



**PUTUSAN**  
**Nomor : 145/G/2014/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 pemeriksaan acara biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

**Hj. ERNIE HARIYANTO Atau Hj. ERNIE ENANTHO ; Kewarganegaraan :**

Indonesia; Pekerjaan : Wiraswasta ; Alamat :

Desa Ngepeh, RT.001 RW.001, Kecamatan

Saradan, Kabupaten Madiun ; Berdasarkan

Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 September

2014, memberikan kuasa kepada : **M.**

**ZUBAIR AR RASYID, SH,** Warga Negara

Indonesia; beralamat di Jalan Letjen Sutoyo

No. 29 Medaeng, Waru, Sidoarjo ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT ;**

M e l a w a n :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I ;** berkedudukan di

Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10,

Komplek Citra Raya Sambikerep Surabaya ;--

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa

khusus Nomor : 485/SKK/35.78.14/IX/2014,

tertanggal 25 September 2014, memberikan

kuasa kepada :-----

1. **KUNCOROBHAKTI HANUNG P.,SH ;**

Kepala Seksi Sengketa Konflik dan

*Hal.1 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



Perkara ;-----

2. BAMBANG UJIYONO, SH ; Kepala Sub  
Seksi Perkara Pertanahan ; -----

3. NANANG HARIYANTO, SH ; Kepala Sub  
Seksi Sengketa Konflik ;-----

4. NUGROHO IMAM SANTOSO ; Staf Sub  
Seksi Perkara ;-----

5. MUCH. MUDZAKIR, AMD ; Staf Sub Seksi  
Perkara ; -----

Kesemuanya adalah pegawai pada Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya I ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT ;**

**Dan ;**

**HERU SAPTO WIDODO ;** Warga Negara Indonesia, alamat : Jalan Lidah  
Harapan Blok AA No. 23 RT.001/RW.005  
Lidah Wetan, Lakar Santri, Surabaya ;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta ; Selanjutnya  
disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT II INTERVENSI ;**

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

Telah membaca : -----

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya,  
Nomor 145.WK/PEN.TUN/2014/PTUN. SBY. tanggal 17 September  
2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
2. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 145.HK/PEN.TUN/2014/  
PTUN.SBY. tanggal 18 September 2014, tentang Pemeriksaan

*Hal.2 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persiapan; -----

3. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 145.HK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 9 Oktober 2014 tentang Penentuan hari dan tanggal

Persidangan; -----

4. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 145.WK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 20 Oktober 2014, tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim; -----

5. Putusan Sela Majelis Hakim Nomor : 145/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 6 Nopember 2014, tentang Masuknya Pihak Ketiga ; -----

6. Berkas perkara Nomor : 145/G/2014/PTUN.SBY beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ; -----

7. Telah mendengar keterangan dari Para Pihak dan Saksi yang diajukan oleh Penggugat; -----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 September 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 September 2014, dibawah Register perkara Nomor : 145/G/2014/PTUN.SBY. 16 September 2014 setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan, yang telah diperbaiki dan diserahkan pada tanggal 9 Oktober 2014 ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah ; -----  
Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 14-05-1997 No. 12. 01.26.03.0198, pemegang terakhir atas nama Heru Spto Widodo;-----

Menimbang, bahwa dasar/alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai

*Hal.3 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut : -----

1. Bahwa, Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 14-05-1997 No. 12. 01.26.03.0198, pemegang terakhir atas nama Heru Spto Widodo, dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----
  - Utara : tanah Hj. Ernie Hariyanto ; -----
  - Timur : Jl. Karang PDAM ; -----
  - Selatan : tanah Hj. Ernie Hariyanto ; -----
  - Barat : tanah kosong ; -----
2. Bahwa, Penggugat mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 14-05-1997 No. 12. 01.26.03.0198, pemegang terakhir atas nama Heru Spto Widodo, setelah pada tanggal 08 September 2014 Penggugat mengurus pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dan diberitahukan oleh petugasnya bahwa tanah yang dimohonkan Penggugat hanya diproses 599 M<sup>2</sup>, padahal semula permohonan tanah Penggugat luasnya 1.200 M<sup>2</sup>, dengan demikian gugatan Penggugat belum lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
3. Bahwa, penerbitan surat keputusan objek sengketa sangat merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah Penggugat kepada siapapun baik peralihan secara jual beli, hibah, dan waris, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar surat keputusan objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana

*Hal.4 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 51 ayat (1)

yang berbunyi; -----

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

4. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara tentang Obyek Sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata khususnya kepada Penggugat : -----

- Bersifat konkret, artinya keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan bentuknya karena berupa Sertifikat.-----
- Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ini tidak ditujukan untuk umum tetapi diterbitkan atas nama Heru Sapto Widodo;-----
- Bersifat final, Keputusan Tata Usaha Negara sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan Pusat di Jakarta;

5. Bahwa, tanah Penggugat yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat seluas 1.200 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Karang PDAM Kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Utara : Dahulu tanah milik desa,sekarang tembok Graha Famili;

*Hal.5 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

- Timur : Dahulu tanah milik Desa Wiyung, sekarang Jl. Karang PDAM;-----
- Selatan : Tanah kosong milik P. Kandek; -----
- Barat : Tanah kosong milik P. Liyan ; -----

6. Bahwa sebidang tanah tersebut diatas dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1980, hal ini berdasarkan jual beli antara Wariman dengan Erni Enanto atau Hj. Ernie Hariyanto, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Wariman yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Babatan, tanggal 1 Maret 1980, dan ada bukti pembayarannya berupa kwitansi dengan jumlah uang sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) ; -----

7. Bahwa untuk melindungi dan memberikan kepastian hukum atas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari pak Wariman, Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan melampirkan bukti-bukti antara lain :-----

7.1 Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 2003, Desa Babatan Kecamatan Karang Pilang, luas 120 da atau 1.200 m<sup>2</sup> a/n Ernie Enantho;-----

7.2 Surat Keterangan Lurah Babatan Kecamatan Wiyung No. 593/27/436.11.25.3/2013 Tgl 21 Oktober 2011, yang dilampiri legalisir Leter C Desa Babatan dll;-----

7.3 Kutipan Register Leter C Kelurahan, Kelurahan Babatan yang dikutip oleh Lurah Babatan tertanggal 21 Oktober 2013, atas nama Ernie Enanto;-----

7.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Th 2014 dengan luas tanah 1.200 M<sup>2</sup> a/n Wariman / Ernie Enantho.-----

*Hal.6 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan adanya permohonan hak dari Penggugat sebagaimana Penggugat uraikan di atas, Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah atas nama Hj. Ernie Hariyanto (Penggugat) tertanggal 07 Pebruari 2014;
9. Bahwa kemudian pada tanggal 08 September 2014, Penggugat diminta oleh Pihak Kantor Pertanahan Surabaya I untuk melakukan pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan / Pengesahan Hak sebesar Rp. 423.960,- dengan luas tanah 599 M<sup>2</sup>;-----
10. Bahwa dengan hanya akan diproses seluas tanah 599 M<sup>2</sup>, maka sudah barang tentu Penggugat keberatan karena tidak sesuai luas tanah yang sebenarnya yang dimohonkan seluas 1.200 M<sup>2</sup>, berikut ini rincian tanah Penggugat setelah terbit Sertipikat atas nama Heru Spto Widodo : -----  
Luas tanah Penggugat 1.200 M<sup>2</sup>, terbit Sertipikat Hak Milik No. 2924 / Kelurahan Babatan, seluas 300 M<sup>2</sup> , luas tanah yang akan diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat untuk Penggugat luas 599 M<sup>2</sup> dan sisa tanah kosong milik Penggugat luas 301 M<sup>2</sup> (300 M<sup>2</sup> + 599 M<sup>2</sup> + 301 M<sup>2</sup> = 1.200 M<sup>2</sup>);-----
11. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 2924/ Kelurahan Babatan tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 14-05-1997 No. 12. 01.26.03.0198, pemegang terakhir atas nama Heru Spto Widodo mengandung cacat yuridis karena sertipikat tersebut tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis. Heru Spto Widodo bukan sebagai pemilik tanah, tanah a quo sejak tahun 1980 sampai sekarang masih dalam penguasaan Penggugat, dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan sertipikat terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan menetapkan batas-batasnya,

*Hal.7 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah, maka tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : -----

a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;-----

b. penetapan batas-batasnya;-----

dan Pasal 4 ;-----

(1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam

pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;-----

12. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman layaknya penerbitan sertipikat pada umumnya, pengumuman semestinya ditempelkan di papan pengumuman di desa wilayah hukumnya, dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa juga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Pasal 6 ayat (1);-----

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

Bahwa, oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa tidak seperti apa yang dipersyaratkan sebagaimana Penggugat uraian di atas, maka penetapan hak yang dibukukan menjadi atas nama Heru Sapto Widodo bertentangan dengan Pasal 12 Peraturan

*Hal.8 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah “Setelah ada pengesahan seperti dimaksud pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku tanah”;-----

Dengan demikian tindakan Tergugat telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah; -----

13. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu :-----

- Asas Kecermatan, maksudnya Tergugat tidak cermat dan tidak teliti karena obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, terbit di atas sebagian tanah Penggugat, sesuai dengan Peta Bidang Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 07 Pebruari 2014;-----
- Asas Kepastian Hukum, asas ini menghendaki adanya kepastian hukum dalam arti dihormatinya hak yang diperoleh seseorang dalam hal ini Penggugat yang didasarkan atas surat-surat yang dimiliki serta Penguasaan fisik atas tanah tersebut, sehingga Pejabat Tata Usaha Negara tidak sewenang-wenang dalam tindakannya.;-----
- Asas Motivasi, yang menghendaki setiap Keputusan Tata Usaha Negara harus didasarkan alasan-alasan yang jelas, terang, benar dan obyektif serta adil;-----
- Asas Menghormati dan Memberikan Haknya Setiap Orang, asas itu juga disebut sebagai amanah, asas ini pada dasarnya mengharuskan untuk menghormati, melindungi, menegakkan dan memberikan apa yang menjadi haknya orang lain baik secara individu maupun

