



P U T U S A N

NOMOR : 152/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 Acara Biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara, antara :

MOH AGUS WIBOWO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan : swasta, bertempat tinggal : Jalan Sambisari 3/17, RT 001/RW 003, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya;

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada: SUSILO, SH, MH. Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada SUSILO, SH. MH. dan Rekan, beralamat di Jalan Tenggilis Lama III-B/47 Surabaya; Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Oktober 2014;

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 Kota Surabaya;

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada :

- KUNCOROBHAKTI HANUNG P, SH. NIP. 19690316 199703 1 001, Pangkat/Gol: Penata Tk.I (III/d), Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 1 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BAMBANG UJIYONO, SH, NIP. 19650802 198603 1 004,
Pangkat/
Gol : Penata Tk. I (III/d), Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- NANANG HARIYANTO, SH. NIP. 19601113 198303 1 002,
Pangkat/ Gol: Penata Tk. I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi
Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya I;
- NUGROHO IMAM SANTOSO, SH NIP. 19630804 198903 1003,
Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b), Jabatan : Staf Sub Seksi
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- MUCH MUDZAKIR, AMD, NIP. 19880616 201101 1 007
Pangkat/ Gol: Pengatur (II/c), Jabatan: Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Taman Puspa
Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya-Sambikerep Kota Surabaya;
Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 541/SKK/35.78.14/X/2014,
tertanggal 21 Oktober 2014;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

DAN:

PT. BUMI LASKAR UTOMO, beralamat di Sentra Perkantoran Darmo Villa Blok C
No. 2 jalan Darmo Permai Selatan 6-14 Surabaya, diwakili oleh AGUS
UTOMO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan: Direktur PT. Bumi Laskar
Utomo, bertempat tinggal di Jalan Raya Darmo Permai Selatan 6-14,
Perumahan Central Darmo Villa Blok C No.2 Surabaya;

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 2 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- FREDRIK NAYOAN, SH.MH.
- INDRA AJOESTIA, SH.
- SARI ENGGARWATI, SH.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan : Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Firm Fredna Dan Partners, beralamat di Jalan Darmo harapan Indah V Blok V No. 10 Surabaya; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Nopember 2014;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152.K/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tertanggal 18 Juni 2014 tentang susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 152.Hk/PEN.TUN/2014/PTUN.Sby. tertanggal 23 Juni 2014 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 152.Hk/PEN.TUN/2014/PTUN.Sby. tertanggal 3 Nopember 2014 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;
4. Surat Permohonan Intervensi PT. BUMI LASKAR UTOMO tertanggal 10 Nopember 2014 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam sengketa ini;
5. Putusan Selasa Nomor : 152.HK/PEN.TUN/2014/PTUN.Sby., tanggal 17 Nopember 2014;

Telah membaca berkas perkara dan telah mendengar pihak-pihak yang bersengketa di persidangan ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 3 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 3 Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 3 Oktober 2014 dalam Register Perkara Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 3 Nopember 2014 yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik tanah seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang merupakan sebagian dari luas keseluruhannya yakni seluas 54.650 M2 (lima puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam surat ketetapan iuran pembangunan daerah Nomor: 254, persil 21, kelas desa I, berikutnya kutipan register leter C desa tanggal 22 Agustus 1988 atas nama Raden Endos Abdullah terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Gadel, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Mbok Wati;
 - Sebelah Timur : Tanah milik H.R.E Abdullah (Dahulu milik Balen);
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H.R.E Abdullah;
 - Sebelah Barat : Tanah milik H.R.E Abdullah /rencana jalan;
2. Bahwa, tanah hak milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas perolehannya dari membeli, sebagaimana akta ikatan jual beli Nomor : 01 tanggal : 03 Oktober 2011 dibuat dihadapan JATI LELONO, SH Notaris di Surabaya, yakni antara Suja'fi degan persetujuan istrinya yang bernama Ny.Rohima sebagai pihak penjual dan Moh Agus Wibowo sebagai pihak pembeli, disamping itu Penggugat juga memperoleh kuasa dari pihak penjual, sebagai mana akta kuasa menjual Nomor : 02 tanggal 03 oktober 2011 dibuat dihadapi JATI LELONO, SH Notaris di Surabaya, yakni antara Suja'fi

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 4 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama dengan istrinya yang bernama Ny.Rohimah sebagai pihak pemberi kuasa dengan hak Substitusi dan Moh Agus Wibowo sebagai pihak penerima Kuasa;

3. Bahwa, peroleh Suja'î atas bidang tanah sebagaimana tersebut didalam buku Leter C/IPEDA Nomor : 254 persil 21 Kelas D-1, seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) terletak di propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Gadel yang dijual kepada Penggugat, adalah diperoleh dengan membeli dari Haji Raden Endos Abdullah yang disetujui oleh isterinya yang bernama Hajjah Eth Soeharti, sebagaimana surat perjanjian pengikatan jual beli Tanggal 05 Februari 2003 Nomor: 6865/L/II/2003 dibuat dihadapan Hj. Ay. SRI HARTINI, SH Notaris di Surabaya, disamping itu Suja'î juga memperoleh Kuasa dari pihak Penjual, sebagaimana Surat Kuasa Untuk Menjual Tanggal 05 Februari 2003 Nomor : 6865/L/II/2003 dibuat dihadapan Hj. Ay. SRI HARTINI, SH Notaris di Surabaya, yakni antara Haji Raden Endos Abdullah bersama-sama dengan isterinya yang bernama Hajjah Eth Soeharto sebagai pihak Pemberi Kuasa dengan Hak Substitusi dan Suja'î sebagai pihak Penerima Kuasa;
4. Bahwa, tanah yang dibeli Suja'î dari Haji Raden Endos Abdullah seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) tersebut merupakan sebagaimana dari luas seluruhnya yang dimiliki Haji Raden Endos Abdullah adalah 54.650 M2 (lima puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor: 254, persil 21, Kelas Desa I, berikut Kutipan Register Leter C Desa tanggal 22 Agustus 1988 atas nama Raden Endos Abdullah;
5. Bahwa, atas bidang tanah sebagaimana tersebut diatas hingga saat ini Penggugat maupun Suja'î serta Haji Raden Endos Abdullah belum pernah mengajukan permohonan sertipikat pada Tergugat, akan tetapi ada pihak lain

