur dan selalu berpijak pada Peraturan Perundangan yang berlaku, maka gugatan Penggugat patut ditolak;

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 obyek sengketa tidak ada kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah, dikarenakan sudah sesuai dengan data-data ataupun kelengkapan yang didaftarkan dan selalu berpedoman pada Peraturan Perundangan yang berlaku;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 38 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 (dua) obyek sengketa tidak ada kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti, dikarenakan dalam proses penerbitan obyek sengketa I (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamaian, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama PT. Prima Anom Permai) yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 60 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamaian, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama Hendra Kurniawan melalui perubahan hak yang diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 07-12-1994 No. 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Peralihan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, kemudian dijual kepada PT. Prima Anom Permai berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Desember 2011, Nomor : 1217/11/XII/Kdm/2011 yang dibuat oleh Sjafrirah Bawesdan, SH. Selaku PPAT dan obyek sengketa I (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama PT. Prima Anom Permai) berasal Perjanjian Jual Beli tanggal 31 Desember 2008 Nomor : 111 dan Surat Kuasa untuk menjual tanggal 31 Desember 2008, Nomor 112 serta Pelepasan Hak tanggal 31 Desember 2008, Nomor : 13;
14. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 obyek sengketa tidak ada kesalahan prosedur dalam proses Pendaftaran Pengesahan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat dikarenakan data yang dilampirkan sesuai bukti kepemilikan dan/atau penguasaan hukum adat yang diuraikan dalam Surat Keterangan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 39 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Banyuurip;

15. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 obyek sengketa tidak ada kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau penghitungan luas, dikarenakan dalam pengukuran sudah ada patok tanda batas yang ditunjukan oleh Pemohon dengan persetujuan tetangga batas untuk memenuhi asas kontradiktur; -----

16. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 obyek sengketa tidak terjadi tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah, dikarenakan dalam proses pengukuran tidak ada yang keberatan atas ke-2 (dua) obyek sengketa dan tidak ada yang tumpang dalam pemetaan; -----

17. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 obyek sengketa tidak ada kesalahan subyek hak dan/atau obyek hak, dikarenakan sertipikat yang diterbitkan (ke-2 obyek sengketa) sesuai dengan data-data atau persyaratan yang dilampirkan dan berberdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Banyuurip dan sudah diteliti oleh Panitia A (panitia Pemeriksaan Lapang) serta dicocokkan dengan Buku Leter C Desa yang ada di Kantor Desa Banyuurip; -----

18. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke-2 obyek sengketa tidak ada kesalahan dalam pener tidak ada kesalahan dalam penerapan peraturan perapan peraturan perundangan yang berlaku; -----

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut atas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 40 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/G/2015/ PTUN.Sby. berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan;-----

DALAM

EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat kedaluwarsa;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (abscur libel);-----
- Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan;-----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM

POKOK

PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;-----
- Menyatakan Tergugat tidak melanggar Peraturan Perundangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan Peraturan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 41 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negera Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor
3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor
24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Menyatakan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- Menyatakan sah obyek sengketa I (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 Desa Banyuurip, Kecamatan kedamean, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, atas nama PT. Prima Anom Permai) dan obyek sengketa II (Sertifikat hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Banyuurip, Propinsi Jawa Timur atas nama PT. Prima Anom Permai);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 Pebruari 2015, Kuasa Hukum dari PT. PRIMA ANOM PERMAI telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby.;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela pada tanggal 12 Maret 2015 yang mengabulkan permohonan pemohon, yang selanjutnya pemohon Intervensi ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 19

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 42 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2015 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa, pada prinsipnya TERGUGAT II INTERVENSI secara tegas menolak seluruh dalil-dalil ataupun alasan-alasan sebagaimana yang dituangkan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatannya kecuali, diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI kebenarannya.

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT : perkara a quo adalah sengketa hak yang merupakan kewenangan absolute pengadilan umum.

1. Bahwa, didalam gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2015 mendalilkan sebagai pemilik dari bidang tanah perkarangan seluas 8.070 M2, yang terletak di Desa Banyuurip Kecamatan Kedamean, Kecamatan Gresik, sebagaimana tercatat dalam buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. Usman, dengan batas-batas :-----

- Sebelah utara : Tanah Hak H. Usman;

- Sebelah Timur : Batas Desa Karang Andong;

- Sebelah Selatan : Tanah Hak PT. Anom Permai;

- Sebelah Barat : Jalan Raya Kedamean;

Bahwa tanah tersebut diperoleh dari buku Letter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D, seluas 8.070 M2, tertulis

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 43 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Wiro P. Amat berdasarkan jual beli Alm. Wiro P. Amat pada tanggal 2 Oktober 1982 dan selanjutnya peralihannya tercatat pada buku Letter C Desa Banyuurip tertanggal 6 Oktober 1982; -----

2. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah masing-masing sebagaimana dimaksud:-----

- 2.1. SHGB No. 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998 luas 1.993 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai; -----

- 2.2. SHGB No. 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 88/04.02/2009 tanggal 15-12-2009 luas 981 M2 tertulis atas nama PT. Prima anom Permai; -----

3. Bahwa, di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tidak pernah menjual atau mengalihkan tanahnya kepada siapa pun kecuali kepada Mauritius Radjadinata, sehingga Penggugat mendalilkan perolehan tanah dari TERGUGAT II INTERVENSI adalah tidak benar; -----

4. Bahwa, apabila kita baca dengan cermat di dalam gugatan Penggugat mempermasalahkan peroleh tanah yang sekarang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI, dan hal tersebut sudah barang tentu esensi gugatan dari Penggugat merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan TERGUGAT II INTERVENSI. Dalam perkara a quo sudah barang tentu pembuktiannya menyangkut dengan pembuktian hak atau kepemilikan sehingga sangat kental dengan sengketa

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 44 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keperdataan (sengketa hak atau kepemilikan), oleh karenanya merupakan domain atau kompetensi Absolut dari Pengadilan Umum/Pengadilan Negeri. -----

5. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 88K / TUN / 1993, tanggal 7 September 1994, yang intinya menyatakan :

" Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata":

(dikutip dari : Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan mengadili, 1995, hal. 125);

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas maka patut menurut hukum apabila TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara aquo dan untuk selanjutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard). -----

- II. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (Gugatan Pengugat Kabur) : batas-batas tanah milik Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI.

1. Bahwa, didalam gugatan Penggugat tanggal 23 Januari 2015 mendalilkan pemilik dari sebidang tanah pekarangan seluas 8.070 M2, yang terletak di desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, sebagaimana tercatat dalam buku

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 45 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama

H. Usaman, dengan batas-batas: -----

- Sebelah Utara : Tanah Hak H. Usaman;

- Sebelah Timur : Batas Desa Karang Andong;

- Sebelah Selatan : Tanah Hak PT. Prima Anom Permai;

- Sebelah Barat : Jalan Raya Kedamean;

2. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah masing-masing sebagaimana dimaksud yaitu :-----

2.1. SHGB No. 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998, Luas 1,993 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, dengan batas-batas adalah :-----

- Sebelah Utara : Tanah Hak Sumarwantini;

- Sebelah Timur : Tanah Kas Desa;

- Sebelah Selatan : Tanah Hak Warjito;

- Sebelah Barat : Jalan Raya Kedamean;

Dalam perkara a quo disebut sebagai Obyek Sengketa I;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 46 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. SHGB No. 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 88/ 4.02/ tanggal 15-12-2009, Luas 981 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, dengan batas-batas adalah :-----

- Sebelah Utara : Tanah Hak No. 36;

- Sebelah Timur : Tanah Hak Kardi;

- Sebelah Selatan : Tanah Hak Sumarwantini;

- Sebelah Barat : Jalan Raya Kedamean;

Dalam perkara a quo disebut sebagai Obyek Sengketa II;

3. Bahwa, dilihat dari sisi batas-batas tanah, antara tanah yang didalilkan milik Penggugat sebagaimana pada angka 1 dengan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, sebagaimana pada angka 2 diatas, nampak terlihat jelas bahwa tanah tersebut adalah TANAH YANG BERBEDA. -----

4. Bahwa, selanjutnya selain adanya perbedaan batas-batas tanah, ternyata terjadi perbedaan terhadap riwayat tanah atau asal usul tanah milik Tergugat II Intervensi dimana Tergugat II Intervensi memperoleh Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II sama sekali bukan berasal dari tanah milik Penggugat (buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, persil GL, Kelas D, atas nama H. Usman) melainkan diperoleh masing-masing sebagai berikut :

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 47 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. Obyek Sengketa I yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998, Luas 1.993 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai diperoleh dari :

- TERGUGAT II INTERVENSI membeli dari Hendra Kurniawan dengan persetujuan istrinya yang bernama Sari Dewi, yang asalnya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998 tertulis atas nama Hendra Kurniawan;-----

4.2. Obyek Sengketa II yaitu Sertipikat Hak Huna Bangunan Nomor. 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 88/04.02/2009 tanggal 15-12-2009, luas 981 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai diperoleh dari : -----

- TERGUGAT II INTERVENSI membeli dari Suwanti Karyono dengan persetujuan istrinya yang bernama Liliana Abunda, yang asalnya berupa Petok D No. 1720, Persil GL, Kelas D luas 870 M2, tertulis atas nama Suwanto Karyono, Terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik.-----

5. Bahwa, berdasarkan dalil dan argumentasi tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa tanah milik Penggugat adalah BUKAN/TIDAK IDENTIK dengan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II yang merupakan milik yang sah dari TERGUGAT II INTERVENSI karena terlihat jelas dari adanya perbedaan batas-batas tanah maupun riwayat tanah atau asal usul tanah milik

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 48 dari 115 halaman

Disclaimer

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



TERGUGAT II INTERVENSI dengan tanah milik Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat adalah salah dan kabur karena alas hak dari Penggugat di dalam mengklaim Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II sebagai tanah miliknya adalah sangat berbeda dengan alah hak perolehan tanah maupu letak batas-batas tanah Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II dari TERGUGAT II INTERVENSI. -----

6. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) maka patut menurut hukum apabila TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard).