*Hal.9 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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 makro yang harus dilaksanakan setiap orang atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka dengan demikian tindakan Tergugat sudah memenuhi Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan batal atau tidak sah;-----

14. Bahwa dengan demikian diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa tersebut dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini.;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Penggugat melalui kuasanya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo, Cq Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 14-05-1997 No. 12. 01.26.03.0198, pemegang terakhir atas nama Heru Sapto Widodo;-----
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 2924/ Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 14-05-1997 No. 12. 01.26.03.0198, pemegang terakhir atas nama Heru Sapto Widodo;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat menyampaikan jawabannya tertanggal 23 Oktober 2014, yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut:-----

*Hal.10 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ;-----

2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1997 No. 12.01.26.03.0198, luas 300 M2, asal persil Pengakuan Hak dari Milik Adat 2242, pemegang hak atas nama Rochani Soedarmadji, terbit tanggal 19 Mei 1997; -----

- Berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Para Ahli Waris, tanggal 22 Agustus 2002 yang diketahui Lurah Lidah Wetan dan dikuatkan oleh Camat Lakarsantri karena meninggalnya R.C. Soedarmadji tanggal 22 Juli 2002 pemegang hak beralih menjadi atas nama : 1. Soeharmiyani, 2. Uti Handini, 3. Ditto Darcahyo, 4. Wiyono Tejo; -----

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 2003 No. 15/2003 yang di buat oleh dan di hadapan Henrika Suwari Sugiono, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama : Heru Sapto Widodo; -----

3. Bahwa, terkait dengan uraian tersebut diatas sifat Hak Milik atas tanah disebutkan dalam pasal 20 angka (1) UUPA, yaitu Hak Milik adalah Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah;-----

"Urip Santoso (2011) dalam buku " Perolehan Hak atas tanah" Menafsirkan kata Terkuat' adalah Hak Milik lebih kuat bila dengan dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah putus. Kata Terpenuhi memiliki maksud bahwa Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas dibandingkan

*Hal.II dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hak tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain ;-----

4. Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak antara Penggugat dan pemegang Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan;-----
5. Bahwa, terkait dengan uraian tersebut diatas maka kewenangan mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini ada pada Peradilan umum bukan menjadi kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus selanjutnya merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya;-----
6. Bahwa Pengugat secara yuridis sudah tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku Penggugat dikarenakan telah terjadi pelepasan hak yang layak kepada pihak lain atas dasar jual beli, yang sampai dengan saat ini peralihan hak tersebut belum dinyatakan batal dan atau mengandung perbuatan melawan hukum berdasarkan uji materiil kepemilikan melalui peradilan umum dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap — Vide : akta jual beli tanggal 23 Juni 2003 No. 15/2003;-----
7. Bahwa mengutip pendapat Prof.Dr. Boedi Harsono, guru besar hukum Agraria yang antara lain menerangkan : berkaitan Jual Beli, harus ditindaklanjuti dengan penyerahan yuridis (Yuridische Levering), Pasal-Pasal KUH Perdata yang mengatur tata cara penyerahan yuridis tersebut belum pernah berlaku sampai dicabut oleh Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA. No. 5 Tahun 1960, sedangkan yang pernah berlaku adalah penyerahan yuridis hak atas tanah yang diatur dalam Overschrijvings-ordonnantie (S. 1834-27) sebagaimana di jelaskan dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria,

*Hal.12 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

Isi dan Pelaksanaan Jilid 1 Hukum Tanah Nasional Cetakan Kelima 1994 (Edisi Revisi) Paragraf kedua dan Ketiga halaman 24, yakni : Hak atas tanah yang dijual baru berpindah kepada pembeli, jika Penjual sudah menyerahkannya secara yuridis kepadanya dalam rangka memenuhi kewajiban hukumnya (pasal 1459),. Untuk itu wajib dilakukan perbuatan hukum lain yang disebut "penyerahan yuridis" dalam bahasa Belanda Juridische Levering, yang diatur dalam Pasal 616 dan 620. Menurut Pasal-Pasal tersebut penyerahan yuridis itu dilakukan juga dihadapan Notaris, yang membuat aktanya, yang disebut dalam Bahasa Belanda " Transpor Acte Akta Transpor. Akta Transpor ini wajib didaftarkan pada Pejabat yang disebut "Penyimpan Hipotik". Dengan selesainya dilakukan pendaftaran tersebut, tata cara penyerahan yuridis selesai dan dengan pendaftaran itu hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pembeli. Pasal-Pasal KUH Perdata yang mengatur tata cara penyerahan yuridis sebagai kelanjutan dari Jual Beli tanah tersebut, belum pernah berlaku sampai dicabut oleh UUPA, berdasarkan ketentuan Pasal 24 dari Bepalingen Omtrent de invoering van En Den Overgang Tot De Nieuwe Wetgeving (Publikasi 3 Maret 1848 S.10), penyerahan Yuridis hak atas tanah diatur dan tata caranya ditetapkan dalam Overschrijvingsordonnantie (S. 1824-27) . (Secara tidak tepat umum disebut "Ordonansi Balik Nama"), Menurut Pasal 1 Ordonansi tersebut penyerahan yuridis wajib dilakukan dihadapan Overschrijvingambtenaar (Pejabat balik nama) yang bertugas membuat akta transpornya, sekaligus melakukan pendaftaran. Dalam Perkara ini tanah a quo sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah RI. No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dibuat dihadapan Pejabat Publik dalam hal dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan demikian jelas peralihan-peralihan terhadap tanah a quo

*Hal.13 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, menjadi atas nama Heru Supto Widodo berdasarkan akta jual beli tanggal 23 Juni 2003 No. 15/2003 sah secara hukum dan mempunyai kekuatan bukti hukum sempurna;-----

8. Bahwa, Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah a quo hanya didasarkan pada Petok D, hal ini apabila kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 Juncto. jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa pajak bumi/surat petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud, maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yana antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya gugatan Penggugat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;-----

9. Bahwa, gugatan Penggugat Erorr In Obyekto dengan alasan yuridis antara lain : -----

➤ Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah a quo berdasarkan bukti hukum berupa Hak Yasan Ippeda/Petok D No. 2003, pemilik asal Hj. Ernie Enantho, seluas 1200 M<sup>2</sup> ;-----

➤ Sementara obyek gugatan dalam Perkara ini adalah :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, Gambar Situasi

*Hal.14 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Mei 1997 No. 12.01.26.03.0198, luas 300 M2, asal persil Pengakuan Hak dari Milik Adat 2242, pemegang hak atas nama Rochani Soedarmadji, terbit tanggal 19 Mei 1997; -----

- Berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Para Ahli Waris tanggal 22 Agustus 2002 yang diketahui Lurah Lidah Wetan dan dikuatkan oleh Camat Lakarsantri karena meninggalnya R.C. Soedarmadji tanggal 22 Juli 2002 pemegang hak beralih menjadi atas nama : 1. Soeharmiyani, 2. Uti Handini, 3. Ditto Darcahyo, 4. Wiyono Tejo;-----
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 2003 No. 15/2003 yang dibuat oleh dan di hadapan Henrika Suwarti Sugiono, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, PPAT di Surabaya beralih menjadi atas nama : Heru Sapto Widodo;-----
- Bahwa berdasarkan uraian Point pertama dan kedua terdapat perbedaan lokasi bidang tanah berdasarkan No. Ippeda/Petok D, Persil dan Klas tanah. Serta terdapat luasan tanah yang berbeda. (terdapat selisih luas : - 900 M<sup>2</sup>);-----
- Bahwa secara yuridis karena persil tanah Petok berbeda maka persil tanah yang dimaksud pihak Penggugat berada pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan; -----
- Dengan tidak ada hubungan dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan secara yuridis Penggugat tidak menderita kerugian sebagai akibat terbitnya Beschiking yang telah diterbitkan oleh Tergugat in casu : Sertipikat Hak Milik No. 2924/ Kelurahan Babatan;-----
- Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan atas tanah a quo dan

*Hal.15 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



terdapat perbedaan letak bidang tanah berdasar Ippeda/Petok D  
maka secara yuridis gugatan Penggugat tergolong gugatan Error In  
Objekto; -----

10. Bahwa terkait erat dengan uraian yuridis eksepsi No. 9 diatas yang diketahui bahwa terdapat perbedaan persil yang dalam hal ini persil berperan sebagai petunjuk dimana lokasi tanah berdasarkan data yuridis berupa Ippeda/Petok D dan terdapat perbedaan luasan bidang tanah, sementara di lain sisi saat ini pihak Penggugat dalam Posita dan Petitumnya meminta Pengadilan tata Usaha Negara berkenan membatalkan dan menyatakan tidak sah sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, secara yuridis sepatutnya dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan tidak dikabulkan mengingat gugatan Penggugat jelas-jelas Kabur/Abscur Libel karena tidak ada kesesuaian letak dan luasan bidang tanah;-----
11. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg dan mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan Penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal / tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Lontar. apabila terjadi sengketa maka ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap Beschiking yang terbit diatas tanah sengketa ;-----
12. Bahwa terkait uraian yuridis No. 11 diatas secara yuridis kewenangan

*Hal.16 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutusnya;-----

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dikaitkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Jis. SEMA RI No. 2 Tahun 1991, dengan mencermati tahun penerbitan sertipikat yang saat ini menjadi obyek perkara dalam perkara ini yang diterbitkan pada tahun 1997 dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada bulan September Tahun 2014 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan Kadaluwarsa/lewat waktu;-----
14. Bahwa, karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in Casu : Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan satu dan lain hal apa yang dituntut atas Beschiking yang menjadi obyek perkara terpenuhi secara sempurna atas Beschiking dimaksud maka atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan Perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d, Undang-Undang RI. No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang RI. No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang RI. No. 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya dalil-dalil surat gugatan Penggugat tidak di pertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya;-----
15. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya

*Hal.17 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan :-----

- Bahwa gugatan Penggugat Error In Obyekto ; -----
- Bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas Kabur/Abscur Libel; -----
- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;-----
- Bahwa Gugatan Penggugat Kadaluwarsa/Lewat waktu ; -----

**DALAM POKOK PERKARA ; -----**

1. Bahwa, seluruh jawaban Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali dalam jawaban ini ; -----
2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1997 No. 12.01.26.03.0198, luas 300 M2, asal persil Pengakuan Hak dari Milik Adat 2242, pemegang hak atas nama Rochani Soedarmadji, terbit tanggal 19 Mei 1997; -----
  - Berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Para Ahli Waris tanggal 22 Agustus 2002 yang diketahui Lurah Lidah Wetan dan dikuatkan oleh Camat Lakarsantri karena meninggalnya R.C. Soedarmadji tanggal 22 Juli 2002 pemegang hak beralih menjadi atas nama : 1. Soeharmiyani, 2. Uti Handini, 3. Ditto Darcahyo, 4. Wiyono Tejo;-----
  - Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 2003 No. 15/2003 yang dibuat oleh dan di hadapan Henrika Suwanti Sugiono, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, PPAT di Surabaya beralih menjadi atas nama :

*Hal.18 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



Heru Sapto Widodo; -----

3. Bahwa, terkait dengan uraian tersebut diatas sifat Hak Milik atas tanah disebutkan dalam pasal 20 angka (1) UUPA, yaitu Hak Milik adalah Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah; -----

" Urip Santoso (2011) dalam buku " Perolehan Hak atas tanah" Menafsirkan kata "Terkuat" adalah Hak Milik lebih kuat bila dengan dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah putus. Kata "Terpenuh" memiliki maksud bahwa Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas dibandingkan dengan hak tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain"; -----

4. Bahwa Tergugat dalam memproses permohonan sertipikat sebelum menerbitkan sertipikat In Casu : Sertipikat Hak Millk No. 2924/Kelurahan Babatan, selanjutnya menjadi obyek perkara dalam perkara ini, telah dilaksanakan serangkaian Pemeriksaan data fisik dan data yuridis antara lain :-----

- a) Penelitian data Fisik :-----
- Di laksanakan kegiatan pengukuran, penetapan letak/batas berdasarkan penunjukan dari pemilik bidang tanah yang akan disertifikatkan ;-----
  - Bahwa sebelum dilaksanakan pemetaan atas hasil ukur terhadap bidang tanah yang dimohon telah dimintakan persetujuan pemiiik bidang tanah yang berbatasan dan telah terdapat tanda tangan pemilik bidang tanah yang berbatasan tertuang dalam Gambar

Hal.19 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.



Ukur memenuhi Azas Kontradiktur Delimitasi;-----

- Pemetaan hasil Pengukuran pada peta ukur;-----

- Hasil kegiatan dimaksud berupa Gambar Ukur dan Gambar situasi

No. 12.01.26.03.0198 ;-----

b. Penelitian data Yuridis :-----

- Penelitian kelengkapan berkas administrasi ditindak lanjuti dengan proses pengumuman dalam rangka memenuhi Azas Publisitas dari produk Keputusan Tata Usaha Negara yang akan di terbitkan ;-----

- Bahwa sampai dengan batas pengumuman tidak di terima sanggahan dan atau keberatan atas pengajuan Sertipikat terhadap tanah a quo termasuk tidak ada keberatan dari pihak Penggugat/Ernie Hariyanto ; -----

c. Bahwa oleh karena secara fisik dan administrasi pihak pemohon memenuhi syarat untuk diberikan Hak Atas Tanah terhadap tanah a quo selanjutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya sekarang di kenal dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan ;-----

5. Bahwa, pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2924/ Kelurahan Babatan telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang No. 24 tahun 1992, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961; -----

6. Bahwa, gugatan Penggugat Error In Obyekto dengan alasan yuridis antara lain :-----

> Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah A Quo berdasarkan bukti hukum berupa Hak Yasan

*Hal.20 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ippeda/Petok D No. 2003, pemilik asal Hj. Ernie Enantho, seluas 1200

M<sup>2</sup> :-----

> Sementara obyek gugatan dalam Perkara ini adalah :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1997 No. 12.01.26.03.0198, luas 300 M<sup>2</sup>, asal persil Pengakuan Hak dari Milik Adat 2242, pemegang hak atas nama Rochani Soedarmadji, Terbit tanggal 19 Mei 1997 ; -----

- Berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Para Ahli Waris tanggal 22 Agustus 2002 yang diketahui Lurah Lidah Wetan dan dikuatkan oleh Camat Lakarsantri karena meninggalnya R.C. Soedarmadji tanggal 22 Juli 2002 pemegang hak beralih menjadi atas nama : 1. Soeharmiyani, 2. Uti Handini, 3. Ditto Darcahyo, 4. Wiyono Tejo ; --

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 2003 No. 15/2003 yang di buat oleh dan di hadapan Henrika Suwarti Sugiono, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama : Heru Sapto Widodo ;-----

➤ Bahwa berdasarkan uraian diatas terdapat perbedaan lokasi bidang tanah berdasarkan No. Ippeda/Petok D, Persil dan Klas tanah. Serta terdapat luasan tanah yang berbeda. (terdapat selisih luas : - 900 M<sup>2</sup>.)

➤ Bahwa secara yuridis karena persil tanah Petok berbeda maka persil tanah yang dimaksud pihak Penggugat berada pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan ; -----

➤ Dengan tidak ada hubungan dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan secara yuridis Penggugat tidak menderita kerugian sebagai

*Hal.21 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat terbitnya Beschiking yang telah diterbitkan oleh Tergugat in casu : Sertifikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan ; -----

- Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan atas tanah A quo dan terdapat perbedaan letak bidang tanah berdasar Ippeda/Petok D maka secara yuridis gugatan Penggugat tergolong gugatan Error In Objekto;

7. Bahwa terkait adanya perbedaan luasan bidang tanah sementara Penggugat dalam Posita dan Petitumnya meminta Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan membatalkan dan menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan secara yuridis sepatutnya dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan tidak dikabulkan mengingat gugatan Penggugat jelas-jelas kabur/abscur libel karena tidak ada kesesuaian letak dan luasan bidang tanah ;-----

8. Bahwa menanggapi dalil Penggugat yang menilai Tergugat telah berbuat sewenang-wenang dalam pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, dengan menuduh Tergugat tidak melaksanakan kegiatan penelitian data fisik dan data yuridis, bersama ini Tergugat menolak tegas dan keras dan selanjutnya akan Tergugat buktikan pada acara sidang bukti surat ;-----

9. Bahwa, norma dari gugatan Pengugat yang kabur mengingat hak prioritas penguasaan dan pemilikan bidang tanah A Quo sedang diuji secara keperdataan, tetapi secara serta merta pihak Penggugat mendalilkan memiliki hak prioritas maka secara yuridis dalil gugatan Penguat telah terjadi kesalahan konsep penerapan aturan dari surat gugatan, apabila diteruskan dan sampai dengan gugatan dimaksud dikabulkan maka amar putusan dimaksud mengandung fallacy yang selanjutnya tidak layak untuk dilaksanakan / non eksekutibel ; -----

*Hal.22 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



10. Bahwa, dasar seolah-olah Penggugat memiliki hak atas tanah a quo hanya sebatas pada surat petok D, secara konstruksi hukum dan kedudukan hukum Petok D terkait sebagai hubungan hukum suatu bidang tanah hanya sebatas penunjuk subyek atas obyek pajak. Hal ini berdasarkan landasan Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 Nomor : 34.K/SIP/1960 Juncto. jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa pajak bumi/surat petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak disertai bukti yuridis yang kuat dan benar ;-----
11. Bahwa penerapan azas-azas dalam posita gugatan adalah cenderung tanpa suatu analisa yuridis hanya sekedar untuk menjustifikasi posisi Tergugat tetapi tidak dikaji apakah norma yang terkandung dari masing-masing azas patut diterapkan dalam setiap dalil ? apabila tidak tepat maka telah terjadi suatu kesalahan konsep penerapan norma dari azas dimaksud satu dan lain hal ada kesalahan penerapan norma proposisi dalil gugatan yang mana proposisi gugatan lebih tepat untuk uji materiil hak keperdatan bukan uji beschiking, sehingga dalam hal ini dengan adanya kesalahan konsep gugatan maka sudah pasti kesimpulan dari gugatan tersebut secara yuridis pasti salah / ex palso qua libet; -----
12. Bahwa menurut pandangan teori hukum tentang rechtsverwerking yaitu : didalam hukum adat ada lembaga yang namanya kehilangan hak untuk menuntut/Rechtsverwerking yang intinya apabila seseorang mempunyai tanah tetapi selama jangka waktu tertentu membiarkan tanahnya tidak terurus dan tanah itu digunakan oleh orang lain dengan etiket baik dia tidak dapat lalai menuntut pengembalian tanah tersebut dari orang lain tadi.