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 5 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengklaim bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut adalah tanahnya dan telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat yakni sertipikat "Obyek Sengketa";

6. Bahwa, selanjutnya dengan adanya Sertipikat Obyek sengketa tersebut pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah yang tersebut didalam sertipikat Obyek sengketa melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya, sebagaimana Surat panggilan Nomor: S.Pgl/5300/IX/2014/Satreskrim tgl. 24 September 2014, dan pada saat Penggugat diperiksa dikepolisian sebagai saksi telah ditunjukkan bukti yang berasal dari pihak pelapor yakni berupa sertipikat Obyek sengketa;
7. Bahwa, tanah yang dibeli Penggugat seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) adalah sebagian dari luas keseluruhan yang tersebut didalamnya Buku Leter C / IPEDA Nomor: 254, persil 21 Kelas D-I, seluas 54.650 M2 (lima puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di kelurahan gadel dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita butir 1 diatas, ternyata telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat yakni SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 236 KELURAHAN GADEL TgL. 19 SEP 1997, NAMA PEMEGANG HAK PT. BUMI LASKARUTOMO, GAMBAR SITUASI TgL. 28-7-1997 No. 8081/1997 Luas 1.750 M2 "Obyek Sengketa";
8. Bahwa, telah diteliti secara seksama, ternyata Sertipikat Obyek sengketa diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tgl. 2-9-1997 No 845/HGB/35/1997 daftar Lampiran Nomor urut: 2 dan pada kolom Penunjuk pada Sertipikat Obyek sengketa disebutkan D.I. 301: 3873/II/1/1997 yakni Tanah Negara sebagian bekas Eigendom Verp. 1307;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 6 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, dengan demikian Tergugat yang telah menerbitkan suatu alas hak, berupa sertipikat "Obyek sengketa" diatas tanah milik Penggugat tersebut atas nama PT.BUMI LASKARUTOMO, padahal tanah milik Penggugat tersebut statusnya adalah tanah Leter C / IPEDA Nomor: 254 persil 21 Kelas D-I, sedangkan tanah yang sebagian bekas Eigendom Verp. 1307, disamping Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan hak atau Konversi untuk diterbitkan Sertipikat kepada Tergugat atas bidang tanah seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) sebagian dari luas keseluruhan tanah yang tersebut didalam buku Leter C / IPEDA Nomor: 254 persil 21 Kelas D-I;
10. Bahwa, walaupun hingga saat ini tanah milik Penggugat tersebut masih dicatat pada buku Tanah Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya sebagaimana tersebut didalam Leter C/IPEDA Nomor: 254 persil 21 Kelas D-I seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi), akan tetapi dengan terbitnya Sertipikat "Obyek Sengketa" yang diklaim sebagai tanah milik PT. Bumi Laskarutomo, maka tanah milik Penggugat tersebut menjadi berkurang;
11. Bahwa, data fisik yakni tanah maupun data yuridis yakni dokumen yang dipersyaratkan didalam pengajuan proses penerbit sertipikat Obyek Sengketa tersebut, Penggugat yakni tidak sesuai dengan dengan data yuridis yang sebenarnya, sebagai dasar penerbit sertipikat obyek sengketa, akan tetapi penerbitan sertipikat obyek sengketa tetap diterbitkan oleh Tergugat;
12. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut terbukti tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat "Obyek Sengketa" telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah, karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat bidang tanah itu baik di Kelurahan Gadel, sebagaimana tersebut didalam buku Leter C/IPEDA Nomor: 254 persil 21 Kelas D-I, maupun

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 7 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen yang terlampir atas bidang tanah yang dimohonkan sertipikat "Obyek sengketa" tersebut secara benar mengenai letak tanah dan dokumen pengajuannya yang menjadi dasar penerbitan Sertipikatan Hak Guna Bangunan sehingga tanah yang diterbitkan Sertipikat "Obyek sengketa" menjadi atas nama PT. BUMI LASKARUTOMO oleh Tergugat, berada pada polisi tanah milik Penggugat;

13. Bahwa, tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa a-quo adalah berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu pasal 19, pasal 35, pasal 36 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang: Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberihan Hak Atas Tanah;
14. Bahwa, apa yang ditetapkan dalam keputusan tersebut telah jelas yaitu Surat Keputusan Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 236 Kelurahan Gadel Tgl. 19 SEP 1997, Nama Pemegang Hak PT. BUMI LASKARUTOMO, Gambar Situasi Tgl. 28-7-1997 Luas 1.750 M2 maka keputusan a-quo telah memenuhi unsure konkret. Dan pencantuman secara terperinci nama pemegang haknya, alamat yang dituju dan dasar penerbitan sertipikat tersebut, sebagaimana termuat dalam lampiran keputusan tersebut menunjukkan bahwa keputusan a-quo ditunjukkan kepada Badan Hukum atau alamat tertentu, maka dengan demikian keputusan a-quo telah memenuhi unsure individual;
15. Bahwa, keputusan a-quo dikeluarkan oleh Tergugat telah memperoleh persetujuan dari instalansi atasan Tergugat sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tgl. 2-9-1997 No. 845/HGB/35/1997 daftar Lampiran Nomor urut: 2, serta

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 8 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama yang tercantum dalam keputusan tersebut, maka keputusan obyek sengketa a-quo telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