III. EKSPEDISI GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA.

1. Bahwa, Penggugat mangujakan Surat Gugatan tertanggal 23 Januari 2015 ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 Januari 2015, dan gugatan diperbaiki pada tanggal 17 Februari 2015 serta mendapatkan Nomor Register 14/G/2015/PTUN.Sby. -----

2. Bahwa, Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II masing-masing diterbitkan sebagai berikut :

- Obyek Sengeketa I berupa SHGB No. 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998, Luas 1.993 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, diterbitkan oleh Kepala Kantor

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 49 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertahanan Kabupaten Gresik (Tergugat) pada tanggal 10 Oktober 2011. -----

- Obyek Sengketa II berupa SHGB No. 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 88/04.02/2009 tanggal 15-12-2009, Luas 981 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Gresik (Tergugat) pada tanggal 4 Januari 2010. -----

3. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan diubah ke-2 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 menyatakan :

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

4. Bahwa, proses penerbitkan kedua Obyek Sengketa telah memenuhi persyaratan dan prosedur yang telah diatur didalam peraturan Perundang-undangan, dimana salah satunya adalah telah memenuhi asas publisitas yaitu penerbitan Objek Sengketa telah diumumkan di kantor Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik selama 2 (dua) bulan, dan atas pengumuman tersebut tidak ada keberatan atau gugatan atas terbitnya Obyek Sengketa dimaksud. Sehingga berdasarkan adagium hukum EIDEREEN WORDT GEACHT DE WETTE KENNEN (setiap orang dianggap mengetahui hukum) dan adagium

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 50 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IGNORANTIA EXCUSATUR NON JURIS SED FACTI - Ignorance of fact is excused but not ignorance of law (ketidaktahuan akan hukum), maka Penggugat dianggap sudah mengetahui Obyek Sengketa sejak Obyek Sengketa tersebut diumumkan. -

5. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat dianggap telah mengetahui tentang adanya penerbitan Obyek Sengketa, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah DALUARSA / MELEBIHI TENGGANG WAKTU. -----
6. Bahwa, terlebih dari, Obyek Sengketa I yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 60 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449 / 1998 tanggal 17-01-1998, Luas 1.993 M2 tertulis atas nama Hendra Gunawan, diterbitkan oleh TERGUGAT pada tahun 1998, yang mana Obyek Sengketa tersebut diperoleh oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan etika baik. Oleh karena Obyek Sengketa I diterbitkan pada tahun 1998 sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan perkara a quo pada tahun 2015 atau 17 (tujuh belas) tahun kemudian setelah penerbitan Obyek Sengketa, maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, gugatan Penggugat jelas-jelas telah daluarsa karena telah lewat dari 5 (lima) tahun.
7. Bahwa, berdasarkan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :-----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 51 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Dalam hal atas bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberadaan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut :

8. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo daluarsa/ melebihi tenggang waktu, oleh sebab itu patut menurut hukum apabila TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijkverklaard). ---

DALAM

POKOK

PERKARA;

1. Bahwa, segala hal yang tertuang dalam Eksepsi diatas, mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini dan menjadi

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 52 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

2. Bahwa, pada prinsipnya TERGUGAT II INTERVENSI menolak secara tegas seluruh dalil-dalil atau argumentasi dari PENGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI.

3. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI menanggapi dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan 5 surat gugatannya sebagai berikut : -----

Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II sama sekali bukan berasal dari tanah milik Penggugat (Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. Usaman), melainkan masing-masing sebagai berikut : -----

- 3.1. Bahwa, selanjutnya selain adanya perbedaan batas-batas tanah, ternyata terjadi perbedaan terhadap riwayat tanah atau asal usul tanah milik Tergugat II Intervensi dimana Tergugat II Intervensi memperoleh Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II sama sekali berasal dari tanah milik Penggugat (Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. Usaman), melainkan diperoleh masing-masing sebagai berikut : -----

- a. Obyek Sengketa I yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449 / 1998 tanggal 17-01-1998, luas 1.993 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, diperoleh dari :-----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 53 dari 115 halaman



- TERGUGAT II INTERVENSI membeli dari Hendra Kurniawan dengan persetujuan istrinya yang bernama Sari Dewi, yang asalnya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 60, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998, luas 1.993 M2, tertulis atas nama Hendra Gunawan. -----

b. Obyek Sengketa II yaitu sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 88/04.02/2009 tanggal 15-12-2009, luas 981 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai diperoleh dari :-----

- Tergugat II Intervensi membeli dari Suwanto Karyono dengan persetujuan istrinya yang bernama Liliana Abundan, yang asalnya berupa Petok D No. 1720, Persil GL, Kelas D luas 870 M2, tertulis atas nama Suwanto Karyono, terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik.

3.2. Bahwa, terlebih lagi Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dari sebidang tanah perkarangan seluas 8.070 M2, terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, sebagaimana tercatat dalam Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D atas nama H. Usaman, dengan batas – batas : -----

- Sebelah Utara : Tanah Hak H. Usman.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 54 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Batas Desa Karang Andong.

- Sebelah Selatan : Tanah Hak PT. Anom Permai.

- Sebelah Barat : Jalan Raya Kedamean.

3.3. Bahwa, sedangkan batas-batas tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI masing-masing sebagaimana dimaksud yaitu :-----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998, luas 1.993 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, dengan batas-batas adalah : -----

- Sebelah Utara : Tanah Hak Sumarwantini.

- Sebelah Timur : Tanah Kas Desa.

- Sebelah Selatan : Tanah hak Warjito.

- Sebelah Barat : Jalan Raya kedamean-----

Dalam perkara a quo disebut sebagai Obyek Sengketa I.

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 88/04.02/ 2009 tanggal 15-12-2009, luas 981 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, dengan batas-batas adalah : -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 55 dari 115 halaman

Disclaimer

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



- Sebelah Utara : Tanah Hak No. 36.

- Sebelah Timur : Tanah Hak Kardi.

- Sebelah Selatan : Tanah Hak Sumarwantini.

- Sebelah Barat : Jalan Raya Kedamean.

Dalam perkara a quo disebut sebagai Obyek Sengketa II.

3.4. Bahwa, dilihat dari sisi batas-batas tanah, antara tanah yang didalilkan milik Penggugat sebagaimana pada angka 3.2 dengan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II sebagaimana pada angka 3.2 diatas, Nampak terlihat jelas bahwa tanah tersebut adalah TANAH YANG BERBEDA.

Bahwa, berdasarkan dalil dan argumentasi tersebut diatas dilihat dari riwayat tanah atau asal usul tanah maupun batas-batas tanah, maka sangat nampak jelas bahwa tanah milik Penggugat adalah BUKAN/TIDAK IDENTIK dengan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II yang merupakan milik yang sah dari TERGUGAT II INTERVENSI karena terlihat jelas dari adanya perbedaan batas-batas tanah maupun riwayat tanah atau asal usul tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI dengan tanah milik Penggugat, dengan demikian tanah milik Penggugat adalah tidak ada kaitannya atau tidak adanya relevansinya dengan tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana dimaksud

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 56 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II. Oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum apabila TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo berkenan untuk menolak atau mengesampingkan dalil Penggugat dimaksud dan untuk selanjutnya menyatakan: Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya; Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard);

4. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI menolak secara dalil PENGGUGAT pada angka 6 sampai dengan 9 surat gugatannya, dengan dalil dan argumentasi sebagai berikut :

Bahwa, sebagaimana telah TERGUGAT II INTERVENSI jelaskan dan uraikan secara tegas, jelas dan terang benderang sebelumnya apabila TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh Obyek Sengketa I maupun Obyek Sengketa II bukan berasal dari tanah milik PENGGUGAT, karena baik dari batas-batas tanah maupun riwayat tanah atau Petok D / Letter C Desa adalah sangat berbeda;

Bahwa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II dalam perkara a quo adalah milik dari TERGUGAT II INTERVENSI yang diperoleh dengan itikad baik dan sesuai dengan prosedur atau Perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II masing - masing adalah sebagai berikut :

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 57 dari 115 halaman

Disclaimer

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



4.1. Obyek Sengketa I yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/ 1998 tanggal 17-01-1998, luas 1.993 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, diperoleh dengan kronologis sebagai berikut:

4.1.1. TERGUGAT II INTERVENSI membeli tanah dari Hendra Kurniawan dengan persetujuan istrinya yang bernama Sari Dewi, yang asalnya berupa Sertipikat Tanah Hak Milik No. 60 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Su No 449/1998 tanggal 17-01-1998, luas 1.993 M2 tertulis atas nama Hendra Gunawan; -----

4.1.2. Dibuat Perjanjian Pengikatan Jual beli sebagaimana Akta No. 1, tanggal 6 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH Notaris di Kabupaten Gresik.-----

4.1.3. Dibuat Surat Kuasa untuk Menjual sebagaimana Akta No. 2, tanggal 6 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH Notaris di Kabupaten Gresik. ----

4.1.4. Dibuat Pelepasan Hak Sebagaimana Akta No. 3, tanggal 6 Agustus 2010 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH Notaris di Kabupaten Gresik. -----

4.1.5. AKTA JUAL BELI No. 1217/11/XII/Kdm/2011 tanggal 29-12-2011, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Sjarifah Baswedan, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Gresik. -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 58 dari 115 halaman



4.2. Obyek Sengketa II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 2009 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean,
Kabupaten Gresik, SU No. 88/04.02/2009 tanggal 15-12-
2009, luas 981 M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai
diperoleh dengan Kronologis sebagai berikut :

4.2.1. TERGUGAT II INTERVENSI membeli tanah dari Suwanto
Karyono dengan persetujuan istrinya yang bernama
Liliana Abundan, yang asalnya berupa Petok D No.
1720, Persil GL, Kelas D luas 870 M2, tertulis atas
nama Suwanto Karyono, terletak di Desa Banyuurip,
Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik.

4.2.2. Dibuatkan Pejanjian Pengikat Jual beli sebagaimana
Akta No. 111 tanggal 31 Desember 2008 yang dibuat
dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH
Notaris di Kabupaten Gresik.

4.2.3. Dibuatkan Surat Kuasa untuk Menjual sebagaimana
Akta No. 112 tanggal 31 Desember 2008 yang dibuat
dan ditanda-tangani dihadapan Nurlaily Adam, SH
Notaris di Kabupaten Gresik.

4.2.4. Dibuatkan AKTA PELEPASAN HAK No. 113 tanggal 31-
12-2008, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan
Nurlaily Adam, SH Notaris PPAT di Kabupaten Gresik.