*Hal.23 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembaga Rechtsverwerking telah mendapat pengukuhan dalam yurisprudensi,

yaitu :-----

- Putusan MARI tanggal 10 Januari 1957 No. 210.K/Sip/1955 ;-----

- Putusan MARI tanggal 07 Maret 1959 No. 70.K/Sip/1955 ;-----

13. Bahwa karena tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in casu : Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan dan apa yang dituntut atas Beschiking yang menjadi obyek perkara terpenuhi secara sempurna atas Beschiking dimaksud maka atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan Perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d,. Undang-Undang RI. No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang. RI. No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang. RI. No. 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak di pertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya ;-----

14. Bahwa dalil gugatan Penggugat sudah terbantah berdasarkan dalil eksepsi dan Pokok Perkara diatas, Tergugat tidak perlu melakukan bantahan satu persatu namun pada inti sarinya Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa pengecualian ; -----

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

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

*Hal.24 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam proses Persidangan Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga yaitu Heru Sapto Widodo selanjutnya Pihak Ketiga dalam Surat Permohonannya tertanggal 30 Oktober 2014 menyatakan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 30 Oktober 2014 dan 6 Nopember 2014 yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi menyampaikan jawabannya tertanggal 13 Nopember 2014, yang isi selengkapny adalah sebagai berikut: -----

## **DALAM EKSEPSI** :-----

### 1. Identitas Penggugat; -----

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diwakili oleh kuasa hukumnya M. Zubair Ar Rasyid, SH menyebutkan identitas Penggugat bernama Hj. Ernie Hariyanto atau Hj. Ernie Enantho, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Desa Ngepeh RT.001/RW.001 Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun. Disisi lain berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Nopember 2011 yang memberikan kepada Kuasa Hukumnya bernama Andrini Zuraidah, SH. M.hum. menyebutkan identitasnya bernama Hj. Ernie Hariyanto, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan A Yani No. 2 Rt.011/RW.003 Desa Krajan Kecamatan Mejayan, Kabupaten Madiun. Dari hal tersebut identitas Penggugat ada perbedaan baik nama, pekerjaan dan alamat sehingga identitasnya menjadi tidak jelas. Tergugat II Intervensi sendiri tidak kenal dan tidak tahu siapa Penggugat itu?. Sekalipun Penggugat telah memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya maka untuk memperjelas adanya perbedaan identitas tersebut kehadiran

*Hal.25 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (principal) sangat diperlukan. Juga perubahan nama Penggugat tidak cukup hanya meminta surat keterangan dari Kepala Desa Ngepeh Kecamatan Saradan Kabupaten Madiun tetapi seharusnya perubahan nama tersebut meminta Penetapan Pengadilan Negeri yang menetapkan bahwa Hj. Ernie Hariyanto atau Hj. Ernie Enantho adalah orang yang sama; -----

## 2. Kepentingan Penggugat untuk menggugat;-----

Dalam gugatan Penggugat mengaku mempunyai tanah seluas 1200 M2 terletak di Jalan Karang PDAM, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya yang menurut pengakuan Penggugat diperoleh pada tahun 1980 dengan membeli dari Wariman dan terbit Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 2003 Desa Babatan Kecamatan Karang Pilang Kodya Surabaya atas nama Erni Enantho yang terbit tahun 1977 artinya Buku Penetapan Huruf C No. 2003 terbit sebelum terjadi jual beli antara Wariman dengan Erni Enantho. Surat Ketetapan Lurah Pembangunan Daerah tersebut sebenarnya bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah;-----

Selanjutnya Setelah Tergugat II Intervensi mencermati gugatan Penggugat, sebenarnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, setempat dikenal Jalan PDAM terbit tanggal 19-05-1997, Surat ukur tanggal 14-05-1997 No. 12.01.26.03.0198 Luas 300 M2 sekarang atas nama Heru Spto Widodo ( Tergugat II Intervensi ) yang berasal dari Milik Adat No. 2242;-----

Dilihat dari asal tanah, dimana tanah Penggugat berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku C No. 2003 maka asal usul tanah Tergugat II Intervensi dengan Penggugat tersebut adalah berbeda,

*Hal.26 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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 demikian gugatan Penggugat salah obyek. Karena gugatan Penggugat salah obyek maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan obyek sengketa a quo sehingga tidak ada kepentingan yang dirugikan;-----

3. Gugatan lewat waktu ; -----

Menurut ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: -----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara “;-----

3.1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2924 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terbit tanggal 19 Mei 1997 sedangkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 15 September 2014 ( sudah berlangsung kurang lebih 17 tahun );-----

3.2. Bahwa sebelum adanya gugatan ini, Penggugat melalui kuasa hukumnya bernama Andrini Zuraidah, SH. M.Hum pernah berkirim surat kepada Penggugat melalui suratnya Nomor : 09/LBH/SOM/2013 tanggal 23 Oktober 2013 perihal klarifikasi disertai Somasi I, inti dari surat tersebut meminta kepada Penggugat untuk musyawarah dan diminta hadir dikantor kuasa Penggugat pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2013 jam 09.00 s/d 16.00, tempat/telp : Jalan Dukuh Kupang Timur IX/52 A Surabaya telp. 081231063270, atas permintaan tersebut Tergugat II Intervensi hadir memenuhi undangannya sekaligus menyerahkan fotocopy Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, setempat dikenal Jalan PDAM terbit tanggal 19-05-1997 Surat ukur tanggal 14-05-1997 No. 12.01.26.03.0198, Luas 300 M2, sekarang atas nama Heru Supto

*Hal.27 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

Widodo ( Tergugat II Intervensi) sedang Tergugat II Intervensi juga menerima beberapa fotocopy surat, kemudian dua minggu setelah tanggal pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi bersama dengan Andriani Zuraidah, SH, M.Hum menghadap Lurah Babatan dan dihadapan Lurah Babatan Tergugat II Intervensi menunjukkan Sertipikat Hak Milik No. 2924 ;-----

Berdasarkan hal tersebut baik sejak terbitnya sertipikat maupun sejak mengetahui adanya sertipikat tersebut nyata-nyata gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986;-----

#### 4. Gugatan Penggugat salah alamat;-----

Dari uraian gugatan Penggugat secara jelas mendalilkan mempunyai tanah seluas 1.200 M yang didasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 2003 Desa Babatan Kecamatan Karang Pilang Kodya Surabaya atas nama Erni Enantho yang terbit tahun 1977;-----

Bahwa Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 2003 bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah. Oleh karena dalil-dalil Penggugat menyangkut permasalahan status kepemilikan hak atas tanah maka sengketa ini masuk dalam lingkup keperdataan dan yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan adalah Pengadilan Negeri;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas terdapat cukup alasan hukum Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

#### DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa apa yang dimuat dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak

*Hal.28 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini dan Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat ;-----

2. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, setempat dikenal Jalan PDAM RT.03 RW 03 terbit tanggal 19-05-1997, Surat ukur tanggal 14-05-1997 No. 12.01.26.03.0198 Luas 300 M2 sekarang atas nama Heru Spto Widodo sebelumnya atas nama Rochani Soedarmadji karena Rochani Soedarmadji meninggal dunia tanah atas namanya dibalik nama menjadi atas nama ahli warisnya yaitu Soeharmiyani, Uti Handini, Ditio Dartjahjo dan Wiyono Tojo, kemudian dibeli oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 15 /2003 tanggal 23 Juni 2003 dibuat dihadapan Henrika Suwari Sugiono, SH, MKn. Notaris di Surabaya;
3. Adapun tanah Tergugat II Intervensi seluas 300 M2, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Tanah Hak Milik Nyonya Widya Hari Widayanti ;-----  
Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ... (belum diketahui pemiliknya) ;-----  
Sebelah Barat : Tanah Hak Milik Sampiyono dan Ugik ;-----  
Sebelah Timur : Jalan PDAM ;-----  
Selanjutnya setelah Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut tahun 2003 kemudian Tergugat II Intervensi mendirikan bangunan pagar keliling dan bangunan rumah tanpa gangguan dari siapapun;-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dengan tata cara dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak terakhir dan pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum; -----
5. Bahwa sementara Penggugat mengaku mempunyai tanah seluas 1.200 M2 yang menurut Penggugat sebagian tanahnya berada diatas tanah milik

*Hal.29 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

Tergugat II Intervensi (obyek sengketa) terletak di Jalan Karang PDAM, kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, dengan batas-batas :-----

- Utara : Dahulu tanah milik desa, sekarang tembok Graha Famili;-----
- Timur : Dahulu tanah milik Desa Wiyung sekarang jalan Karang PDAM;-----
- Selatan : Tanah kosong Milik P. Kande;-----
- Barat : Tanah kosong milik P. Liyan;-----

Dari fakta yang sebenarnya batas-batas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat tidak jelas sebab hanya didasarkan pada Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku C No. 2003 bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah dan surat tersebut juga tidak diketahui batas-batas tanahnya. Hal tersebut dapat diduga bahwa gugatan Penggugat salah obyek fisik karena sejak tahun 2003 Tergugat II Intervensi membeli tanah tidak pernah dengar ada pemilik tanah bernama Ernie Hariyanto;-----

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum, pendaftaran tanah pertama telah melalui proses adjudikasi yaitu kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses Pendaftaran Tanah untuk pertama, meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis dan hal itu sudah dilaksanakan berdasarkan Surat Keputusan Panitia Adjudikasi tanggal 19 Mei 1997 atas asal tanah milik Adat No. 2242 sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yaitu terbitnya obyek sengketa diproses tanpa penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya adalah tidak terbukti, dalil-dalil Pasal 6 ayat (1) berkaitan dengan pengumuman tidak terbukti dan dalil-dalil bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik juga tidak terbukti. Karena gugatan Penggugat tidak terbukti dan didasarkan alasan

*Hal.30 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekedar berspekulasi maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya dan membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus :-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 30 Oktober 2014 dan 20 Nopember 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 11 Nopember 2014 dan 28 Nopember 2014, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ; ----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dasar-dasar gugatannya Penggugat mengajukan foto kopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-14.d dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, dan fotokopi dari fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut ; -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, KTP atas nama Hj. Ernie Hariyanto ; -----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga, Nomor 3519122710050825, atas nama M. Hariyanto, alamat desa Ngepeh, RT/RW. 001/001 Kelurahan Ngepeh, Kecamatan Saradan, Kabupaten Madiun; -----

Hal.31 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.