16. Bahwa, dari uraian tersebut diatas, maka keputusan obyek sengketa jelas Pejabat yang mengeluarkan serta tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukannya telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan tersebut juga telah memenuhi unsur konkret, individual dan final, serta telah menimbulkan bagi seseorang, maka dengan demikian keputusan obyek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 undang-undang No 51 Tahun 2009, oleh karena itu Sertipikat Hak Guna Bangunan Hak PT. BUMI LASKARUTOMO, Gambar Situasi TgL. 28-7-1997 No. 8081/1997 Luas 1.750 M2 beserta lampirannya tersebut dapat dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini;

17. Bahwa, dengan demikian Tergugat didalam menerbitkan sertipikat "Obyek sengketa" pada persil milik Penggugat tersebut, maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu bertentangan dengan:

- Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang: Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi: Orang atau badan hukum yang mempunyai syarat-syarat yang tersebut dalam

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 9 dari 46 halaman

Disclaimer

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

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



ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu terhadap pihak yang memperoleh hak guna-bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau diahlikan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;

- Pasal 37 huruf a dan b, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang: Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi:

"Hak Guna bangunan terjadi:

- a. Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah;
- b. Mengenai tanah milik; karena perjanjian yang terbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut;

- Pasal 3 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

Ayat 2 : "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan
- b. Penetapan batas-batasnya;

- Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni : "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak bari atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah menggadaikan tanah atau meminjamkan

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 10 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapi pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;

- Pasal 28 ayat (1) Huruf c Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni : Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi :
"Jika orang yang memindah, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian";
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, Sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni "(1) Segala warga negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya;
- 18. Bahwa, keputusan Tergugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Penggugat dengan nyata, serta berakibat hukum yang sangat tersebut memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia No 51 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara;
- 19. Bahwa, dengan telah terbitnya sertipikat "Obyek sengketa" a-quo sangat merugikan Penggugat Karena berdampak terhadap status hukum terkait adanya "Obyek sengketa" a-quo artinya pihak Penggugat akan terhambat melakukan permohonan pendaftaran tanahnya pada Kantor Pertahanan Kota

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 11 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya serta terhambat untuk melakukan peralihan hak maupun melakukan penjualan sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu;

20. Bahwa, oleh karena hak-hak Penggugat selalu pemilik sah atas tanah sebagaimana tersebut diatas, yang ternyata telah diterbitkan Sertipikat "obyek sengketa" oleh Tergugat, maka Penggugat menjadi tidak terlindungi, berarti Tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat "Obyek sengketa" atas nama pemegang hak PT. BUMI LASKARUTOMO diatas tanah milik Penggugat seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) sebagian dari luas 54.650 (lima puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor: 254 persil 21 Kelas Desa I, berikut Kutipan Register Leter C Desa tanggal 22 Agustus 1988 terletak di Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang, membuat/menerbitkan Keputusan yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan lagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana tersebut diatas;
21. Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar peraturan Perundang-undangan berlaku pada saat menerbitkan obyek sengketa, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau Menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Obyek sengketa tersebut ;
22. Bahwa, dengan demikian sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 12 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 Tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

23. Bahwa, Keputusan Tergugat "Obyek sengketa" merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- (2) MENYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 236 Kelurahan Gadel Tgl. 19 SEP 1997, Nama Pemegang Hak PT. BUMI LASKARUTOMO, Gambar Situasi Tgl. 28-7-1997 No 8081/1997 Luas 1.750 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat ;
- (3) Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 236 Kelurahan Gadel Tgl. 19 SEP 1997 Nama Pemegang Hak PT. BUMI LASKARUTOMO, Gambar Situasi Tgl. 28-7-1997 No 8081/1997 Luas 1.750 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat ;
- (4) Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dipersidangan telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 17 Nopember 2014, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 13 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
2. Bahwa obyek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, Gambar Situasi tanggal 28 Juli 1997 No. 8081/1997, luas : 1.750 M², asal persil pemberian hak, penunjuk Tanah Negara sebagai bekas Eigendom Verp. 1307 pemegang hak atas nama PT. BUMI LASKARUTOMO, terbit tanggal 19 September 1997;
3. Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak antara Penggugat dan pemegang Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel;
4. 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;
5. 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 Yurisprudensi 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 yang 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

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 14 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang
Undang No. 51 Tahun 2009;

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

- Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas a quo berdasarkan bukti hukum berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 252 Persil 21 Kelas Desa 1, pemilik asal Raden Endos Abdullah, seluas $\pm 3.000 \text{ M}^2$;
- Sementara obyek gugatan dalam perkara ini adalah :
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, Gambar Situasi tanggal 28 Juli 1997 No. 8081/1997, luas : 1.750 M^2 , asal persil pemberiam hak, penunjuk Tanah Negara sebagai bekas eigendom Verp. 1307 pemegang hak atas nama PT. BUMI LASKARUTOMO, terbit tanggal 19 September 1997l;
- Bahwa berdasarkan uraian point pertama dan kedua dengan jelas terdapat perbedaan lokasi bidang tanah berdasarkan No. Petok, Persil dan Klas tanah serta terdapat luasan tanah yang berbeda (terdapat selisih $\pm 1.250 \text{ M}^2$);
- 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 Guna Bangunan no. 236/Kelurahan Gadel penunjuk Tanah Negara sebagian bekas Eigendom Verp.1307;
- Dengan tidak ada hubungan dengan kepentingan Penggugat atas bidang

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 15 dari 46 halaman

Disclaimer

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



tanah yang telah terbit Hak guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel secara yuridis Penggugat tidak menderita kerugian sebagai akibat terbitnya Beschiking yang telah diterbitkan oleh Tergugat in casu: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel;

- Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan atas tanah a quo dan terdapat perbedaan letak bidang tanah berdasar nomor persil dari petok maka secara yuridis gugatan Penggugat tergolong gugatan Error In Objekto;
- 7. Bahwa terkait erat dengan uraian yuridis eksepsi No. 6 diatas yang diketahui bahwa terdapat perbedaan persil dengan yang dalam hal ini persil berperan sebagai petunjuk dimana lokasi tanah berdasarkan data yuridis berupa petok D dan Penggugat dalam posita dan petitumnya meminta Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan membatalkan dan menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, 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 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 serta 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 Guna Bangunan No. 236/ Kelurahan Gadel, apabila terjadi sengketa maka ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 16 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta mengesampingkan uji materiil terhadap Beschiking yang terbit diatas tanah sengketa;

9. Bahwa terkait uraian yuridis No.8 diatas secara yuridis kewenangan memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara ini mengingat perkara adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutusnya
10. 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 ini yang diterbitkan pada tahun 1997 dihubungkan dengan terdافتarnya gugatan ini Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada bulan Oktober Tahun 2014 maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan Kadaluwarsa/lewat waktu;
11. Bahwa bukti gugatan Penggugat secara yuridis telah kadaluwarsa/lewat waktu disamping berdasarkan pada dalil No. 10 diatas juga didasarkan pada fakta hukum terhadap obyek perkara ini in casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel telah diketahui pihak Penggugat pada laporan Kepolisian Resort Kota Surabaya sebagaimana Surat Panggilan Nomos: S. Pgl/5300/IX/2014/Satreskrim tanggal 24 September 2014 yakni obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel;
12. Bahwa karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel dan apa yang dituntut atas Beschiking dimaksud maka atas obyek perkara terpenuhi secara sempurna

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 17 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Beschiking dimaksud maka atas dasar Penggugat mengajukan gugatan Perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan pasal 62 Ayat (1) huruf c dan d, UU RI. No. 5 Tahun 1986 Jo. UU. RI. No. 9 Tahun 2004 Jo. Tahun 2004 Jo. UU. RI. No 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya dalil-dalil gugatan Penggugat tidak di timbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya berkenan memberikan 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 meningat perkara ini adalng sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dan 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 penggugat tanpa terkecuali dalam jawaban ini.
2. Bahwa obyek gugatan penggugat dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/ Kelurahan Gadel, Gambar Situasi tanggal 28 juli 1997 No 8081/1997, luas 1.750 M2, asal persil Pemberian Hak, penunjukan Tanah negar sebagai bekas Eigendom Verp. 1207 pemegang hak atas nama PT. BUMI LASKARUTOMO, terbit tanggal 19 September 1997

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 18 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat dalam memproses permohonan sertipikat sebelum menerbitkan sertipikat In Casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/ Kelurahan Gadel 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 disertipikatkan ;
- Bahwa sebelum dilaksanakan pemetaan atas hasil ukur terhadap bidang tanah yang dimohon telah dimintakan persetujuan pemilik bidang tanah yang berbatasan dan telah terdapat tanda tangan pemilik bidang tanah yang berbatasan tertuang dalam Gambar Ukur ---- memenuhi Azas Kontradiktur Delimitasi;
- Pemetaan hasil Pengukuran pada peta ukur;
- Hasil kegiatan dimaksud berupa Gambar ukur dan Gambar Situasi No. 8081/1997;

b) Penelitian data Yuridis :

- Penelitian kelengkapan berkas administrasi ditindak lanjuti dengan Panitia "A" yang akan di terbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa sampai sekarang tidak terima sanggahan dan atau keberatan atas pengajuan Sertipikatv terhadap tanah A Quo termasuk tidak ada keberatan dari pihak penggugat/ Moh Agus Wibowo;

c) Bahwa oleh Karena secara fisik dan administrasi pihak pemohon memenuhi syarat untuk diberikan Hak Atas Tanah terhadap tana A Quo

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 19 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya kantor Pertahanan Kotamadya Surabaya sekarang di kenal dengan Kantor Pertahanan Kota Surabaya I menerbitkan Sertipikat Hak Huga Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel.

4. Bahwa pemprosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, Telah sesuai procedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang Undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 236/Kelurahan Gadel;

5. 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 suratv Ketetapan Iuaran Pembangunan Daerah No. 252 Persil 21 Kelas Desa 1, pemilik asal Raden Endos Abdullah, Seluas \pm 3.000 M²;
- Sementara Boyek gugatan dalam Perkara ini adalah:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, Gambar Situasi tanggal 28 Juli 1997 No. 8081/1997, Luas 1.750 M², asal persil Pemberian Hak, Penunjuk Tanah Negara sebagian bekas Eigendom Verp. 1307 pemegang hak asas nama PT. BUMI LASKARUTOMO terbit tanggal 19 September 1997;
 - Bahwa berdasar kan uraian Point pertama dan kedua dengan jelas terdapat perbedaan lokasi bidang tanah berdasarkan No. Petok, Persil dan Klas tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel bedasarkan petunjuk Tanah Negara sebagian bekas Eigendom Verp. 1307 serta terdapat luasan tanah yang berbeda (terdapat selisih \pm 1250 M²);
 - Bahwa secara yuridis karena persil tanah Petok berbeda maka Persil tanah yang dimaksud pihak Penggugat berada pada persil

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 20 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang lain yang tidak ada kaitannya dengan persil tanah yang saat ini telah terbit sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, penunjuk Tanah Negara sebagaimana bekas Eigendom Verp. 1307;