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, sangat berasalan
menurut hukum apabila TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 59 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menolak atau mengesampingkan dalil Penggugat sebagaimana angka 6 sampai dengan angka 9 dalam surat gugatannya dan untuk selanjutnya menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) ;

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 10 surat gugatannya, dengan dalil dan argumentasi sebagai berikut:

5.1. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 dan di ubah ke-2 dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 menyatakan : -----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. -----

Bahwa, Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui adanya Obyek sengketa I dan Obyek Sengketa II pada tanggal 19 Nopember 2014 di kantor Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik dari calon pembeli tanah milik Penggugat adalah SANGAT TIDAK MASUK AKAL DAN MENGADA-ADA. -----

Bahwa, proses penerbitan kedua objek sengketa dimaksud telah memenuhi persyaratan dan prosedural yang telah

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 60 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diatur didalam peraturan perundang-undangan, dimana salah satunya adalah telah memenuhi ASAS PUBLISITAS yaitu penerbitan Objek Sengketa telah diumumkan di kantor Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik selama 2 (dua) bulan, dan atas pengumuman tersebut tidak ada keberatan atau gugatan atas terbitnya Objek Sengketa dimaksud. Sehingga berdasarkan adagium hukum EIDEREEN WORDT GEACHT DE WETTE KENNE (setiap orang dianggap mengetahui hukum) dan adagium IGNORANTIA EXCUSATUR NON JURIS SED FACTI – Ignorance of fact is excused but not ignorance of law (Ketidaktahuan akan fakta-fakta dapat dimanfaatkan tapi tidak demikian halnya ketidaktahuan akan hukum), maka Penggugat dianggap sudah mengetahui Objek Sengketa sejak Objek Sengketa tersebut diumumkan.

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat menurut hukum dianggap telah mengetahui tentang adanya penerbitan Objek Sengketa, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 15 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah DALUARSA/ MELEBIHI TENGGANG WAKTU. -----

- 5.2. Bahwa, terlebih lagi, Obyek Sengketa I yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 60 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, SU No. 449/1998 tanggal 17-01-1998, luas 1.993 M2 tertulis atas nama Hendra Gunawan, diterbitkan oleh TERGUGAT pada tahun 1998, yang mana

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 61 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa tersebut diperoleh oleh Tergugat II Intervensi dengan etikat baik. Oleh karena Obyek Sengketa I diterbitkan pada tahun 1998 sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan perkara a quo pada tahun 2015 atau 17 (tujuh belas) tahun kemudian setelah penerbit Obyek Sengketa, maka berdasarkan Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, gugatan Penggugat jelas-jelas telah daluarsa karena telah lewat dari 5 (Lima) tahun. -----

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo, Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo, Undang-Undang No. 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo Daluarsa/Melebihi Tenggang Waktu, oleh karena itu patut menurut apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) -----

6. Bahwa, Bahwa, TERGUGAT II INTERVANSI menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada angka 11 dan 12 surat gugatannya, dengan dalil dan argumentasi sebagai berikut :

Bahwa, kembali kami tegaskan bahwa, TERGUGAT II INTERVANSI memperoleh Obyek Sengketa sama sekali bukan berasal dari

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 62 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tanah milik Penggugat (Buku Letter C Desa Banyuurip No. 1196,
Persil GL, Kelas D, atas nama H. Usaman);

Bahwa, adapun alas hak ataupun riwayat dari masing-masing
Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II adalah sebagai berikut :

6.1. Obyek Sengketa I : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :

1225 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten
Gresik, SU No. 449 / 1998 tanggal 17-01-1998, luas 1.993 M2
tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai, TERGUGAT II
INTERVENSI membeli tanah dari Hendra Kurniawan dengan
persetujuan istrinya yang bernama Sari Dewi, yang asalnya
berupa SHM No. 60 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean,
Kabupaten Gresik, SU No. 449/ 1998 tanggal 17-01-1998,
luas 1.993 M2 tertulis atas nama Hendra Gunawan.

6.2. Obyek Sengketa II : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :

1009, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten
Gresik, SU No. 88/04.02/2009 tanggal 15-12-2009, luas 981
M2 tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai;

6.2.1. Surat Keterangan Riwayat Tanah No. Register. 590/010/

403.95.2/2008 tertanggal 18 September 2008 yang
diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat
II Gresik, Kecamatan Kedamean, Desa Banyuurip, yang
menerangkan bahwa tanah tersebut terletak pada
Persil GL Klas D luas 870 M2 SPPT 005-0031, Luas
SPPT/SPOP : 870 M2 yang terletak di Desa Banyuurip,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 63 dari 115 halaman



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

Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, tercatat atas
nama Suwanto menerangkan bahwa: -----

a. Sebelum tanggal 24 September 1960:

-
1. Hasil pendataan/klasiran Tahun 1943, tanah tersebut tercatat atas nama Paimin P. Sanadji No. C 536 Persil GL, Kelas D Luas: 0.807 HA;

b. Setelah tanggal 24 September 1960:

-
2. Tanah tersebut pada butir a.1 pada tanggal 27 Maret 1993 terjadi mutasi jual sebagian ke Afifudin No. C. 1720, Luas 0.087 HA Persil GL Kelas D; -----
 3. Pada Tanggal 16 Oktober terjadi mutasi jual seluruhnya ke Suwanto Karyono, Luas 870 M2, Persil GL, kelas D;

6.2.2. Surat pernyataan Pemilikan/Penguasaan tanah tertanggal 24 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Suwanto Karyono dan Mengetahui/Menyetujui Kepala Desa/Lurah Banyuurip, yang pada intinya menyatakan bahwa: -----

Suwanto Karyono, memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Banyuurip, Kecamatan kedamean berupa Girik/Pethok D/Salinan C No. SPPT No. 005-0031 Persil GL kelas D Luas 870 M2 yang diperoleh berdasarkan beli dari Afifudin tanggal 10 Oktober 2000 Nomor : Akta Jual Beli

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 64 dari 115 halaman



590/437/403.93/2000 dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Suwanto Karyono/Ex Tondo
Cs;-----

- Timur : Batas Desa Karangandong;

- Selatan : Tanah Milik Sumarwantining;

- Barat : Jalan Raya Legundi-Kedamean;

6.2.3. Berita Acara kesaksian, tertanggal 24 September 2008,
yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujiono dan
Solikin diketahui kepala Desa/Lurah Banyuurip, yang
pada intinya memberikan kesaksian bahwa tanah
dengan batas-batas : -----

- Utara : tanah milik Suwanto Karyono/Ex Tondo
Cs;-----

- Timur : Batas Desa Karangandong;

- Selatan : Tanah Milik Sumarwantining;

- Barat : Jalan Raya Legundi-Kedamean;

Sejak 10 Oktober 2000 dikuasai oleh Suwanto Karyono
berdasarkan beli dari Afifudin sampai dengan saat ini
(dibuatnya Berita Acara kesaksian 24 September
2008);-----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 65 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan riwayat tanah dari masing-masing objek sengketa ternyata tidak ada hubungan atau kaitannya objek sengketa I dan objek sengketa II dengan tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, karena terbukti secara terang benderang bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh objek sengketa I dan objek sengketa II bukan berasal dari tanah Penggugat sebagaimana dalil dari Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga patut menurut hukum apabila dalil Penggugat dalam surat gugatannya untuk ditolak atau dikesampingkan; -----

7. Bahwa, tergugat II Intervensi membenarkan dalil Penggugat pada angka 13 sampai dengan 16 dalam surat gugatannya, karena dalil Penggugat tersebut hanya merupakan kutipan dari peraturan perundangan terkait pendaftaran tanah;

8. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 17 sampai dengan angka 23 dalam surat gugatannya, dengan dalil dan argumentasi sebagai berikut :

Bahwa kembali kami tegaskan tanah yang diperoleh Tergugat II Intervensi adalah berbeda dengan tanah yang diklaim oleh Penggugat, hal tersebut dapat dilihat dari asal usul tanah atau riwayat tanah atau perolehan tanah milik dari Tergugat II Intervensi sebagaimana telah kami uraikan pada point point sebelumnya diatas, sehingga tentu saja data atas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa I maupun obyek sengketa II adalah berbeda dengan data-data yang dimiliki oleh Penggugat. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 66 dari 115 halaman



milik Penggugat telah terjadi tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II Intervensi adalah tidak benar dan harus ditolak ataupun dikesampingkan; -----

Bahwa terkait proses penerbitan obyek sengketa I dan obyek sengketa II oleh Tergugat telah dilakukan dengan prosedur yang benar sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat II Intervensi selaku pemohon atas penerbitan obyek sengketa I dan obyek sengketa II telah melampirkan segala dokumen yang disyaratkan oleh Tergugat, yang kemudian ditindak lanjuti dengan telah dilakukannya pemeriksaan lapangan oleh panitia adjudikasi/panitia pemeriksaan lapangan (Panitia A) sehingga baik data fisik maupun data yuridis telah dilakukan penelitian dan konfirmasi terhadap instansi terkait (In casu: kepala Desa Banyuurip), terlebih lagi Kepala Desa Banyuurip merupakan salah satu anggota Panitia Adjudikasi (Panitia A) yang tentunya telah melakukan penelitian terhadap kebenaran atas data fisik maupun data yuridis terhadap ke 2 (dua) obyek sengketa dimaksud. Oleh karena ini proses penerbitan atas 2 (dua) obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah; -----

Bahwa selanjutnya terkait penerbitan atas obyek sengketa I maupun obyek sengketa II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dengan demikian terhadap ke 2 (dua) objek sengketa adalah sah menurut hukum dan tidak mengandung cacat administrasi. Oleh karena penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II oleh tergugat telah sesuai dengan prosedur yang berlaku (Peraturan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 67 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah no 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah), maka perbuatan dari Tergugat tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Asa Profesionalitas dan untuk selanjutnya dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak beralasan dan patut menurut hukum untuk ditolak atau dikesampingkan; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sangat beralasan menurut hukum dalil Penggugat sebagaimana pada angka 17 sampai dengan angka 23 dalam surat gugatannya patut menurut hukum untuk ditolak atau dikesampingkan; -----

Bahwa berdasarkan alasan, dalil dan argumentasi tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan dengan dictum sebagai berikut:-----

DALAM

EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM

POKOK

PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 68 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya telah menyampaikan Replik tertanggal 2 April 2015 dan Tergugat untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya telah menyampaikan Duplik tertanggal 9 April 2015 dan Tergugat II Intervensi untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya telah menyampaikan Duplik tertanggal 16 April 2015; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. P - 1 : fotokopi dari fotokopi Leter C Desa Banyuurip No. 865, Persil GL, Kelas D, seluas 8070 M² atas nama Wiro P. Amat, mengetahui Kepala Desa Banyuurip;