#### 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

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Nomor: 145/371/402.406.07/2013, tertanggal 21 Oktober 2013, atas nama Hj. Ernie Hariyanto, dari Kepala Desa Ngepeh ; -----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, dari Kepala Dinas Pendapatan Kotamadya Surabaya;-----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir, Surat Keterangan Tanah, Nomor : 593/27/436.11.25.3/2013, tertanggal 21 Oktober 2011, dari Lurah Kelurahan Babatan ; -----
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kutipan Register Leter C Kelurahan Babatan, Tanda Pendaftaran Sementara Milik Indonesia, atas nama Ernie Ernanto, tertanggal 21 Oktober 2011, dari Lurah Kelurahan Babatan ; -----
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP : 35.78.021.002.029-0471.0, atas nama wajib pajak Wariman/Ernie Ernanto, tertanggal 23 Januari 2014, dari Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya ; -----
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, atas nama Wariman, tertanggal 1 Maret 1980 ; -----
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Tanda Terima Uang, dari Ibu Ernie Ernanto, sebesar Rp. 2.000.000,

Hal.32 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.

#### 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

tertanggal 1 Maret 1980 ; -----

10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lampiran dari Form D.I.201.C Peta Bidang Tanah Nomor : 190/2014, Kode Kelurahan 12012603, Letak Tanah : Jalan Karanganyar PDAM, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Surabaya, atas nama Hj. Ernie Hariyanto, tertanggal 7 Pebruari 2014 ; -----
11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Tanda Terima Uang, dari Erni Ernanto, sebesar Rp. 423.960, untuk pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama kali Pengakuan/Penegasan Hak, tertanggal 6 September 2014; -----
12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan : 46084/2014, dari Erni Ernanto, untuk Pendaftaran Tanah Pertama kali Pengakuan/Penegasan Hak, tertanggal 3 September 2014;-----
13. Bukti P-13a : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Krawangan Desa /Kel Babatan Persil 56 kelas S II luas 1.080 da (10.0800M<sup>2</sup>) No urut 15 Pemilik Asal Katojah, buku C No, 116 ; -----
14. Bukti P-13b : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peta hukum krawangan Desa/Kel Babatan dengan No.5 ; -----
15. Bukti P-14a : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku C No. 166 atas nama Katojah, di pecah ke no. 2001 s/d 2012 ; -----

*Hal.33 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P-14b : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku C No. 2002 nama wajib IPEDA Tolok Banggolo ke atas nama Eni Enanthoh No. 2003 Luas 0.120 da (1.200 M<sup>2</sup>) ; -----
17. Bukti P-14c : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku C No. 2242 nama Wajib IPEDA Rochani Sudarmaji atas nama Sudarto No. 2243 Luas 0.030da (300 M<sup>2</sup>) ;-----
18. Bukti P-14d : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku C No. 2012 Nama wajib IPEDA Wariman tanggal 16/7.86 Jual. Be 2242. Luas 0.030 dan (300 M<sup>2</sup>); -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut : -----

**M.SYAI'I** ; Memberikan keterangan dibawah sumpah yang akan menerangkan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya; yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : ---

- Bahwa Saksi hanya mengetahui tanah obyek sengketa dasarnya dari petok d no. 2003, pada saat wajib pajak H. Erni Ernanto asalnya dari Katoya, buku tahun 1973, persil 56 Kl. S 2, luas 1200m2 dan tidak tahu kapan beralihnya ;-----
- Bahwa awalnya luas tanah Katoya 10800 m2, sedangkan milik H. Erni 1200 m2; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik H. Erni ini tumpang tindih dengan tanah milik Heru Spto karena belum tahu objek lokasinya dan tidak tahu apakah sudah bersertipikat atau belum, karena Saksi baru menjabat sekretaris tanggal 8 Agustus 2009;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah Hj. Erni, yang ada dalam buku

*Hal.34 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warkah tanah Hj. Erni Ernanto berasal dari Katoya yang awalnya mempunyai tanah seluas 1800m<sup>2</sup>, pada tahun 2011 telah dibagi untuk tanah yang seluas 540m<sup>2</sup> dikuasai oleh Wariman, sedangkan tanah kepemilikan Pak Heru berasal dari kepemilikan Pak Wariman karena dalam sertipikat disebutkan ada dua penunjukan peralihan dari nomor 2012 ke nomor 2242 atas nama Rochani, kemudian mungkin dibeli Pak Heru, tetapi tidak tahu Penseripikatan atas nama Pak Heru tahun 1997;-----

- Bahwa saksi tahu tanah milik Hj. Ernanto dasarnya dari dari petok D;-----
- Bahwa tanah milik Hj. Ernanto luasnya 1200 m<sup>2</sup> itu tidak ada yang lain;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang di atas tanah tersebut ada bangunan;-----
- Bahwa Hj. Erni pernah datang kepada Saksi Satu (1) kali untuk menanyai mengenai keberadaan tanahnya yang ditempati oleh Pak Heru; kemudian dilakukan mediasi yang dihadiri oleh pak Heru dengan Hariyono pengacara, dan Bu Erni dengan pengacara; serta yang lain, untuk mengecek data-data yang semua tertulis dalam buku C;-----
- Bahwa pada buku leter C ada atas nama Rohani Darmaji terdaftar di nomor 2246 dan masih tetap tidak ada perubahan nama Rohani Darmaji; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar obyek sengketa tanah milik Pak Heru, berasal dari tanah milik Rohani Sudarmaji yang dibeli dari Wariman;
- Bahwa benar Bukti T.7 (Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA, atas nama Rochani Sudarmadji, tanggal 16 Juli 1986) ada di buku C; hanya ada kejanggalan di nomor 2242 dan di luasnya, dimana dalam keterangan atas nama Wariman ditulis 300m<sup>2</sup> dan pada saat beralih ke 2242 yang ditulis 500 m<sup>2</sup>; -----
- Bahwa dalam buku C itu menunjukkan Peta Karawangan dan hanya

Hal.35 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persilnya, yaitu petok kerawangan Petok 2012/2242 dan memuat pemilik pertama seluas 10.800 m<sup>2</sup>, sedangkan adanya no. 166 atas nama Katoya adalah yang sudah terpecah-pecah;-----

- Bahwa hasil dari mediasi itu tidak ada kesepakatan, karena masing-masing menyatakan kebenarannya dan keduanya tertulis didalam buku C, sehingga permasalahan tersebut dikembalikan lagi kepada masing-masing pihak;-----
- Bahwa betul Tergugat II Intervensi diundang kelurahan untuk mediasi bersama Andini Zubaidah untuk berunding ke kelurahan ;-----
- Bahwa betul Tergugat II Intervensi menunjukkan sertipikat kepada pengacara kelihatannya atas nama Heru tapi tidak membaca ;-----
- Bahwa benar Hj. Erni melihat tidak melihat sertipikat hanya pengacara saja;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan fotokopi bukti surat di persidangan dengan diberi tanda T.-1 sampai dengan T-21, dan telah bermeterai cukup setelah dicocokkan dengan aslinya serta fotokopinya bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik No. 2924, kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, atas nama : Rochani Soedarmadji, tertanggal 19 Mei 1997;-----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Gambar Ukur/ Gambar Situasi, Nomor : 12.01.26.03.0198/1997, tanggal 19 Nopember 1979; -----
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, KTP atas nama RC. Soedarmadji; -----

*Hal.36 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Tanda Terima Bukti Pemilikan Tanah Nomor : 03.06.00198/AJ/97 atas nama Soedarmadji, tertanggal -;-----
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Tanda Terima Surat-surat atas nama Rochani Sudarmadji, tertanggal 15 April 1997;-----
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan dari Rochani Soedarmadji, tertanggal 28 Mei 1997 ;-----
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA, atas nama Rochani Sudarmadji, tanggal 16 Juli 1986 ;-----
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Rochani Sudarmadji;-----
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Surat Keterangan, atas nama Wariman, tertanggal 8 Maret 1982;-----
10. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Surat Keterangan, atas nama Wariman, tertanggal 8 Maret 1982;-----
11. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya, Perjanjian Ikatan Jual Beli, atas nama Wariman dengan Bpk. RC. Soedarmadji, tertanggal 16 Januari 1982;-----
12. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas di desa Babadan Nomor : 03.0600198, atas tanah di Jalan PDAM Dk. Karang, Rt/RW 06/03 luas tanah 300 m2 atas nama RC. Soedarmadji, tertanggal 19 Mei 1997;-----

*Hal.37 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

13. Bukti T – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Terima Uang sebesar Rp. 50.000,- atas nama Lila Kusmawati, SH, tertanggal 3 Juli 1997;-----
14. Bukti T – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Terima Uang sebesar Rp. 25.000,- atas nama Lila Kusmawati, SH, tertanggal 9 Juni 2003;-----
15. Bukti T – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas nama Lila Kusmawati, SH Kuasa dari Tn. Heru Sapto Widodo, tertanggal 23 Juni 2003;-----
16. Bukti T – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : 1077/VI/2003, tanggal 24 Juni 2003, Perihal : Surat Pengantar, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional, dari Notaris Henrika Suwarti Sugiono, SH.M.Kn.;-----
17. Bukti T – 16 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, KTP atas nama Lila Kusmawati; -----
18. Bukti T – 17 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, Surat Keterangan Waris, atas nama almarhum RC. Soedarmadji, tertanggal 22 Agustus 2002;-----
19. Bukti T – 18 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/59/402.6.19/2002, atas nama RC. Soedarmadji, tertanggal 30 Juli 2002;-----
20. Bukti T – 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan, dari Ny. Soeharmiyani, tertanggal 22 Agustus 2002;-----
21. Bukti T – 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli, Nomor : 15/2003, tertanggal 23 Juni 2003;-----