- Dengan tidak ada hubungan dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel secara yuridis Penggugat tidak menderita kerugian sebagai akibat terbitnya Beschiking yang telah diterbitkan oleh Tergugat In Casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel.
 - Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan atas tanah a quo dan terdapat perbedaan letak bidang tanah berdasar nomor persil dari petok maka secara yuridis gugatan Penggugat tergolong erro in objekto;
6. 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 Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel 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;
7. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat yang menilai Tergugat telah berbuat sewenang-wenang dalam pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, dengan menuduh Tergugat tidak melaksanakan kegiatan penelitian data fisik dan data yuridis, bersama ini Tergugat menolak tegas dan eras dan selanjutnya akan Tergugat buktikan pada acara sidang bukti surat;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 21 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa norma dari gugatan Penggugat yang kabur mengingat hak prioritas penguasaan dan penelitian bidang tanah a quo sedang diuji secara keperdataan, tetapi secara serta merta pihak Penggugat mendalilkan memiliki hak prioritas maka secara yuridis dalil gugatan Penggugat 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;
9. Bahwa dasar seolah-olah Penggugat memiliki hak atas tanah aquo 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 dan obyek pajak. Hal ini berdasarkan landasan Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 juncto Jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP juncto Undang Undang No. 12 Tahun 1985 yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/surat petok pajak bumi bukan merupakan surat 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;
10. 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 perlu diterapkan dalam setiap dalil? Apabila tidak tepat maka telah terjadi suatu kesalahan konsep penerapan Norma dari gugatan yang mana lebih tepat untuk diuji materiil hak keperdataan bukan uji Beschiking, sehingga dalam hal ini dengan adanya kesalahan konsep gugatan maka sudah pasti

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 22 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan dari gugatan tersebut secara yuridis pasti salah/EX PALSO QUA LIBET;

11. 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 etikad baik dia tidak dapat lagi menuntut pengembalian tanah tersebut dari orang lain tadi. 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;
12. Bahwa karena tidak terdapat unsure kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in Casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel 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, UU RI No. 5 Tahun 1986 Jo. UU RI No. 9 Tahun 2004 Jo. UU RI No. 51 Tahun 2009 sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak di pertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya;
13. 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;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 23 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. 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;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Intervensi yang diwakili oleh kuasanya bernama Ferdrik Nayoan, SH.MH telah mengajukan surat permohonan pihak Intervensi secara tertulis yang disampaikan melalui mekanisme surat masuk dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 Nopember 2014;

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela pada tanggal 17 Nopember 2014 yang mengabulkan permohonan pemohon, yang selanjutnya pemohon Intervensi ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah menyampaikan Jawaban, tertanggal 24 Nopember 2014 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, interviens/pihak ketiga sebagai pemegang hak SHGB Nomor 236/Gadel mohon agar apa yang diuraikan dalam jawaban ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban berikutnya dari intervenient/Pihak ketiga;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 24 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, intervenient secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui oleh Intervenient sebagai pemegang hak;
3. Bahwa, intervenient/Pihak Ketiga menolak seluruh pemegang Hak SHGB No. 236 Keseluruhan Gadel memperoleh hak sesuai dengan procedure yang diatur oleh perundang-undangan Bidang Pertahanan Khusus Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak dan didasarkan pada dokumen kepemilikan yang sah, yaitu:
 - Akta Pembagian Waris Diluar Sengketa Nomor. 244/komp/1996/PA.Sby tanggal 6 Desember 1996 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Surabaya;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 2 Januari 1997 berikut Surat Ukur/Gambar Situasi Tanah Tanggal 22 Januari 1997;
 - Surat pernyataan Kepemilikan Tanah Tanggal 1997;
 - Surat Keterangan Riwayat/Asal Usul Kepemilikan Tanah Tanggal 2 Januari 1997 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Gadel Kota Surabaya;
4. Bahwa, karena dalil Penggugat tidak jelas dan kabur (abscur libel) serta lokasi tanah tidak jelas maka dalil Penggugat point 3 samoi dengan point 5 adalah tidak benar sehingga Intervenient tidak perlu menanggapi lebih lanjut dan terkesan hanya mendalilkan kepemilikan tanah dengan lokasi yang tidak jelas dan kabur serta mengada-ada.;
5. Bahwa, Intervenient/Pihak Ketiga sebagai pemegang Hak SHGB Nomor 236/Gadel yang sah melaporkan Penggugat pada Kepolisian Negara Kota Besar Surabaya pada tanggal 28 Januari 2014 sebagaimana bukti Laporan Nomor. STTLP/167/I/2014/SPKT/JATIM/RESTABES SBY dan telah dilakukan pemeriksaan;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 25 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa laporan intervenient/pemegang hak sertipikat pada Penggugat karena ternyata Penggugat akhir tahun 2012 telah melakukan penjualan tanah kepada pihak ketiga dengan cara menjual kaveling-kaveling dan Intervenient/Pemegang hak atas tanah telah mengingatkan melalui keluarga Djoepri agar Penggugat jangan menjual tanah milik Intervenient/Pemegang hak SHGB yaitu PT. BIMU LASKARUTOMO namu tidak dindahkan bahwa memasang spanduk "Jual tanah Kaveling" spanduk ini telah disita pihak kepolisian sebagai berikut;
7. Bahwa gugatan Penggugat ini TELAH MELEWATI waktu yang disyaratkan pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 jo UU Nomor 9 Tahun 2004;
Pasal 55: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
8. Bahwa sebenarnya penggugat telah mengetahui terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan No.236/Kelurahan Gadel saat Intervenient/pemegang Hak melaporkan penggugat tanggal 28 Januari 2014 sehingga dalil Penggugat Point 6 menjelaskan mengetahui tanggal 24 September 2014 sesuai dengan panggilan No. S.Pgl/5300/IX/2014/satreskrim adalah tidak benar dan terkesan mengada-ada sehingga dengan telah diketahui sejak adanya laporan maka gugatan penggugat telah melewati waktu yang ditetapkan yaitu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU Nomor.9 Tahun 2004 jo UU RI Nomor 51 Tahun 2009;
9. Bahwa selanjutnya Intervenient/Pemegang Hak tidak akan Menghadapi dalil Penggugat point 7 samapi dengan 23 karena selain menjelaskan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga tidak ada relevansinya dengan subntansi gugatan Penggugat;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 26 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa intervenient/Pihak Ketiga sebagai pemegang Hak SHGB Nomor 236 Kelurahan Gadel secara tegas menyatakan Gugatan Penggugat;