2. P - 2 : fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran H. Usman atas Pembelian sebidang tanah GL. II No. 865, Luas 8070 M², tertanggal 2 Oktober 1982 bermeterai cukup yang diterima oleh Keluarga Wiro P. Amat;

3. P - 3 : fotokopi dari fotokopi Leter C Desa Banyuurip No. 1196, Persil GL, Kelas D, seluas 8070 M² atas nama Wiro P. Amat, mengetahui Kepala Desa Banyuurip;

4. P - 4 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 005/161/437.110.2/2014, yang

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 69 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Kepala Desa Banyuurip tertanggal 21
Nopember 2014; -----

5. P - 5 : fotokopi dari fotokopi Leter C Desa Banyuurip No. 2205,
Persil GL, Kelas D, seluas 3070 M² atas nama Mauritius
Radjadinata, mengetahui Kepala Desa Banyuurip;

6. P - 6 : fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Kesaksian
tanggal 25 November 2014 yang diketahui dan
ditandatangani oleh Kepala Desa Banyuurip;

7. P - 7 : fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara
Pemasangan Tanda-Tanda Batas No.
05/161/437.11.02/2014 tanggal 25 November 2014 atas
nama Mautitus Radjadinata yang diketahui oleh Kepala
Desa Banyuurip; -----

8. P - 8 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan
bermaterai cukup yang dibuat dan ditandatngani oleh
Ahli Waris Wiro P Amat, tertanggal 6 Desember 2014;

9. P - 9 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan
bermaterai cukup yang dibuat dan ditandatngani oleh
Santoso, tertanggal 17 Desember 2014;

10. P - 10 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan yang
dibuat oleh Kastiah, , tanggal 6 Desember 2014;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 70 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. P - 11 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Mauritius Radja Dinata alias Hengki, mengetahui Kepala Desa/Lurah Banuurip, tanggal 5 Januari 2015; -----
12. P - 12 : fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1225, Desa Banyuurip, kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Surat Ukur No. 449/1998, tanggal 17-01-1998, Luas : 1.993 M², atas nama PT. Prima Anom Permai; -----
13. P - 13 : fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan kedamean, Kabupaten Gresik, Surat Ukur No. 88/04.02/2009, tanggal 15-12-2009, Luas 981 M², tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai; -----
14. P - 14 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Drs. Kosdar, SH.MH, dkk Kuasa Hukum dari H. Usman kepada Kepala Desa Banyuurip, No: 006/M-CBC/KDR/IV/2015, tanggal 31 Maret 2015 perihal : Mohon Kopi Leter C; -----
15. P - 15 : fotokopi dari fotokopi Leter C Desa Banyuurip No. 628, Persil GL, Kelas D, seluas 403 M² atas nama Sahir P. Sawati, mengetahui Kepala Desa Banyuurip; -----
16. P - 16 : fotokopi dari fotokopi Leter C Desa Banyuurip No. 1434, Persil GL, Kelas D, seluas 403 M² atas nama Sukarno P. Wajito, mengetahui Kepala Desa Banyuurip; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 71 dari 115 halaman

Disclaimer

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



putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman **72** dari **115** halaman



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

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yaitu :

SAKSI I : MAURITIUS RADJADINATA;

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa saya mengenal Penggugat karena saya akan membeli tanah Penggugat dengan Leter C No. 1196 yang luasnya 8070 M². Dengan batas-batas tanah Utara : SHM PT. Prima Anom Permai, Barat Jalan Raya Kedamean, Selatan : SHM PT. Prima Anom Permai, Timur : Batas Desa; Akan tetapi saya tidak jadi membeli tanah Penggugat yang luasnya 8070 M², saya hanya membeli tanah Penggugat seluas 3070 M² saja;-----
- Bahwa pada saat saya akan membeli tanah Penggugat, saya melakukan pengecekan ke Kelurahan Banyuurip perihal status tanah Leter C No. 1196 luas 8070 M², kemudian saya melakukan pengecekan ke lokasi tanah tersebut. Dan pada saat saya ke lokasi, saya bertemu dengan Pak Ary dari PT. Anom Permai yang menyatakan bahwa tanah yang akan saya beli sudah ada sertifikatnya. Kemudian Pak Ary memberi saya fotokopi 6 sertifikat atas tanah tersebut;

- Bahwa saya di beri fotokopi ke 6 sertifikat tersebut oleh Pak Ary di Balai Desa Banyuurip pada saat dilakukan pertemuan tanggal 14 Nopember 2015, dan awal saya bertemu dengan pak Ary

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 73 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar 2/3 hari sebelum pertemuan tersebut;

- Bahwa setelah saya mengetahui bahwa Leter C No. 1196 telah terbit 6 sertipikat, maka pada saat dilakukan transaksi, saya memberitahu Penggugat atas keberadaan ke 6 sertipikat tersebut, dan saya hanya membeli tanah dengan Leter C No. 1196 seluas 3070 M² sisanya saja;-----

- Bahwa Penggugat memperoleh tanah dengan Leter C No. 1196 dari Leter C No. 865 an. Wiro Bin Amat berdasarkan jual beli;

- Bahwa pada saat mengecek Leter C No. 1196 di kantor Kelurahan Banyuurip, tidak ada tulisan peralihan;

- Bahwa dari ke enam sertipikat tersebut yang saya tunjukkan pada Penggugat, salah satunya adalah P-12 dan P-13;

- Bahwa atas tanah yang saya beli seluas 3070 M², saya lewat BPN dengan petugas bernama Pak Arief melakukan pengukuran untuk kepastiannya, dengan batas-batasan : Selatan: Tanah PT. Anom Permai, Barat : Jalan Kedamean, Timur : Batas Desa, Utara : Tanah H. Usman; -----

- Bahwa pada saat saya meminta pengukuran oleh BPN, tidak ada kwitansi pembayaran biaya ukur dari BPN;

- Bahwa saya mengajukan pengukuran atas tanah secara resmi kepada BPN;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 74 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat pengukuran juga diletakkan tanda batas-batasnya/patok (P-7);
- Bahwa yang hadir pada saat dilakukan pemasangan batas adalah : Pak Ary (dari PT. Anom Permai), dari pihak penjual yaitu anak dan menantunya, Perangkat Desa Banyuurip dan Petugas Ukur dari BPN; -----
- Bahwa atas tanah yang saya beli dari Penggugat Leter C No. 1196 dimutasi menjadi Leter C No. 2205, Luas : 3070 atas nama saya;-----
- Bahwa Hengki adalah nama panggilan untuk saya sehari-harinya;-----

SAKSI II : D E W I;

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saya mengenal Penggugat saat Penggugat mencari tanah;-----
- Bahwa hubungan Penggugat dan pak Wiro bin Amat sebagai pembeli tanah dan penjual tanah seluas 8070 M² pada Tahun 1982;-----
- Bahwa batas-batas tanah pada waktu itu : Utara: tanah Pak Tondo, Barat: jalan raya, Timur: perbatasan Desa Karangandom, selatan: tanah Pak Said;-----
- Bahwa jual beli antara Penggugat dan Pak Wiro bin Amat dilakukan di Kelurahan Banyuurip dengan dihadiri oleh saya, Pak Wiro, Penggugat dan Kades Banyuurip (Pak bandi Suroto), tanah

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 75 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegalan dengan harga Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah);

- Bahwa ahli waris Pak Wiro tidak pernah melakukan jual beli dengan pihak lain atas tanah tersebut;

- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, tidak dikerjakan oleh Penggugat;

- Bahwa saya tidak mengetahui tanah yang dijual oleh Pak Wiro kepada Penggugat berupa tanah gogol atau tanah yasan;

- Bahwa saya tidak kenal dengan Pak Afifudin;

- Bahwa Kepala Desa Banyuurip pada saat dilakukan jual beli adalah Pak Bandi Suroto;

SAKSI III : P R I Y O;

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa saya kenal Penggugat pada saat Penggugat dan Pak Wiro mampir ke warung kopi saya. Dan bercerita bahwa akan membeli tanah Pak Wiro di Desa Banyuurip;

- Bahwa batas-batas tanah yang akan di jual Pak Wiro pada Penggugat adalah : Utara: tanah Pak Tondo, Barat: jalan raya,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 76 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur: batas desa, Selatan: tanah Pak Said;

- Bahwa saya tidak mengetahui luas tanah yang akan dijual oleh Pak Wiro dan saya tidak mengetahui jual beli antara Pak Wiro dengan Penggugat;
- Bahwa saya tidak tahu yang menguasai tanah tersebut sekarang;-----
- Bahwa jarak antara warung kopi saksi dengan tanah yang dibeli oleh Penggugat sekitar 100 M;

- Bahwa saya tahu Sahir P. Sawaji dan punya tanah di Banyuurip;

- Bahwa saya tidak mengetahui Pak Sokarno P Warjito punya tanah di Desa Banyuurip;

- Bahwa saya tidak kenal dengan Hendra Kurniawan;

- Bahwa pak Paimin P. Sanaji punya tanah disekitar obyek sengketa tetapi mempunyai tanah seluas 500 M² di sebelah barat jalan raya; -----
- Bahwa saya kenal dengan Pak Afifudin tetapi pak Afifudin tidak mempunyai tanah di sekitar tanah obyek sengketa;

- Bahwa saya tidak pernah melihat Penggugat mengerjakan tanah tersebut dan saya tidak mengetahui Penggugat membayar pajak atas tanahnya;----
- Bahwa Kepala Desa Banyuurip pada Tahun 1982 adalah Pak Bandi Suroso;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 77 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak mengetahui Pak Afifudin menjadi Lurah tahun berapa;---

SAKSI IV : SUPRIYANTO;