*Hal.38 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T – 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Pasal 99 Permenag/BPN No. 3/97, atas nama Heru Sapto Widodo, tertanggal 23 Juni 2003 ;-----
23. Bukti T – 22 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, KTP atas nama Uti Handini, Wiyono Tejo dan Soeharmiyani; -----
24. Bukti T – 23 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, Surat Nikah atas nama R. Sudarmadji, 25 Juni 1967; -----
25. Bukti T – 24 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, KTP atas nama Ditto Dartjahjo ; -----
26. Bukti T – 25 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, KTP atas nama Heru Sapto Widodo ; -----
27. Bukti T – 26 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, Kartu Keluarga atas nama Heru Sapto Widodo, alamat Lidah Harapan Blok AA-23 RT.001 RW.005, kelurahan Lidah, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Surabaya; -----
28. Bukti T – 27 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, Akta Nikah atas nama Heru Sapto Widodo dengan Rinarti, 9 April 1988;
29. Bukti T – 28 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Heru Sapto Widodo, 23 Juni 2003;-----
30. Bukti T – 29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Setoran Pajak atas nama Ny. Soeharmiyani, 23 Juni 2003; -----
31. Bukti T – 30 : Fotokopi sesuai dengan legalisirnya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama wajib pajak Rochani Sudarmaji, 12 Juni 2003; -----

*Hal.39 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi mengajukan foto copy bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-8, dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2924/Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, tanggal 19 Mei 1997, atas nama Rochani Soedarmadji ; -----
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 15/2003 dihadapan oleh Notaris dan PPAT Henrika Suwarti Sugiono, tanggal 23 Juni 2003 ; -----
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama Wajib Pajak Heru Sapto Widodo ; -----
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007-2008, atas nama Wajib Pajak Heru Sapto Widodo ; -----
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009-2010, atas nama Wajib Pajak Heru Sapto Widodo ; -----
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2011-2013, atas nama Wajib Pajak Heru Sapto Widodo ; -----
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak

*Hal.40 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

Daerah (SSPD) PBB Tahun 2013-2014, atas nama  
Wajib Pajak Heru Spto Widodo ; -----

8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Nomor :  
09/LBH/SOM/2013, tertanggal 25 Oktober 2013,  
Perihal : Klarifikasi Disertai Somasi I, yang ditujukan  
kepada Heru Spto Widodo, dari Kuasa Hukum Erni  
H. Dari Andrini Zuraidah, SH.M.Hum;-----
9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kuasa,  
tertanggal 7 Nopember 2013, dari Hj. Ernie Hariyanto  
kepada Andrini Yuraidah, SH.M.Hum;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak  
mengajukan Saksi, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa untuk keperluan data secara fisik, Majelis Hakim  
telah melakukan Sidang Pemeriksaan di lokasi objek sengketa pada tanggal  
16 Januari 2015 dan telah memperoleh data-data fisik sebagaimana termuat  
dalam Berita Acara yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi  
mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 28 Januari 2015 yang  
isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan  
satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam  
putusan ini, Pengadilan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang  
merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM : -----

**Menimbang, bahwa** maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah  
sebagaimana tersebut diatas; -----

*Hal.41 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

### 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** atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 23 Oktober 2014 sedang Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 13 Nopember 2014;-----

**Menimbang, bahwa** jawaban yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat pula eksepsi dan pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsinya terlebih dahulu;-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

**Menimbang, bahwa** eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut: -----

1. Gugatan error in obyekto; -----
2. Gugatan kabur/abscur libels; -----
3. Gugatan sengketa hak bukan sengketa administrasi sehingga bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
4. Gugatan Penggugat kadaluwarsa/lewat waktu; -----

**Menimbang, bahwa** demikian pula dalam eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut: -----

1. Identitas Penggugat berbeda; -----
2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan; -----
3. Gugatan lewat waktu; -----
4. Gugatan Penggugat salah alamat;-----

**Menimbang, bahwa** dari pokok-pokok eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu sebelum memeriksa Pokok

*Hal.42 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

**Menimbang, bahwa** dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa pokok permasalahan dari gugatan *aquo* adalah sengketa hak antara Penggugat dan pemegang Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan sehingga secara yuridis kewenangan mengadili, memeriksa, dan memutus perkara *a quo* ada pada peradilan umum bukan menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

**Menimbang, bahwa** sedangkan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi keempatnya menyatakan bahwa gugatan Penggugat salah alamat dengan dalil bahwa Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 2003 bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah; Oleh karena itu dalil-dalil Penggugat menyangkut permasalahan status kepemilikan hak atas tanah maka sengketa ini masuk dalam lingkup keperdataan dan yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan adalah Pengadilan Negeri; -----

**Menimbang, bahwa** terhadap eksepsi Tergugat ketiga yakni Gugatan sengketa hak bukan sengketa administrasi sehingga bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan eksepsi keempat Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat salah alamat adalah merupakan eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut; -----

**Menimbang, bahwa** kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu sengketa terbatas hanya pada suatu sengketa tata usaha negara saja; -----

**Menimbang, bahwa** ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

*Hal.43 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----*

**Menimbang, bahwa** yang dimaksud dengan tata usaha negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 10 tersebut di atas, berdasar ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah: "*administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah*";-----

**Menimbang, bahwa** dengan demikian sengketa Tata Usaha Negara adalah merupakan sengketa dibidang penyelenggaraan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah sehingga merupakan sengketa dibidang hukum publik dan bukan merupakan sengketa di bidang hukum perdata;---

**Menimbang, bahwa** yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah tindakan Tergugat dalam pelaksanaan atau penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang telah menerbitkan atau mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2924/Kelurahan Babatan tanggal 19-05-1997 Luas 300 M2 dengan Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0198 dan pemegang hak terakhir atas nama Heru Sapto Widodo;-----

**Menimbang, bahwa** menurut Majelis Hakim tindakan menerbitkan suatu keputusan berupa sertipikat hak milik di atas hak milik orang lain adalah merupakan tindakan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata

*Hal.44 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha negara dan bukan merupakan tindakan privat atau keperdataan;-----

**Menimbang, bahwa** secara normatif telah ditentukan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atas dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka ia berhak mengajukan gugatan tata usaha negara agar pengadilan tata usaha negara menguji apakah dalam penerbitan keputusan *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dalil gugatan Penggugat, sehingga hal yang demikian adalah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;-----

**Menimbang, bahwa** dengan demikian terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi kesatu Tergugat yakni mengenai gugatan *error in obyekto*, dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

**Menimbang, bahwa** yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomo 2924/Kelurahan Babatan tanggal 19-05-1997 Luas 300 M2 Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0198 pemegang terakhir atas nama Heru Sapto Widodo;-----

**Menimbang, bahwa** dalam dalil eksepsinya Tergugat mendalilkan terdapat perbedaan lokasi bidang tanah berdasarkan nomor lpeda/petok D, persil dan klas tanah serta terdapat luasan tanah yang berbeda;-----

**Menimbang, bahwa** guna mendapatkan kebenaran materil mengenai letak bidang tanahnya, pada hari Jumat tanggal 16 Januari 2015 Majelis

*Hal.45 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim melaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa dan diperoleh fakta hukum bahwa tanah Penggugat berdasarkan petok D berada di atas tanah Tergugat II Intervensi yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2924/Kelurahan Babatan tanggal 19-05-1997 Luas 300 M2 Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0198 pemegang terakhir atas nama Heru Spto Widodo, sehingga dengan demikian terbukti bahwa lokasi bidang tanah berdasarkan nomor Ipeda/Petok D, persil dan klas tanah serta terdapat luasan tanah yang berbeda berada dalam satu lokasi, maka pada diri Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya sertipikat obyek gugatan di atas tanah miliknya;-----

**Menimbang, bahwa** oleh karena pihak Penggugat telah menunjuk lokasi tanahnya diatas tanah milik Tergugat II Intervensi yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik dan tidak ada bantahan atau sanggahan dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka dalil eksepsi yang menyatakan gugatan *error in obyekto* menurut Majelis Hakim adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;-----

**Menimbang, bahwa** uraian pertimbangan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yakni mengenai gugatan *error in obyekto* sebagaimana telah terurai di atas, oleh Majelis Hakim dipergunakan pula untuk mempertimbangkan dalil eksepsi kedua Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang demikian itu harus dinyatakan tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

**Menimbang, bahwa** selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi kedua Tergugat yakni gugatan *kabur/abscur* *libel* karena tidak ada kesesuaian letak dan luasan bidang tanah sebagai berikut:-----

Hal.46 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.



**Menimbang, bahwa** berkenaan dengan suatu gugatan tersebut kabur atau tidak Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan Gugatan harus memuat:-----

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya;-----
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;-----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

**Menimbang, bahwa** setelah mencermati surat gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat gugatan *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan tidak ada kesesuaian letak dan luas bidang tanah telah pula dipertimbangkan Majelis Hakim diatas, maka dengan demikian eksepsi yang menyatakan gugatan kabur/*abscur libel* karena tidak ada kesesuaian letak dan luas bidang tanah adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;-----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat keempat dan eksepsi ketiga Tergugat II Intervensi yakni mengenai gugatan Penggugat kadaluwarsa/lewat waktu dengan dalil alasan yang dikemukakan Tergugat yaitu bahwa tahun penerbitan sertipikat obyek sengketa diterbitkan pada tahun 1997, sedangkan menurut dalil Tergugat II Intervensi bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya Andriani Zuraida, S.H.,M.Hum pada tanggal 29 Oktober 2013 pernah menerima penyerahan fotocopy Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan

Hal.47 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Wiyung Kota Surabaya dari Tergugat II Intervensi sehingga apabila Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 16 September 2014 maka nyata-nyata gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

**Menimbang, bahwa** terhadap dalil-dalil eksepsi mengenai daluwarsa/ lewat waktu gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut: -----

**Menimbang, bahwa** tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “*Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;-----

**Menimbang, bahwa** ketentuan tersebut digunakan bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat *in casu* obyek sengketa;-----

**Menimbang, bahwa** yang menjadi obyek sengketa dan yang dimintakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2924/Kelurahan Babatan tanggal 19-05-1997 Luas 300 M2 Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0198 pemegang terakhir atas nama Heru Sapto Widodo;-----

**Menimbang, bahwa** Penggugat bukanlah orang yang dituju dalam obyek sengketa melainkan pihak ketiga oleh karenanya ketentuan Pasal 55 tersebut tidak dapat diterapkan kepada Penggugat;-----