- Obyek tanah serta dokumen kepemilikan tidak jelas dan kabur (abscur libel);
- Substansi gugatan menyangkut hak keperdataan sehingga gugatan Penggugat harus dilakukan pada Peradilan Umum;
- Obyek Gugatan bukan kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara Karen menyangkut hak kepemilikan perdata;
- Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 UU. RI. No. 5 tahun 1986 jo UU. RI. No. 9 Tahun 2004 jo UU. RI. No. 51 tahun 2009;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas maka Interveniient/Pihak ketiga sebagai Pemegang Hak SHGB Nomor. 236 Kelurahan Gadel mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutuskan;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Interveniient/Pihak Ketiga untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat untuk mempertahankan Gugatannya telah menyampaikan Replik tertanggal 1 Desember 2014. Tergugat II Intervensi untuk mempertahankan Jawabannya telah menyampaikan Duplik tertanggal 8 Desember 2014. Dan

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 27 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat untuk mempertahankan Jawabannya telah menyampaikan Duplik tertanggal 15 Desember 2014;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 8 yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. P – 1 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/5300/IX/2014/Satreskrim, memanggil Sdr. Moh Agus Wibowo, tertanggal 24 September 2014;
2. P – 2 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor : 6865/L/II/2003 tertanggal 05 Pebruari 2003, antara 1. H. Raden Endos Abdullah, 2. Hajjah Etih Soeharti dengan Suja'i;
3. P – 3 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor : 6866/L/II/2003 tertanggal 05 Pebruari 2003, antara 1. H. Raden Endos Abdullah, 2. Hajjah Etih Soeharti dengan Suja'i;
4. P – 4 : fotokopi sesuai dengan salinannya Salinan Ikatan Jual beli No: 01- Tanggal 03 Oktober 2011 antara Suja'i dengan Moh Agus Wibowo;
5. P – 5 : fotokopi sesuai dengan salinannya Salinan Ikatan Jual Beli No: 02- Tanggal 03 Oktober 2011 antara Suja'i dengan Moh Agus Wibowo
6. P – 6 : fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Moh Agus Wibowo;
7. P – 7 : fotokopi dari fotokopi Gambar Kasar Tanah seluas 6.390 M² sebagian dari luas 54.650 M² di Persil 21 d I terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, tertanggal 20 Agustus 1976;
8. P – 8 : fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Kasar Situasi Tanah Hak Milik Yasan Persil No. 21 Kelas Dt. I, seluas ± 6. 390 M² sebagian

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 28 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari luas seluruhnya 54.650 M² terletak di Desa Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya yang di ketahui oleh Kepala Desa Gadel, No: 10/Gal/IX/1977, tanggal 12-09-1977 dan yang diketahui dan disahkan oleh Camat isi perjanjian ikatan jual beli tanah tersebut No. 145/P.Agr/1977 tanggal 12-09-1977;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan saksi 2 (dua) orang, yaitu :

SAKSI I : J A I L A N I;

- Bahwa Saya mengetahui bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik pak Abdullah sejak Tahun 1990;
- Bahwa tanah yang di beli oleh Pak Abdullah dari pak Muntahar pada Tahun 1977 adalah berupa lahan kosong seluas 54.000 M² menghadap ke kampong;
- Bahwa saya mengerjakan tanah pak Abdullah sejak Tahun 1980, yang saya Tanami pisang dan sayur; Dan pada Tahun 2003 saya diberitahu oleh pak Abdullah bahwa telah menjual tanahnya seluas 3000 M² kepada pak Suja'i; Dan oleh Pak Suja'i, saya tetap diminta untuk mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa saya menggarap tanah pak Sujai dari Tahun 2003 sampai dengan Tahun 2011.
- Bahwa Pak Sujai membeli tanah tersebut tujuannya untuk dibagikan kepada anak-anaknya;
- Bahwa pada Tahun 2011 pak Sujai menjual tanah tersebut kepada Agus Wibowo dan oleh Pak Agus Wibowo tanah tersebut dijual kaplingan;
- Bahwa saya mengelolah tanah pak Sujai terakhir pada Tahun 2011 setelah dibeli oleh Pak Agus Wibawa;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada pihak-pihak yang mengklaim tanah tersebut;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 29 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saya mengerjakan/mengelolah tanah tersebut, tidak pernah ada petugas BPN melakukan pengukuran;
- Bahwa Pak Abdullah tinggal di Simorejo dan Pak Sujai tinggal di Tambakmayor;
- Bahwa Kondisi tanah sekarang sudah ada bangunannya;
- Bahwa saya tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut karena pada waktu itu tanah tersebut berupa alang-alang yang kemudian saya garap dengan ditanami pohon pisang dan sayur;
- Bahwa saya tidak mengetahui bukti surat T-2 (GU);
- Bahwa saya tidak pernah diberitahu oleh Pak Sujai atau Pak Abdullah tentang pengukuran tanah;
- Bahwa pada Tahun 2000 tanah tersebut masih milik pak Abdullah;
- Bahwa saya tidak kenal dengan pak Muntahar, tetapi saya hanya sekedar tahu tentang Pak Muntahar saat berbicara dengan Pak Abdullah dan saya tidak tahu tentang keluarga Pak Muntahar;
- Bahwa untuk tanah pak Abdullah yang luasnya tinggal 24.000 M² sekarang sudah dibangun untuk Kepolisian;