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saya menjadi Kepala Desa Banyuurip sejak bulan Mei Tahun 2013
- Bahwa Jabatan Kepala Desa sebelum saya adalah H. Imam Suyanto;-----
- Bahwa Sesuai dengan buku desa Leter C No. 865 atas nama Wiro P Amat, kemudian pada Tahun 1982 dibeli oleh Penggugat maka beralih menjadi Leter C No. 1196 atas nama H. Usman (Penggugat) seluas 8070 M², selanjutnya tidak ada peralihan sama sekali hingga pada Tahun 2014 ada peralihan Leter C No. 2205 atas luas tanah 3070 M²;-----
- Bahwa Leter C No. 865, Luas : 8070 M² atas nama Sahir P Sawiti, kemudian pada Tahun 1986 beralih ke Marjuki tanah seluas 404 M² dengan Leter C No. 1345, beralih ke Leter C No. 1434 seluas 140 M² dan sisa tanah dari Leter C No. 865 beralih ke Leter C No. 2159 atas nama Siswanto Karyono;-----
- Bahwa Leter C No. 1707 atas nama Hendra Kurniawan tidak ada perolehan darimana karena tidak tercatat dalam buku desa;-----
- Bahwa Leter C No. 536, atas nama Emin Sanadji gseluas 8070 M² beralih ke Leter C No. 1143 atas nama Dito Sarwati, Leter C No.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 78 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1415 atas nama Sanaji;

- Bahwa Leter C No. 1720 atas nama Afifudin perolehan dari Leter C No. 1415;

- Bahwa Saya mengetahui bahwa tanah yang disengketakan tersebut telah terbit sertifikat dari PT. Prima Anom Permai;

- Bahwa Pada awalnya Sdr. Mauritius akan membeli seluruh tanah seluas 870 dengan Leter C No. 865, setelah dilakukan pengecekan ternyata tanah tersebut telah terbit sertifikat sehingga Sdr. Mauritius hanya berkeinginan membeli sisa daripada sertifikat tersebut seluas 3070 M², maka buku Leter C No. 865 terdapat Tip-Ex kan;

- Bahwa Yang saya lakukan dengan adanya atas Tip-Ex kan pada Buku Leter C tersebut sudah ada komunikasi antara penjual dan pembeli; -----

- Bahwa Didalam Buku Desa Leter C No, 1415 setiap peralohan terdapat coret, saya tidak tahu didalam leter C tersebut terdapat tulisan pensil;-----

- Bahwa Di Desa Banyuurip, saya masih menyimpan arsip bukti surat T.II.Intv-10;

- Bahwa Di Desa Banyuurip, hanya mempunyai 1 Buku Desa;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 79 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saya tidak tahu Penggugat mengerjakan tanah tersebut dan saya tidak tahu yang membayar pajak atas tanah yang disengketakan tersebut
- Bahwa Setiap peralihan selalu dilakukan pencoretan pada buku desa, setelah saya menyuruh pamong desa untuk melakukan pengukuran atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-33 yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. T - 1 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan GS/Salinan Peta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik Ub. Sdr. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah oleh Hendra Kurniawan, tertanggal 27 Agustus 1997; -----
2. T - 2 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setoran dari Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan kepada Hendra Kurniawan tertanggal 27 Agustus 1997; -----
3. T - 3 : fotokopi dari fotokopi sesuai Kwitansi untuk pembayaran uang pengganti biaya cetak lembar isiam, Gresik tertanggal 28 Agustus 1997; -----
4. T - 4 : fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan Riwayat Tanah Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 80 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO. SPPT : 35.25.030.006.000-2585.7/95-01, Gresik,
tanggal 01 April 1995;

5. T - 5 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 994/02/403.93.2/1997, yang dibuat oleh Kepala Desa Banyuurip, Gresik tanggal 23 Juni 1997; -----
6. T - 6 : fotokopi sesuai dengan aslinya Leter C Desa Banyuurip No. 628, Persil GL, Kelas D, seluas 402 M² atas nama Sahir P. Sawati, mengetahui Kepala Desa Banyuurip; -----
7. T - 7 : fotokopi dari fotokopi sesuai Leter C Desa Banyuurip No. 1434, Persil GL, Kelas D, seluas 203 M² atas nama Sukarno P. Wajito, mengetahui Kepala Desa Banyuurip; -----
8. T - 8 : fotokopi sesuai dengan aslinya Leter C Desa Banyuurip No. 1707, Persil GL, Kelas D, seluas 200 M² atas nama Hendra Kurniawan, mengetahui Kepala Desa Banyuurip; -----
9. T - 9 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Jual Beli antara Wadjito sebagai pihak penjual dengan Hendra Kurniawan sebagai pihak pembeli, Banyuurip tanggal 25 Pebruari 1994;-----
10. T - 10 : fotokopi sesuai dengan legalisirnya Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 21 tanggal 10 Oktober 1994 antara Priantin dan Wadjito selaku para Ahli Waris dari alm. Sukarno Pak Wajito dengan Hendra Kurniawan; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 81 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. T - 11 : fotokopi sesuai dengan salinannya Surat Kuasa untuk menjual No. 22 tanggal 10 Oktober 1994 antara Prian tin dan Wadjito selaku para Ahli Waris dari alm. Sukarno Pak Wajito dengan Hendra Kurniawan;

12. T - 12 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Hendra Kurniawan tanggal 10 September 1997;

13. T - 13 : fotokopi sesuai legalisirnya KTP dan KSK atas nama Hendra Kurniawan;

14. T - 14 : fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman data fisik dan data yuridis beserta lampirannya tanggal 24 Maret 1998;-----
15. T - 15 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 1, tanggal 6 Agustus 2010, Perjanjian Jual Beli, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik;-----
16. T - 16 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 2, tanggal 6 Agustus 2010, tentang Kuasa untuk menjual, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik;

17. T - 17 : fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli No. 1217/11/XII/Kdm/ 2011, tanggal 29 Desember 2011;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 82 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. T - 18 : fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah HGB No.
1225/Desa Banyuurip atas nama Tergugat II
Intervensi;-----
19. T - 19 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor :
449/1998;
20. T - 20 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah
tanggal 18 September 2008;

21. T - 21 : fotokopi dari fotokopi sesuai Buku Leter C Desa
Banyuurip No. 536 atas nama Paimin P. Sanadji;

22. T - 22 : fotokopi dari fotokopi Daftar Mutasi Obyek Wajib Pajak
dari Afifudin ke Suwanto;

23. T - 23 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor :
590/427.03.93/200, tanggal 16 Oktober 2000;

24. T - 24 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan/
Penguasaan Tanah, tertanggal 24 September 2008 yang
dibuat dan ditandatangani oleh Suwanto Karyono, dan
Mengetahui/ Menyetujui Kepala Desa/Lurah Banyuurip;

25. T - 25 : fotokopi sesuai dengan legalisirnya Betita Acara
Kesaksian Tanggal 24 September 2008;

26. T - 26 : fotokopi dari fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli
tanggal 31 Desember 2008, Nomor : 111;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 83 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. T - 27 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Untuk Menjual tanggal 31 Desember 2008, Nomor : 112;

28. T - 28 : fotokopi sesuai dengan aslinya Pelepasan Hak Nomor : 113, tanggal 31 Desember 2008;

29. T - 29 : fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 446/PEM/XI/2009, tanggal 17 Nopember 2009 dan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Petugas Pemeriksaan Tanah A;

30. T - 30 : fotokopi dari fotokopi sesuai Keputusan kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik Nomor : 60/HGB/BPN.35.25/2009 tentang Penetapan Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Prima Anom Permai, berkedudukan di Surabaya Atas Tanah Yang Terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik beserta lampirannya;

31. T - 31 : fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Nomor : 1009/Desa Banyuurip atas nama PT. Prima Anom Permai; -----

32. T - 32 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor : 88/04.02/ 2009;

33. T - 33 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 3, tanggal 6 Agustus 2010, tentang Pelepasan Hak, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik;-----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 84 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam persidangan meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda

T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-24 yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. T.II Int - 1 : fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1225, Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Surat Ukur No. 449/1998, tanggal 17-01-1998, Luas : 1.993 M² tertulis atas nama PT. Prima Anom; -----
2. T.II Int - 2 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 1, tanggal 6 Agustus 2010, Perjanjian Jual Beli, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik; -----
3. T.II Int - 3 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 2, tanggal 6 Agustus 2010, tentang Kuasa untuk menjual, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik; -----
4. T.II Int - 4 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 3, tanggal 6 Agustus 2010, tentang Pelepasan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 85 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Hak, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik; -----

5. T.II Int - 5 : fotokopi sesuai dengan fotokopinya Akta Jual Beli No. 1217/11/XII/Kdm/ 2011, tanggal 29-12-2011, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Sjarifah Baswedan, SH., Notaris/PPAT di Kabupaten Gresik tentang Jual Beli; -----

6. T.II Int - 6 : fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1009, Desa Banyuurip, Kecamatan kedamean, Kabupaten Gresik, Surat Ukur No. 88/04.02/2009, tanggal 15-12-2009, Luas 981 M², tertulis atas nama PT. Prima Anom Permai;-----

7. T.II Int - 7 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 111 tanggal 31 Desember 2008, tentang perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik;-----

8. T.II Int - 8 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta No. 112 tanggal 31 Desember 2008, tentang Surat Kuasa untuk menjual, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik;-----

9. T.II Int - 9 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pelepasan Hak No. 113, tanggal 31-12-2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Nurlaily Adam,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 86 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., Notaris di Kabupaten Gresik;

10. T.II Int - 10 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah No. Register : 590/010/403.95.2/2008, tanggal 18 September 2008, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Gresik, Kecamatan Kedamean, Desa Banyuurip;
11. T.II Int - 11 : fotokopi dari fotokopi Petok D No. 536 Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, tertulis atas nama Paimin B. Sanadji;
12. T.II Int - 12 : fotokopi dari fotokopi daftar Mutasi Objek Wajib Pajak, tertanggal 22 September 2008 yang diterbitkan oleh Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik;
13. T.II Int - 13 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan, yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Afifudin (Pihak I) dan Suwanto Karyono (Pihak II);-----
14. T.II Int - 14 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan/ Penguasaan Tanah, tertanggal 24 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Suwanto Karyono, dan Mengetahui/Menyetujui Kepala Desa/ Lurah Banyuurip; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 87 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. T.II Int - 15 : fotokopi dari fotokopi Berita Acara Kesaksian, tertanggal 24 September 2008, yang dibuat dan ditandatangani oleh Mujiono dan Solikin, diketahui Kepala Desa/Lurah Banyuurip;

16. T.II Int - 16 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 590/437/403.93/2000, tanggal 16 Oktober 2000, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Drs. Djoko Budihardjo, PPAT di Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik;