**Menimbang, bahwa** berdasarkan kaidah hukum yang terdapat pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994

*Hal.48 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 November 2010 menyebutkan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tenggang waktunya dihitung secara kasuistis **sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut**;

**Menimbang, bahwa** Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan baru mengetahui adanya obyek sengketa secara jelas dan pasti pada tanggal 8 September 2014 pada saat Penggugat mengurus pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan baru merasa kepentingannya dirugikan setelah mengetahui bahwa permohonan pensertipikatan atas tanah yang dimilikinya seluas 1200 M<sup>2</sup> ternyata hanya akan diproses seluas 599 M<sup>2</sup> dan dalil tersebut tidak dibantah oleh Tergugat;

**Menimbang, bahwa** berdasarkan yurisprudensi tersebut maka tenggang waktu bagi Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan dalam sengketa a quo harus dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan yaitu dihitung sembilan puluh hari dari tanggal 8 September 2014;

**Menimbang, bahwa** berdasarkan catatan register perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah ternyata bahwa gugatan Penggugat didaftarkan ke kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 16 September 2014, maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat belumlah lewat waktu atau kadaluwarsa sebagaimana dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

**Menimbang, bahwa** dengan demikian dalil eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat kadaluwarsa/lewat waktu dengan alasan tahun penerbitan sertipikat obyek sengketa diterbitkan pada tahun 1997 dan bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya Andrini Zuraida, S.H.,M.Hum pada

*Hal.49 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

tanggal 29 Oktober 2013 pernah menerima penyerahan foto copy Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya dari Tergugat II Intervensi sehingga apabila Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 16 September 2014 maka nyata-nyata gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;-----

**Menimbang, bahwa** oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya;-----

## DALAM POKOK PERKARA:-----

**Menimbang, bahwa** di dalam surat gugatannya Penggugat mengemukakan bahwa ia merasa dirugikan kepentingannya karena di atas tanahnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babadan tanggal 19-05-1997 luas 300M<sup>2</sup> pemegang terakhir atas nama Heru Spto Widodo;-----

**Menimbang, bahwa** dalil Pengggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut dalam Jawabannya tanggal 23 Oktober 2014 dan tanggal 13 Nopember 2014;-----

**Menimbang, bahwa** untuk mempertahankan dan menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, dan mengajukan 1 (satu) Saksi sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-30 dan T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-9, dan tidak mengajukan

*Hal.50 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

### 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

Saksi di persidangan ; -----

**Menimbang, bahwa** setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama surat gugatan, jawaban, replik, duplik serta bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan, maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah: *Apakah Tergugat dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babadan atas nama Rochani Soedarmadji pada tanggal 19 Mei 1997 terakhir tercatat atas nama Heru Sapto Widodo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik?*-----

**Menimbang, bahwa** terhadap permasalahan hukum tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:-----

**Menimbang, bahwa** Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babadan atas nama Rochani Soedarmadji diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Mei 1997 sehingga karenanya peraturan perundang-undangan yang dapat digunakan untuk menilai dan mempertimbangkan tindakan Tergugat tersebut adalah ketentuan-ketentuan pendaftaran tanah yang berlaku saat itu; -----

**Menimbang, bahwa** ketentuan mengenai pendaftaran tanah pada saat diajukannya permohonan oleh Rochani Soedarmadji hingga diterbitkannya sertipikat *in casu* oleh Tergugat masih menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maka secara *ex tunc* pengujian terhadap obyek sengketa mendasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku saat itu;-----

**Menimbang, bahwa** secara umum ketentuan-ketentuan mengenai pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dapat

*Hal.51 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



diketahui diantaranya dalam ketentuan pasal-pasal sebagai berikut:-----

**Menimbang, bahwa** pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan:-----

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ; -----
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya;-----
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah inidisebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;-----
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;-----
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha

*Hal.52 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;

- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;-----
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;-----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya dalam ketentuan Pasal 4 menyebutkan:-----

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan ;-----
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;-----
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting; -----

**Menimbang, bahwa** lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 6 disebutkan:

*Hal.53 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan **ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan**, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu. -----
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;-----
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ; -----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) disebutkan:-----

- (1) Atas permohonan **yang berhak**, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah;-----  
Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah **harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu**; -----
- (2) Setelah menerima **surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini**, maka **Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan**

*Hal.54 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



**hak itu di kantor kepala desa dan kantor asisten wedana selama 2 bulan berturut-turut.** Kalau dianggap perlu, maka selain pengumuman di kantor kepala desa dan kantor asisten wedana itu kepala kantor pendaftaran tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain; -----

**Menimbang, bahwa** berdasar ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, maka berdasarkan suatu penyelidikan riwayat bidang tanah suatu permohonan itu hanya boleh diajukan oleh yang berhak dengan menunjukkan dan menyampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak tersebut, sehingga dengan demikian menurut ketentuan pasal tersebut keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana saja tidak cukup tetapi harus pula disertakan surat atau surat-surat bukti hak;

**Menimbang, bahwa** selain itu diatur pula mengenai adanya prosedur bahwa semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;-----

**Menimbang, bahwa** di dalam sertipikat obyek sengketa (*vide* bukti surat T-1) diperoleh keterangan atau petunjuk yang merupakan fakta tak terbantahkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan atas nama Rochani Soedarmadji yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 19-05-1997 berasal konversi pengakuan hak dari milik adat 2242;-----

**Menimbang, bahwa** berdasar ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya, sebelum melakukan proses pengukuran mempunyai kewajiban untuk menyelidiki riwayat bidang tanah

*Hal.55 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penetapan batas-batasnya;-----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya berdasar bukti surat T-7 berupa Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan Nomor 2242 Desa Babatan tercatat atas nama Rochani Sudarmadji diperoleh keterangan bahwa Ipeda Nomor 2242 tersebut merupakan Persil 56 S II dengan luas 0,030 Ha berasal Nomor 2012 yang bersesuaian dengan bukti surat T-9 berupa surat keterangan tanggal 8 Maret 1982 yang isinya menerangkan bahwa Wariman yang bertempat tinggal di Karanganyar II/29 Desa Babatan Kecamatan Karangpilang Kota Surabaya telah menjual/melepaskan tanahnya kepada RC. Soedarmadji yang bertempat tinggal di Jalan Manyar Tirtomoyo II/2 Kota Surabaya seluas 300 M<sup>2</sup> dari bagian seluas 5400 M<sup>2</sup> Persil 56 Klas II dengan Nomor Petok D 2012 dengan batas-batas tanah sebelah Utara : Tanah Milik Sdr. Desa, sebelah Timur : Tanah Milik Sdr. Orang Wiyung, sebelah Selatan : Tanah Milik P. Sutami, dan sebelah Barat : Tanah Milik Sdr. P. Liyan; -----

**Menimbang, bahwa** bukti surat T-9 bersesuaian mengenai luas dan asal tanahnya dengan bukti surat P-14.c dan P-14.d yang menerangkan bahwa Wajib Ipeda atas nama Wariman Nomor 2012 pada tanggal 16 Januari 1986 telah menjual bidang tanahnya seluas 0,030 ha ke No. 2242, namun dari kedua bukti surat tersebut terdapat perbedaan mengenai sebab dan tanggal perubahannya yaitu pada bukti surat T-9 secara jelas menyebut surat keterangan tersebut dibuat tanggal 8 Maret 1982 sedangkan dalam bukti surat P-14.c dan P-14.d diperoleh keterangan bahwa sebab dan tanggal perubahan dari Wariman No. 2012 jual kepada No. 2242 terjadi pada tanggal 16-7-1986; -----

**Meimbang, bahwa** selain dari bukti-bukti surat tersebut, berdasarkan

*Hal.56 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat P-14.a diperoleh fakta bahwa Nama Wajib luran Katojah No. 166 berdasarkan Reg. Camat Nomor : 10/Krp/1979 telah menjual ke No. 2001 sampai dengan 2012; sehingga hal ini berarti bahwa bidang tanah baik milik Penggugat dengan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 2003 maupun bidang tanah milik Wariman dengan Nomor 2012 berasal dari satu nama yaitu Katojah No. 166; -----

**Menimbang, bahwa** keberadaan bidang tanah milik Penggugat dipertegas dengan surat pernyataan dari Wariman yang dibuat pada tanggal 1 Maret 1980 yang isinya menyatakan bahwa tanah seluas  $\pm$  1200 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 166 dan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Huruf C No. 2003 yang semula berasal dari Katojah telah pindah haknya kepada Erni Enantho in casu Penggugat (*vide* bukti surat P-8); -----

**Menimbang, bahwa** dengan membandingkan bukti surat P-4, P-8, dan P-14.a dengan bukti surat P-14.c dan T-9 diperoleh kesimpulan bahwa Penggugat telah lebih dahulu memiliki bidang tanah dengan Persil 56 S.II dengan luas 0,120 Ha yang tercatat dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Huruf C No. 2003 yang berdasarkan bukti surat P-4 telah dicatat pada tahun 1977 dan dinyatakan oleh Wariman pada tanggal 1 Maret 1980 (*vide* bukti surat P-8) dari pada Rochani Soedarmadji yang tercatat dalam wajib lpeda dengan No. 2242 dengan keterangan perolehan pada tanggal 16-7-1986 (*vide* Bukti surat P-14.c) maupun berdasarkan surat keterangan (*vide* bukti surat T-9) tanggal 8 Maret 1982; -----

**Menimbang, bahwa** berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik No. 2924 atas nama Rochani Soedarmadji telah diterbitkan oleh Tergugat terhadap permohonan orang yang tidak berhak dan telah salah dalam meneliti riwayat bidang tanahnya; -----