SAKSI II : DJATMIKA OETOMO, SH.,;

- Bahwa sejak Tanggal 1 Desember 2010, Kelurahan Gadel, Kelurahan Tubanan dan Kelurahan Karang Poh di gabung menjadi di kelurahan Karang Poh;
- Bahwa saya menjabat sebagai Lurah Karang Poh sejak tanggal 5 Juli 2013, sebelum saya menjabat sebagai Lurah di Karang Poh, Lurah Karang Poh dijabat oleh Plt. Hamdani yang merupakan Sekcam Tandes;
- Bahwa saya tidak mempunyai buku desa dan peta Desa Gedel, untuk arsip-arsip yang lama masih ada dan tersimpan di Kelurahan Gadel;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 30 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saya tidak mengetahui letak tanah yang dengan batasan : Utara : tanah milik mbok Pati, Timur : tanah milik H. Abdullah, Selatan : tanah milik H. Abdullah dan Barat : tanah milik H. Abdullah, karena kami tidak mempunyai buku desa dan peta desa Gadel;
- Bahwa Carik Karang Poh tidak mengetahui tentang buku desa dan peta desa Gadel karena Carik Karang Poh juga masih baru menjabat;
- Bahwa saya mengetahui PT. Bumi Laskar Oetomo setelah saya menerima surat panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagai saksi;
- Bahwa saya tidak kenal dengan yang namanya Raden Endos Abdullah, Sujai, Agus Wibowo dan Muntahar;
- Bahwa saya tidak mengetahui status tanah-tanah di Desa Gadel merupakan tanah negara atau tanah yasan dan PBB untuk warga Kelurahan Gadel yang ada hanya sebagian saja;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 3 yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. T – 1 : fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 236 Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Surabaya, tanggal 19 September 1997, Gambar Situasi No. 8081/1997, Luas 1.750 M² , tanggal 28 Juli 1997, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Timur, tanggal 2-9-1997 No. 845/HGB/35/1997;
2. T – 2 : fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi No: 8081/1997 Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Surabaya, Luas : 1.750 M², tanggal 28-7-1997;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 31 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T – 3 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 845/HGB/35/1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah, tertanggal 2 September 1997;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda T.II.Intv – 1 sampai dengan T.II.Intv – 9 yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. T.II.Intv – 1 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Djoepri, tertanggal 2 Januari 1997;
2. T.II.Intv – 2 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur/Gambar Situasi Tanah tertanggal 23 Djanuari 1965;
3. T.II.Intv – 3 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat/Asal Usul Kepemilikan Tanah, tertanggal 2 Januari 1997;
4. T.II.Intv – 4 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Djoepri, tertanggal 2 Januari 1997;
5. T.II.Intv – 5 : fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pengikat Jual Beli antara Djoepri dengan Agus Utomo, tertanggal 29 Januari 1997;
6. T.II.Intv – 6 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa yang dibuat Djoepri tertanggal 29 Januari 1997;
7. T.II.Intv – 7 : fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa yang dibuat Djoepri tertanggal 29 Januari 1997;
8. T.II.Intv – 8 : fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 236/Kelurahan Gadel, Kecamatan Tandes, Kotamadya

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 32 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tertanggal 19 September 1997, Luas : 1.750 M2,
Gambar Situasi No. 8081/1997 tertanggal 28 Juli 1997, nama
pemegang hak PT. Bumi Laskarutomo;

9. T.II.Intv – 9 : fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pembagian Waris Diluar
Sengketa Nomor : 244/Komp/1996/PA.Sby. tertanggal 6
Desember 1996;

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

SAKSI I : L A S T I M;