17. T.II Int - 17 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Gugatan Perkara No. 31/G/2015/PTUN.Sby. tanggal 13 Pebruari 2015 dan diperbaiki pada tanggal 19 Maret 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
18. T.II.Int - 17a : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan tanggal 2 Oktober 1982 yang dibuat dan ditandatangani dan atau dibubuhi cap jempol H. Usman dan Cap Jempol Dewi;

19. T.II.Int - 18 : dari fotokopi Surat Pernyataan tanggal 28 Januari 1995 yang dibuat dan ditandatangani dan atau dibubuhi cap jempol oleh para ahli waris Wiro P. Amat yaitu Kaspik, Marsiyah dan Kastiah;-----
20. T.II.Int - 19 : fotokopi dari fotokopi Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Pedesaan/Perkotaan,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 88 dari 115 halaman



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

Desa Banyuurip, kecamatan Kedamean,
Kabupaten Gresik, No. 1237 atas nama H.
Usman yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari
1984; -----

21. T.II.Int - 20 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Pernyataan (Surat Jual Beli) tertanggal 25
Pebruari 1994, yang dibuat dan ditandatangani
oleh Hendra Kurniawan (Pembeli) dan Wadjito
(Penjual); -----

22. T.II.Int - 21 : fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan
Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
(SPPT PBB) Tahun 1991, tertulis atas nama
wajib pajak Suharno P. Wadjito;

23. T.II.Int - 22 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2011 dan
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertulis atas
nama wajib pajak Hendra Kurniawan;

24. T.II.Int - 23 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2014 dan
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertulis atas
nama wajib pajak PT. Prima Anom Permai;

25. T.II.Int - 24 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 89 dari 115 halaman



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

dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2014 dan
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertulis atas
nama wajib pajak Afifudin/ Suwanto;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi untuk menguatkan
dalil-dalil Jawaban mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu)
saksi ahli yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah,
yaitu : -----

SAKSI I : WADJITO;

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

-
- Bahwa saya tinggal di Desa Karangandom sejak kecil bersama orang tua, bapak : Sukarno P Wardjito dan Ibu Supriyatin;

 - Bahwa bapak Sukarno meninggal Tahun 1990, ibu meninggal Tahun 2005;
 - Bahwa saya pernah punya tanah milik orang tua di Desa Banyuurip seluas 4030 M² dengan Petok D No. 1434 dan pernah mengerjakan tanah tersebut bersama orang tua;

 - Bahwa saya pada Tahun 1994 menjual tanah dengan petok D No. 1434 seluas 4030 M², kepada Hendra seluas 2000 M² dan sisanya saya jual kepada Suwanto pada Tahun 2005;

 - Bahwa saya menjual tanah tersebut untuk membayar hutang orang tua saya pada Sudjipto. Saya melakukan jual beli dengan Hendra tanah seluas 2000 M² di Balai Desa Banyuurip pada tahun

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 90 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994; Pada Tahun 2005, saya melakukan jual beli tanah dengan Suwanto tanah seluas 2030 M² senilai Rp. 18.000.000,- di Balai Desa untuk membayar hutang pada Toko Semar;

- Bahwa pada Tahun 1994 yang hadir saat jual beli di Bali Desa adalah: Saya, Hendra, Kepala Desa, Sekdes, Polo, RT, RW dan Pada Tahun 2005 yang hadir saat jual beli di Bali Desa adalah Saya, Suwanto, Kepala Desa dan Perangkat Desa;

- Bahwa saya pernah melewati tanah yang disengketakan tersebut karena jarak antara rumah saya dengan obyek sengketa \pm 1.5 Km, kondisinya tanah kosong tidak ada bangunannya;

- Bahwa sesuai dengan bukti surat T.II.Intrv-20, saya yang bertandatangan pada surat tersebut dan Cap jempol ibu saya. Dan batas-batasannya adalah: Utara: Tanah Pak Usman, Timur: tanah golongan desa, Selatan: Tanah pak Djito/Suwanto, Barat: jalan raya;

- Bahwa saat saya melakukan tandatangan, pada halaman belakang saya tidak melihat tulisan (bukti surat T.II.Intrv-20);

- Bahwa Penggugat (Pak Usman) tanahnya disebelah tanah saya, tetapi Penggugat tidak pernah mengerjakan tanahnya tersebut;

- Bahwa saya tidak pernah Leter C No. 1434 karena itu milik desa;

SAKSI II : SUWANTO KARYONO,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 91 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

-
- Bahwa pada Tahun 2008 saya menjual tanah dengan Petok D No. 1720 yang saat itu masih atas nama Affifudin, seluas 8070 M² kepada PT. Prima Anom Permai; -----
 - Bahwa batas-batas tanah yang saya jual kepada PT, Prima Anom Permai adalah : Utara: Tanah PT. Prima Anom Permai, TimurL Karang Anom, Selatan: tanah Sumarwati, Barat : Jalan Raya Kedamean; -----
 - Bahwa saya membeli tanah obyek sengketa ke 2 melalui mediator pada saat melihat-lihat tanah yang kemudian saya dipertemukan Afifudin pada Tahun 2000 dengan Petok D No. 1720; -----
 - Bahwa selama Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2008, tidak pernah ada yang menyatakan keberatan atas tanah petok D No. 1720 seluas 8070 M², yang saya miliki dari hasil jual beli dengan Afifudin; -----
 - Bahwa bukti surat T.II.Intrv-16 merupakan Akta Jual Beli yang saya, dihadapan PPAT Nurlaily Adam, SH., Notaris di Kabupaten Gresik;-----
 - Bahwa pada saat saya akan membeli tanah, ada beberapa mediator yang mendekati saya yaitu Rai. Sofyan. H. Sakun, Tondo, ± ada sekitar 4 atau 5 orang pada waktu itu. Kemudian saya oleh mediator ditunjukkan lokasi tanah tersebut dan pada saat itu terjadi tawar menawar; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 92 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya kenal dengan H. Usman di lokasi tanah pada saat akan mencari tanah pada Tahun 2000, karena H. Usman juga salah satu mediator (makelar) tanah;

- Bahwa saya pernah datang ke Balai Desa Banyuurip untuk melihat Petok C No. 1720, dan oleh Kepala Desa Banyuurip bernama Nuriyadi, petok tersebut ditunjukkan kepada saya atas nama Afifudin; -----
- Bahwa Kepala Desa Banyuurip tidak menunjukkan kepada saksi Leter C Desa Banyuurip No. 1720, Persil GL, Kelas D, seluas 383 M² atas nama Afifudin/Bandi Suroto (P-21) tetapi yang ditunjukkan kepada saya pada saat di kantor desa adalah Daftar Mutasi Obyek Wajib Pajak dari Afifudin ke Suwanto (T-22);

- Bahwa saksi kenal dengan H. Usman dan Tondo pada Tahun 2000 sekitar 15 Tahun yang lalu pada saat akan membeli tanah, kalau saya dipertemukan dan untuk mengenalinya saya sudah lupa;

- Bahwa saya melakukan jual beli di Kelurahan Banyuurip dengan dihadiri oleh Lurah Banyuurip, Afifudin, istri Afifudin dan Camat Kedamean. Akta Jual setelah dibacakan kemudian saya tandatangan; -----
- Bahwa yang memilih PPAT adalah Afifudin sendiri;

- Bahwa setelah saya melakukan jual beli dengan Afifudin, Leter C desa tidak berubah namanya masih tetap nama Afifudin menjadi nama saya;---

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 93 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAKSI AHLI : Dr. SRI WINARSI, SH.MH.,

Telah memberikan keterangan sesuai keahliannya di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa mengenai sengketa kepemilikan bukan merupakan ranah PTUN melainkan ranah Peradilan Umum. Sengketa PTUN mengenai bescheking yaitu keputusan;
- Bahwa sesuai dengan Undang Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa sertipikat untuk pengumuman sistematis dihitung 30 hari sedangkan untuk sistem sporadik dihitung 60 hari jadi kedaluwarsanya dihitung sejak adanya pengumuman tersebut jika kedaluwarsa dihitung 90 hari sejak diumumkan sesuai dengan Pasal 5 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang Undang No. 9 Tahun 2004 jis Undang Undang No. 51 Tahun 2009;
- Bahwa pada Jaman Hindia Belanda adanya Hukum Tanah yang namanya Agraris Back dan Agraris Berslip yang keduanya mengatur ketentuan hukum : untuk tanah Asing dan Eropa menggunakan Hukum Barat yaitu Rechkadaster (pendaftaran tanah) sebagai bukti hak kepemilikan sedangkan untuk masyarakat adat tidak berlaku adanya pendaftaran tanah tetapi berlaku fiscaldaster sebagai ketentuan pembayaran pajak yang sekarang ini disebut sebagai Leter C, Petok D atau Leter D;-----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 94 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 karena telah melalui proses akhir pendaftaran tanah dimana data-data yang diperoleh benar dalam perolehannya dengan itikad baik. Dan apabila selama 5 tahun tidak ada yang memper-masalahkan maka sertifikat tidak dapat digugat; -----
- Bahwa perolehan dengan itikad baik dimana peroleh tersebut melalui prosedur yang benar dan telah melalui PPAT sesuai dengan PP 24 tahun 1997, maka harus dilindungi hak-haknya; -----
- Bahwa untuk adanya tertib administrasi maka dalam penomoran Leter C harus berurutan dan harus sistematis, untuk memudahkan dalam pencarian; -----
- Bahwa sesuai dengan Peraturan menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, setiap melakukan pencoretan harus kelihatan agar pencoretan tersebut tidak mengaburkan asal-usul atau riwayat tanah sebelumnya sehingga masih tetap bisa dibaca. Dengan adanya pencoretan menggunakan tip ex telah melanggar norma tertib administrasi dimana adanya suatu pelanggaran tetang kepastian hukum bagi orang lain; -----
- Bahwa dengan adanya suatu pencoretan dalam Leter C maka harus dilihat dengan adanya akta-kata baru yang telah dibuat dengan melihat data fisik dan data yuridisnya; -----
- Bahwa tidak dapat mengajukan pendaftaran tanah apabila hanya mempunyai data Petok D atau Leter C. sesuai dengan pasal 24

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 95 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 1 dan 2 PP No. 24 Tahun 1997, setiap pengajuan sertipikat harus adanya bukti-bukti tertulis lainnya, saksi-saksi dan surat keterangan yang menyatakan tentang tanah tersebut;