*Hal.57 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang, bahwa** selanjutnya disebutkan dalam bukti surat T-4 berupa Tanda Terima Bukti Kepemilikan Tanah dapat diketahui bahwa Rochani Soedarmadji dan bukti surat T-11 berupa Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas tanggal 19 Mei 1997, dalam permohonan konversinya Rochani Soedarmadji telah melampirkan surat Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 1982 sebagai dasar kepemilikan hak atas tanahnya; -----

**Menimbang, bahwa** memperhatikan bukti surat T-10 berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 1982 antara Wariman sebagai Penjual dengan RC. Soedarmadji sebagai pembeli diperoleh fakta bahwa Wariman telah menjual kepada RC. Soedarmadji sebidang tanah seluas 600 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dukuh Karang Babatan Kecamatan Karangpilang Kotamadya Surabaya yang dikenal sebagai tanah Hak Milik/Yasan ukuran 30 x 20 M Blok AA No. 44 dan 46; -----

**Menimbang, bahwa** dari serangkaian bukti surat yang telah tersebut di atas terutama dari bukti surat T-9 dan T-10 diperoleh fakta hukum bahwa terdapat ketidaksesuaian mengenai riwayat bidang tanahnya yang diajukan konversinya oleh Rochani Soedarmadi atau RC. Soedarmadji; hal mana dapat diketahui dari isi masing-masing bukti surat tersebut; -----

**Menimbang, bahwa** pada bukti surat T-9 jelas menyebutkan seluas bidang tanah yang dijual dari Wariman kepada RC. Soedarmadji hanya 300 M<sup>2</sup> dari bagian seluas 5400 M<sup>2</sup> dari Persil 56 Klas II dengan Nomor Petok D 2012 sedangkan pada bukti T-10 secara jelas pula menyebutkan bahwa luas bidang tanah yang dijual Wariman kepada RC. Soedarmadji seluas 600 M<sup>2</sup> yang merupakan tanah hak milik/yasan terletak pada Blok AA No. 44 dan 46;

**Menimbang, bahwa** dalam persidangan tidak diketemukan alat bukti

*Hal.58 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menunjukkan bahwa Persil 56 Klas II dengan Nomor Petok D 2012 adalah merupakan bidang yang sama dengan Blok AA No. 44 dan 46, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa diantara keduanya merupakan fakta yang berbeda satu dengan lainnya mengenai satu riwayat bidang tanah; -----

**Menimbang, bahwa** guna mendapatkan kebenaran materiil atas permasalahan kedua bidang tanah tersebut, pada hari Jumat tanggal 16 Januari 2015, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas bidang tanah obyek sengketa dan memperoleh fakta hukum bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada bidang tanah yang sama; -----

**Menimbang, bahwa** uraian pertimbangan alat-alat bukti tersebut di atas, kebenaran materiil yang diperoleh dalam sidang pemeriksaan setempat dan fakta bahwa bukti surat T-10 telah dijadikan salah satu dasar permohonan konversi atas tanah milik adat oleh Rochani Soedarmadji, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau penjabat yang ditunjuk olehnya, telah salah dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya; -----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya terhadap suatu "Pengakuan Hak" atau "Penegasan Hak" atas tanah yang berasal dari tanah adat, berdasar ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 pengakuan hak atas tanahnya diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dengan melengkapi bukti-bukti pendahuluan, seperti bukti pajak, bukti surat-surat jual beli yang dilakukan sebelum berlakunya UUPA dan surat keterangan dari kepala desa yang dikuatkan oleh camat (dahulu Asisten Wedana) yang membenarkan tentang hak seseorang tersebut dan menerangkan juga tanah itu untuk perumahan atau untuk pertanian, dan

*Hal.59 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan kewarganegaraan orang yang bersangkutan;-----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya ketentuan Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 menyatakan bahwa hak-hak yang telah ada dan tidak ada lagi bukti haknya dengan memajukan permohonan suatu "Pengakuan Hak" (penegasan hak) oleh yang bersangkutan dan atas hasil pemeriksaan panitia pemeriksa tanah dan setelah dua bulan berturut-turut diumumkan di Kantor Kepala Desa, Asisten Wedana dan Kantor Sub Direktorat Agraria Tingkat II, dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya oleh Kantor Pertanahan tersebut; -----

**Menimbang, bahwa** dari bukti surat bertanda T-11 berupa Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas tanggal 19 Mei 1997 dapat diketahui bahwa dalam mengajukan permohonannya, Rochani Soedarmaji, telah melampirkan foto copy Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 1982, foto copy Surat Keterangan tanggal 8 Maret 1982, foto copy IPEDA, foto copy STTS Tahun 1996, dan foto copy KTP dan KSK;-----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya berdasar bukti surat bertanda T-4 berupa Tanda Terima Bukti Kepemilikan Tanah dapat diketahui bahwa Rochani Soedarmaji dalam permohonannya telah menyampaikan dan melampirkan surat-surat berupa: foto copy KTP, foto copy STTS, foto copy Petok D No. 2242, foto copy Surat Keterangan Jual Beli, foto copy Perjanjian Ikatan Jual Beli, dan foto copy KSK;-----

**Menimbang, bahwa** memperhatikan kedua bukti surat tersebut, yaitu bukti surat T-11 dan T-4, terdapat kesesuaian mengenai lampiran surat-surat yang diajukan Rochani Soedarmaji dalam pengajuan permohonan konversi atas hak milik adat melalui pengakuan hak; -----

**Menimbang, bahwa** dalam persidangan tidak ditemukan dan dijumpai

*Hal.60 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



satu alat buktipun yang diajukan oleh Tergugat yang berkaitan dengan pengakuan atau penegasan hak oleh Rochani Soedarmadji telah melampirkan surat keterangan dari kepala desa yang dikuatkan oleh camat (dahulu Asisten Wedana) yang membenarkan tentang hak seseorang tersebut dan menerangkan juga tanah itu untuk perumahan atau untuk pertanian dalam proses permohonan hak miliknya dengan mengkonversi hak milik adat melalui pengakuan hak; -----

**Menimbang, bahwa** surat keterangan yang tersebut dalam Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas tanggal 19 Mei 1997 (*vide* bukti surat T-11) telah ditegaskan dan dijelaskan oleh Tanda Terima Bukti Kepemilikan Tanah (*vide* bukti surat T-4) merupakan Surat Keterangan Jual Beli dan bukan merupakan surat keterangan dari kepala desa yang dikuatkan oleh camat (dahulu Asisten Wedana) yang membenarkan tentang hak seseorang tersebut dan menerangkan juga tanah itu untuk perumahan atau untuk pertanian sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962;-----

**Menimbang, bahwa** selanjutnya terhadap adanya “Pengakuan Hak” atau “Penegasan Hak” dalam proses permohonan yang diajukan Rochani Soedarmadji sebagaimana yang telah tersebut secara jelas dalam kesimpulan Risalah Penyelidikan Bidang Tanah dan Penetapan Batas tanggal 19 Mei 1997 (*vide* bukti surat T-11) yaitu **penegasan konversinya menjadi hak milik melalui Pengakuan hak** sampai dengan dikeluarkannya obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan tanggal 19 Mei 1997, telah terbukti telah tidak cukup waktu selama dua bulan berturut-turut diumumkan di Kantor Kepala Desa, Asisten Wedana dan Kantor Sub Direktorat Agraria Tingkat II sebelum dikeluarkannya sertipikat *in*

*Hal.61 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*casu* sebagaimana ditentukan Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962; -----

**Menimbang, bahwa** oleh karena telah terbukti bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa melalui Penegasan hak atau pengakuan hak telah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 maka telah terdapat cacat prosedural atas terbitnya sertipikat *in casu*;-----

**Menimbang, bahwa** berdasar keseluruhan pertimbangan sebagaimana telah terurai di atas, oleh karena terbukti tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2924 atas nama Rochani Soedarmadji pada tanggal 30 Juni 1981 *in casu* obyek gugatan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum, maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan berdasar hukum dan karenanya pula petitum gugatan Penggugat angka dua dan tiga dapat dikabulkan sesuai dengan Pasal 97 ayat 7 (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986; -----

**Menimbang, bahwa** sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini; -----

**Menimbang, bahwa** oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan

*Hal.62 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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)



dalam amar putusan; -----

**Memperhatikan**, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

**M E N G A D I L I**

**DALAM EKSEPSI:** -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;-----

**DALAM POKOK PERKARA:** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Tanggal 14-05-1997 No. 12.01.26.03.0198 pemegang terakhir atas nama Heru Sapto Widodo; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 2924/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 300 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Tanggal 14-05-1997 No. 12.01.26.03.0198 pemegang terakhir atas nama Heru Sapto Widodo;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.204.500,- (Dua Juta Dua Ratus Empat Ribu Lima Ratus Rupiah) ;-----

*Hal.63 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu tanggal 4 Pebruari 2015 oleh kami **IRNA, S.H.,M.H.** selaku Ketua Majelis, **OENOEEN PRATIWI, S.H., M.H.** dan **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 11 Pebruari 2015 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **BIBIANA NIKEN SETYORATRI, S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukum Tergugat.-----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

1. **OENOEEN PRATIWI, SH.MH.**

**IRNA, SH.MH.**

2. **ANNA LEONORA, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

**BIBIANA NIKEN SETYORATRI, SH.MH.**

*Hal.64 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

#### 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

## Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,-
2. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
3. Materai	:	Rp.	6.000,-
4. Pemeriksaan Setempat:		Rp.	2.000.000,-
5. Kepaniteraan	:	<u>Rp.</u>	<u>163.500,-</u>
Jumlah		Rp.	2.204.500,-

(Dua Juta Dua Ratus Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)

Hal.65 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## CATATAN I :

Bahwa Pemberitahuan Putusan Perkara ini telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat pada tanggal 12 Pebruari 2015 dan tenggang waktu Pihak Tergugat untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 (empat belas) hari sejak diterimanya Pemberitahuan Putusan ini oleh Para Pihak ;

Sidoarjo, 12 Pebruari 2015  
Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH  
NIP. 19590320 198702 1002

*Hal.66 dari 65 halaman. Putusan Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY.*

### 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)