- Bahwa selama 5 tahun sertipikat tidak ada yang mempermasalahkan akan tetapi setelah diatas 5 tahun timbul permasalahan atas sertipikat tersebut maka tidak dapat diganggu gugat; -----
- Bahwa saya tidak pernah mendengar atau membaca Yurisprudensi MA RI No. 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 jo. No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jis No. 5K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993;-----
- Bahwa dengan adanya yurisprudensi yang menyatakan jika Penggugat adalah pihak yang bukan dituju oleh sertipkat, maka tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan sejak diterbitkannya sertipikat tersebut. Maka sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, maka tenggang waktu dihitung 90 hari sejak diumumkannya ; -----
- Bahwa bagi masyarakat yang belum bersertipikat tanahnya dan masih berupa tanah eigendom dan tanah adat, maka sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, harus ada bukti-bukti lainnya yaitu bukti-bukti tertulis, saksi-saksi dan surat pernyataan dari pemegang hak atas tanah itu dan kadar peniliannya yang menilai panitia adjudikasi; -----
- Bahwa Leter C desa harus memenuhi standar kemutahiran maka apabila ada perubahan maka dalam leter C desa harus adanya

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 96 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencatatan dengan dapat dibuktikan apakah ada peralihan;

- Bahwa jika peralihan itu ada mutasi juga ada, adanya penomoran dan nama dalam buku leter C juga tertulis untuk sementara dapat dinyatakan sebagai pemilik akan tetapi secara negara harus disesuaikan dengan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997;

- Bahwa dengan adanya kesalahan pencoretan dalam buku tanah, maka yang dinyatakan melakukan kesalahan adalah yang telah melakukan pencoretan karena di desa maka Lurahnya yang telah melakukan kesalahan;

- Bahwa jika yang melakukan kesalahan pencoretan adalah kepala desa, maka sengketa haknya harus diselesaikan terlebih dahulu;

- Bahwa data fisik adalah adalah suatu keterangan mengenai letak, luas, batas-batas dari bidang tanah atau satuan rumah susun dan bagian bangunan. Data yuridis adalah keterangan status hukum siapa pemiliknya, haknya dengan apa, diatas tanah ada apanya;

- Bahwa apabila data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat tidak benar maka harus dibuktikan dipengadilan dan pengadilan yang akan membuktikan. Apabila pengadilan dapat membuktikan maka sertifikat tersebut harus dibatalkan;

- Bahwa kesalahan subyek pada sertifikat berarti pemegang haknya kesalahan obyek adalah statusnya maka harus benar benar digalih data yuridisnya;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 97 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat dapat dibatalkan apabila yang memegang data yuridis dan data fisik tersebut dinyatakan salah;

- Bahwa dalam pencoretan Leter D merupakan kewenangan kepala desa, maka apabila ada perubahan-perubahan kepemilikan harus diberitahukan kepada kepala desa, apabila kepala desa tidak tahu maka tidak ada perubahan dalam Leter D desa. Pencoretan yang dilakukan kepala desa harus dapat dibaca dan harus diparaf dengan disertai catatan kenapa ada pencoretan, sehingga ada kepastian hukum dan rasa aman; -----
- Bahwa kaitannya asas kemutahiran dengan adanya suatu perubahan atas data-data pendukung terkait dengan pemeliharaan data yaitu pebdaftarab pertama kali dan pemeliharaan data tanah yang belum didaftarkan harus didaftarkan. Setelah didaftarkan harus dipelihara data fisik dan data yuridis dimana harus dicocokkan surat ukur, daftar nama, daftar tanah, buku tanah dan sertifikat harus sesuai apabila tidak sesuai maka perubahan selama ini tidak dicatat;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan dalam Persidangan tertanggal 2 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 98 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak yang bersengketa
mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat
adalah terurai dalam duduknya sengketa
tersebut;-----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dimohonkan batal
atau tidak sah oleh Penggugat dalam surat gugatannya, serta
mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225, Desa Banyu Urip,
Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur,
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17-1-1998,
Nomor : 449 / 1998, Luas : 1.993 M2, tercatat atas nama PT.
PRIMA ANOM PERMAI berkedudukab di Surabaya, yang diterbitkan
oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 10
Oktober 2011, **ATAU LEBIH SINGKATNYA** Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 1225 / Banyu Urip, tanggal 10-10-2011, Surat
Ukur Nomor : 449 / 1998, tanggal 17-1-1998, Luas : 1.993 M2,
atas nama PT. Prima Anom Permai (bukti P-12 = T-18 = T.II.Int.-
1) selanjutnya disebut sebagai Obyek sengketa 1;-
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 1009, Desa Banyu Urip,
Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur,
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15-12-2009,
Nomor : 88 / 04.02 / 2009, Luas : 981 M2, tercatat atas nama PT.
Prima Anom Permai berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 99 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 4 Januari 2010, **ATAU LEBIH SINGKATNYA** Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 / Banyu Urip, tanggal 04-01-2010, Surat Ukur Nomor : 88 / 04.02 / 2009, tanggal 15-12-2009, Luas ; 981 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (bukti P-13 = T-31 = T.II.Int-6), selanjutnya disebut Obyek Sengketa 2;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan menyampaikan surat jawabannya masing-masing tertanggal 5 Maret 2015 dan 19 Maret 2015 yang menyampaikan DALAM EKSEPSI dan DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah menanggapi dengan menyampaikan Repliknya tertanggal 02 April 2015, yang pada intinya menolak Eksepsi dan Pokok Perkara dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 09 April 2015 dan 16 April 2015, yang pada intinya menolak Replik Penggugat dan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 100 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

EKSEPSI;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Surat Jawabannya masing-masing tertanggal 19 Maret 2015, yang apabila dirangkum pada intinya sebagai berikut : -----

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata diatas sebagian tanah milik Penggugat sesuai Buku Letter C Desa Banyuurip No.1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. Usman (Penggugat), luas 5.000 M2 sisa, yang berasal dari Buku Letter C Desa Banyuurip No.865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2, tercatat atas nama Wiro P Amat, telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 / Banyu Urip, tanggal 10-10-2011, Surat Ukur Nomor : 449 / 1998, tanggal 17-1-1998, Luas : 1.993 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (Obyek Sengketa 1), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 / Banyu Urip, tanggal 04-01-2010, Surat Ukur Nomor : 88 / 04.02 / 2009, tanggal 15-12-2009, Luas ; 981 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (Obyek Sengketa 2), sehingga dengan demikian tampak jelas bahwa telah terjadi sengketa kepemilikan hak atau sengketa keperdataan antara Penggugat dengan PT. Prima Anom Permai yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 88 K / TUN / 1993, tanggal 09-09-1994, dan Nomor : 93 K / TUN / 1996, tanggal 24-02-1998; -----

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 101 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. TENTANG

GUGATAN

KEDALUWARSA;

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 / Banyu Urip, tanggal, Surat Ukur Nomor : 449 / 1998, tanggal 17-1-1998, Luas : 1.993 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (Obyek Sengketa 1) terbit tanggal 10 Oktober 2011 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 / Banyu Urip, Surat Ukur Nomor : 88 / 04.02 / 2009, tanggal 15-12-2009, Luas ; 981 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (Obyek Sengketa 2) terbit tanggal 04 Januari 2010, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 Januari 2015, sehingga telah melampaui 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan juga sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia yang menyatakan bahwa 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 tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 102 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan

sertipikat

tersebut;

3. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS
(OBSCUUR LIBEL);

Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa 1 adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 / Banyuurip, dan Obyek Sengketa 2 adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 / Banyuurip, yang mana kedua Obyek Sengketa tersebut tidak berasal dari Buku Letter C Desa Banyuurip No.865, persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2, tercatat atas nama Wiro P Amat, ataupun Buku Letter C Desa Banyuurip No.1196, persil GL, Kelas D, atas nama H. Usman, demikian juga batas-batas tanah Penggugat dengan batas-batas tanah kedua Obyek Sengketa tidak sama, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Obyek Sengketa adalah tanah milik Penggugat yang tercatat di dalam Buku Letter C Desa Banyuurip No.1196, persil GL, Kelas D, atas nama H. Usman yang berasal dari Buku Letter c Desa Banyurip No.865, persil GL, Kelas D, Luas : 8.070 M2 tercatat atas nama Wiro P Amat TIDAK IDENTIK, baik dari segi luas tanah maupun batas-batasnya, sehingga sangat rancu dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan kedua Obyek Sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah membantahnya melalui Repliknya tertanggal 02 April 2015;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1 tentang Kewenangan mengadili

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 103 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kompetensi Absolut) sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan materi eksepsi pada angka 2 dan 3 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikategorikan sebagai eksepsilain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa (vide Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986); -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya satu persatu, namun apabila eksepsi yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan dan eksepsi tersebut beralasan hukum dan diterima oleh Pengadilan, maka eksepsi yang lainnya tidak akan dipertimbangkan lagi, begitu juga dengan Pokok Perkaranya; -----

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi pada angka 1 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa pada intinya eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mengemukakan dasar bahwa ternyata diatas sebagian tanah milik Penggugat

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 104 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Buku Letter C Desa Banyuurip No.1196, Persil GL, Kelas D, atas nama H. Usman (Penggugat), luas 5.000 M2 sisa, yang berasal dari Buku Letter C Desa Banyuurip No.865, Persil GL, Kelas D, Luas 8.070 M2, tercatat atas nama Wiro P Amat, telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 / Banyu Urip, tanggal 10-10-2011, Surat Ukur Nomor : 449 / 1998, tanggal 17-1-1998, Luas : 1.993 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (Obyek Sengketa 1) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 / Banyu Urip, tanggal 04-01-2010, Surat Ukur Nomor : 88 / 04.02 / 2009, tanggal 15-12-2009, Luas ; 981 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (Obyek Sengketa 2), sehingga dalam hal ini sebenarnya telah terjadi sengketa hak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang nota bene merupakan kewenangan Peradilan Umum dan bukan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut peradilan umum termuat dalam Pasal 50 Undang-undang Nomor : 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana, dan perkara perdata ditingkat pertama, sedangkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sesuai ketentuan Pasal 47 jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 105 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa 1 dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 / Banyu Urip, tanggal 10-10-2011, Surat Ukur Nomor : 449 / 1998, tanggal 17-1-1998, Luas : 1.993 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (bukti P-12 = T-18 = T.II.Int.-1), sedangkan Obyek Sengketa 2 adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 / Banyu Urip, tanggal 04-01-2010, Surat Ukur Nomor : 88 / 04.02 / 2009, tanggal 15-12-2009, Luas ; 981 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (bukti P-13 = T-31 = T.Int-6);

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-12 = T-18 = T.II.Int.-1 terbaca bahwa terbitnya Obyek Sengketa 1 berasal dari petok D Nomor : 1707 yang dikuatkan dengan surat keterangan dari Kepala Desa Banyuurip tanggal 23 Juni 1997, sedangkan sesuai bukti bukti P-13 = T-31 = T.II.Int-6 terbaca bahwa terbitnya Obyek Sengketa 2 berasal dari Tanah Negara; -----

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-1, P-2, P-3 dan P-8 diperoleh fakta hukum bahwa dalam Buku Letter C Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean terbaca bahwa Petok D 865 yang luasnya 0,807 Ha telah dilakukan perubahan menjadi Petok D 1196 masih atas nama Wiro P Amat, yang mana pada tanggal 02 Oktober 1982 telah dijual kepada H. Usman oleh seorang perempuan yang bernama Dewi yang nota bene merupakan menantu dari Wiro P Amat dengan harga Rp. 900.000,- dan selanjutnya dalam Buku Letter C Desa Banyuurip Petok

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 106 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D 1196 tersebut berganti nama menjadi atas nama H. Usman;

Menimbang, bahwa apabila dicermati bukti-bukti P-16 sampai dengan P-21, T-6 sampai dengan T-8, dan T.II.Int.-11, diperoleh fakta hukum bahwa dalam Buku Letter C Desa Banyuurip yang memuat Petok D Nomor : 1434 tertulis nama Sukarno P Wadjito, luas : 0,403 Ha, namun ternyata Petok D tersebut hanyalah sebuah data tanah yang harus dibayarkan Pajaknya oleh nama yang tercantum dalam petok D tersebut; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat yang dikuatkan dengan keterangan ahli Dr. Sri Winarsih, SH.MH. dipersidangan diperoleh fakta hukum bahwa H. Usman (incasu Penggugat) tidak bisa menunjukan data-data yuridis lain selain Petok D 1196 yang terdapat dalam Buku Letter C Desa Banyuurip, yang menyatakan bahwa Wiro P Amat benar-benar memiliki tanah yang telah dijual oleh Dewi kepada H. Usman, sedangkan Petok D 1196 tersebut hanya merupakan surat kelengkapan untuk pembayaran pajaknya sesuai nama yang tercantum dalam Petok D tersebut; -----

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-2, P-8, T.II.Int.-18 dan T.II.Int.-19 diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi jual beli dibawah tangan atas Petok D 865 seluas 0,807 ha atas nama Wiro P Amat pada tanggal 02 Oktober 1982, yang dilakukan antara H. Usman sebagai Pembeli dengan Dewi sebagai penjual dengan harga Rp. 900.000,- yang pembayarannya melalui Kwitansi yang di Cap Jempol oleh Dewi, yang mana jual beli tersebut dikuatkan dengan surat keterangan dari Kepala Desa Banyuurip tanggal 06 Desember 2014, dan Surat Pernyataan dari Kaspik (anak kandung dari Wiro P Amat) yang mana

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 107 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam surat tersebut menyatakan bahwa Dewi bukan merupakan anak kandung dari Wiro P Amat, melainkan hanya menantunya, dimana suaminya bernama SAIP, sehingga dalam hal ini menimbulkan suatu pertanyaan, apakah Dewi selaku menantu dari Wiro P Amat berhak untuk menjual tanah warisan dari Wiro P Amat, sedangkan ahli waris yang lainnya masih ada seperti Kaspik, Marsiyah dan Kastiah, namun hal tersebut bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjawabnya, akan tetapi merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk menjawabnya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-8 s/d T-12 diperoleh fakta hukum bahwa Wadjito Cs telah menjual Tanah Petok D 1434 yang luas asalnya 4.030 M2 kepada Hendra Kurniawan hanya seluas 2.030 M2 pada tanggal 25 Pebruari 1994, yang selanjutnya Petok D.1434 berubah / diganti menjadi Petok D 1707 atas nama Hendra Kurniawan, dan selanjutnya oleh Hendra Kurniawan diajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik pada tanggal 10 September 1997 ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T-14 s/d T-17 diperoleh fakta hukum bahwa terhadap permohonan yang disampaikan oleh Hendra Kurniawan tanggal 10 September 1997 tersebut, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik telah diproses dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 60 / Banyuurip atas nama Hendra Kurniawan, yang selanjutnya oleh Hendra Kurniawan tanah tersebut dijual ke Sumardi Wijaya pada tanggal 06 Agustus 2010, dan selanjutnya oleh Sumardi Wijaya yang merupakan Direktur Utama dari PT. Prima Anom Permai

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 108 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan permohonan Penurunan Hak dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (Obyek Sengketa 1);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int.-7 s/d T.II.Int.-16 diperoleh fakta hukum bahwa Petok D Nomor : 525 yang awalnya atas nama Naim P. Amah telah berubah menjadi Petok D Nomor : 536 atas nama Paimin P Sanadji, dan berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. Reg. 590 / 010 / 403.95.2 / 2008, tanggal 18 September 2008, dimana Petok C 536 luas 8.070 M2 atas nama Paimin P Sanadji kemudian pada tanggal 27 Maret 1993 dijual sebagian ke Afifudin, dan dirubah / diganti menjadi Petok D 1720, luas 870 M2, dan pada tanggal 16 Oktober 2000 di jual ke Suwanto Karyono luas 870 M2;----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int.-7 s/d T.II.Int.-9 diperoleh fakta hukum, bahwa pada tanggal 31 Desember 2008 pihak Suwanto Karyono dan istrinya telah menjual tanah Buku C Desa Nomor : 1720, Persil GL, Kelas D, Luas; 870 M2 kepada Tuan Wenas Panwell / The yang merupakan salah satu Direktur dari PT. Prima Anom Permai dengan harga Rp.27.480.000,-, yang setelah diukur luasnya menjadi 981 M2, dan selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik telah dibuatkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah ANomor : 446 / PEM / XI / 2009, tanggal 17 Nopember 2009 atas jenis Hak Berupa Hak Guna Bangunan dengan Luas tanah Masing-masing 981 M2, dan 1.363 M2, untuk selanjutnya terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik Nomor : 60 / HGB / BPN.35.26 / 2009, tanggal 24-11-2009, tentang Penetapan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Prima Anom Permai, berkedudukan di Surabaya atas tanah yang terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean,

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 109 dari 115 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Gresik (bukti T-29 dan T.30);

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Juni 2015 Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat kelokasi terbitnya Kedua Obyek Sengketa tersebut, dan disana diperoleh fakta bahwa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata sama-sama menunjuk lokasi dan letak tanah yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan berkesimpulan, bahwa walaupun yang dijadikan Obyek Sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1225 / Banyu Urip, tanggal 10-10-2011, Surat Ukur Nomor : 449 / 1998, tanggal 17-1-1998, Luas : 1.993 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (bukti P-12 = T-18 = T.II.Int.-1), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1009 / Banyu Urip, tanggal 04-01-2010, Surat Ukur Nomor : 88 / 04.02 / 2009, tanggal 15-12-2009, Luas ; 981 M2, atas nama PT. Prima Anom Permai (bukti P-13 = T-31 = T.II.Int.-6), yang dikategorikan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, namun apabila dicermati antara alas hak masing-masing pihak terhadap lokasi tanah Obyek Sengketa, yaitu Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah berbeda-beda, sedangkan pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Juni 2015 Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk Lokasi yang sama, sehingga Pengadilan melihat ada aspek Perdata dalam Perkara aquo yang harus diselesaikan terlebih dahulu, yaitu siapa sebenarnya yang berhak atas tanah tersebut, yang mana permasalahan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk menjawabnya, dan

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 110 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya maka eksepsi pada angka 1 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) adalah beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) diditerima oleh Pengadilan, maka eksepsi lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) diterima oleh Pengadilan, maka Pokok Perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dimuat dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menganut asas pembuktian bebas, maka bukti-bukti yang tidak relevan yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby, halaman 111 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan;-----

MENGADILI:

DALAM

EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

DALAM

POKOK

PERKARA;

- 1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.221.500,- (tiga juta dua ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Hari Selasa, tanggal 07 Juli 2015 oleh kami I NYOMAN HARNANTA, SH.,MH. sebagai ketua majelis, dengan Dr. SYOFYAN ISKANDAR, SH.,MH. dan OENOEEN PRATIWI, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, tanggal 09 Juli 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh LIEKE DIAH SETIAWATI, SH.MH.

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 112 dari 115 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi
tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun kuasanya.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

Dr. SYOFYAN ISKANDAR, SH.,MH.
SH.,MH.

I. NYOMAN HARNANTA,

Hakim Anggota II

OENOEEN PRATIWIM, SH.,MH.

Panitera Pengganti

LIEKE DIAH SETIAWATI, SH.,MH.

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 113 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Kepaniteraan : Rp. 180.500,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat: Rp. 3.000.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Materai : Rp. 6.000,- +
- Jumlah : Rp. 3.221.500,-

(tiga juta dua ratus dua puluh satu ribu lima ratus
rupiah)

P a n i t e r a

ttd

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.MH.
NIP. 19590320 198703 1 002

Catatan :

- Bahwa putusan ini belum memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, karena sampai dengan dikeluarkannya salinan putusan ini masih

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 114 dari 115 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu bagi para pihak untuk upaya hukum banding ;

- Salinan Putusan ini dikeluarkan atas permohonan secara lisan dari Jemi Ritje Amamehi, SH., Kuasa Tergugat dan Ardiansyah Kartanegara, SH. Kuasa Tergugat II Intervensi pada hari Kamis, tanggal 30 Juli 2015 ;

P a n i t e r a

ttd

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.

NIP. 19590320 1987 1 002

Salinan / Foto Copy / Penetapan
Ini Sesuai Dengan Aslinya
Diberikan Kepada Dan Atas Permintaan

.....
Sidoarjo,

Diberikan Oleh Saya:

Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.MH

NIP. 19590320 198703 1 002

Biaya Salinan Putusan/Penetapan.

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Legalisasi Tanda Tangan	Rp. 10.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. 92 lembar x Rp. 300,-	Rp. 18.600,-
5. <u>Lain-lain</u>	<u>Rp. 100.000,-</u>
Jumlah	Rp. 137.600,-

(Seratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Rupiah)

Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN.Sby. halaman 115 dari 115 halaman

Disclaimer

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