- Bahwa saya lahir dan tinggal selama ini di Desa Gadel dan saya sekarang tinggal di desa Gadel RT.04/RW.06 Kelurahan Karangpoh;
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di sebelah Utara tanah milik saya yang merupakan tanah milik Jupri anaknya pak Muntahar dan ibu Miah, dengan luas tanah tersebut 35 M² x 50 M²;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut sudah dijual oleh Jupri kepada Agus Utomo selaku Direktur PT. Bumi Laskar Utama pada Tahun 1997;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada bangunannya tetapi tidak diteruskan tetapi saya tidak mengetahui yang mendirikan bangunan di atas tanah tersebut
- Bahwa saya tidak mengetahui mengenai orang lain yang mengakui tanah tersebut adalah miliknya, karena yang saya ketahui tanah tersebut yang menjadi sengketa adalah milik Jupri;
- Bahwa Pak Muntahar dan Ibu Miah mempunyai 3 anak, yang 2 sudah meninggal dunia dan kedua saudara Jupri mendapat hak waris tanah di Raya;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 33 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya mengetahui tanah tersebut milik Jupri, setelah disahkan oleh ke Kelurahan dan Pengadilan Agama dan Lurah Desa Gadel saat itu adalah Pak Mujadin dan pada saat ke Notaris saya ikut sebagai saksi tetangga;
- Bahwa yang sebagai saksi di Notaris, dibagian Utara : sudah dibuat kos-kosan dan dibagian Timur adalah kakak saya;
- Bahwa saya tidak pernah menegur pada saat dilakukan pembangunan pondasi pada tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Pak Agus Utomo mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa telah dibangun pondasi;
- Bahwa yang sering datang ke Desa Gadel adalah Pak Agus Utomo;
- Bahwa Pak Muntahar dulu adalah perangkat Desa Gadel dan tanah Pak Muntahar selain obyek sengketa, juga mempunyai tanah di sebelah Selatan seluas 5000 M²;
- Bahwa Pak Jupri menjual tanah kepada Pak Agus Utomo tidak dalam bentuk sertipikat tetapi masih berupa petok;
- Bahwa sda petugas pertanahan yang datang kelokasi untuk melakukan pengukuran dan saya juga ada di lokasi pada Tahun 1997;
- Bahw saya kenal dengan Raden Endos Abdullah dan Raden Endos Abdullah dulunya juga mempunyai tanah di Desa Gadel tetapi sekarang sudah dijual;
- Bahwa tanah milik pak Jupri bukan milik Pak R. Endos Abdullah;
- Bahwa saat Pak Jupri menjual tanahnya ke Pak Agus Utomo, Pak Muntahar sudah meninggal dunia;
- Bahwa saya tidak kenal Pak Agus Wibowo dan sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah Agus Wibowo;
- Bahwa saya tidak pernah mengetahui surat yang digunakan jual beli oleh Pak Jupri dengan Pak Agus Utomo;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 34 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah Pak R. Endos Abdullah 3 ha;
- Bahwa tanah Pak R. Endos Abdullah sudah dikapling-kapling dan dijual; dan sudah berupa bangunan rumah;
- Bahwa saya tidak kenal dengan pak Sujai;
- Bahwa Pak Balen adalah kakak ipar saya yang tanahnya dibelah barat obyek sengketa;
- Bahwa Pak Jupri masih mempunyai tanah di Desa Gadel yang letaknya di sebelah selatan obyek sengketa;
- Bahwa Luas tanah yang di miliki pak Jupri sekarang saya tidak tahu;
- Bahwa Mbok Watik adalah ibu saya dan sudah meninggal pada Tahun 1985;
- bahwaSaya tidak tahu tanah pak Balen dijual ke siapa Batasbatas tanah mbok Watik: Selatan: Jupri; Utara: Muntahar; Timur: Balen; Barat: Jalan;
- Bapak saya namanya pak Dasin;
- Bahwa tanah saya dulu suratnya berupa petok, akan tetapi pada Tahun 70, oleh pak Lurah petok tanah warga Desa Gadel diminta, akan tetapi oleh pak Lurah tidak dikembalikan. Dan yang kami dengar saat itu tanah kami akan dibuatkan surat yang artinya tanah kami menjadi asset pemerintah, maka saat itu kami tidak bersedia karena tanah tersebut adalah tanah kami sejak dahulu berdasarkan petok;
- Bahwa tanah saya sekarang sesuai PBB yang dasarnya diambil dari petok;
- Bahwa saya tidak mengetahui tanah pak Balen dibeli oleh pak R. Endos Abdullah;
- Bahwa saya kenal dengan pak R. Endos Abdullah sejak Tahun 1967, sekarang tinggal di Simorejo dan dulu sering melihat tanahnya ;
- Bahwa Pak R. Endos Abdullah sudah meninggal dunia Tahun 2014;
- Bahwa saya tidak mengetahui tanah pak R. Endos Abdullah dijual pada siapa;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 35 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan pak Muntahar dahulu sebagai Perangkat Desa Gadel tetapi saya tidak tahu sejak kapan pak Muntahar tidak menjadi perangkat desa;
- Bahwa Pak Muntahar kenal dengan pak R. Endos Abdullah sejak Tahun 1976;

SAKSI II : D J U P R I,;

- Bahwa sekarang Desa Gadel menjadi satu dengan Desa Karangpoh dan saya tidak kenal dengan Lurah Karangpoh;
- Bahwa Pak Muntahar, Ibu Miah adalah orang tua saya dan Pak Balen adalah paman saya yang merupakan adek dari pak Muntahar;
- Bahwa jabatan bapak saya di Desal Gadel sebagai bayan dan mempunyai banyak tanah;
- Bahwa jabatan orang tua saya (pak Muntahar) sebagai bayan Desa Gadel yang tugasnya mengantar surat-surat dan menjabat sebagai perangkat Desa Gadel sudah lama sekali sebelum kenal dengan pak R. Endos Abdullah
- Bahwa saya yang menjual tanah yang disengketa tersebut kepada PT. Bumi Laskarutama pada Tahun 1997 dengan menggunakan PBB dan surat waris dari Pengadilan Agama yang luas tanah : 1.750 M² dengan harga Rp. 45.000.000,- dan saat itu tidak ada yang menyatakan keberatan;
- Bahwa yang mewakili PT. Bumi Laskarutama pada saat dilakukan jual beli di Notaris adalah Pak Agus Utomo dan Pak Rochim tetapi saya tidak tahu sejak kapan PT. Bumi Laskarutomo mengurus sertipikat untuk tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang saya jual bukan tanah yasan tetapi statusnya adalah tanah tanah Eigendom karena di Desa Gadel tidak ada tanah petok;
- Bahwa pada saat saya menjual tanah tersebut, ibu saya masih hidup dan ayah saya sudah meninggal pada Tahun 1994;
- Bahwa batasan-batasannya tanah yang saya jual adalah : Utara: tanah Munasikah, Selatan : Tanah Ibu Miah, Barat: jalan : Timur: Tanah Pak Balen;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 36 dari 46 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saya menjual tanah dalam kondisi masih kosong, dan dulu tanah tersebut saya Tanami padi, kalau musim kemarau saya Tanami jagung atau kacang dan kondisi tanah tersebut sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa Pak Muntahar dari kedua pernikahannya mendapat 4 orang anak. Istri pertama memperoleh 1 anak, istri kedua mendapat 3 anak, tetapi yang satu meninggal setelah dilahirkan;
- Bahwa saya tidak mengetahui asal usul perolehan tanah orang tua; Dari luas 5000 M², saya mendapat hak waris tanah seluas 1.750 dan sisanya dibagi rata perolehan tanah waris tersebut; Tanah saya dengan tanah kedua saudara saya terpisah dengan jalan. Kakak saya Pak Suwandi mendapat hak waris tanah seluas 1.500 M² karena pak Suwandi dengan saya dan Muriah beda ibu;
- Bahwa saya tidak kenal dengan Jaenal sedangkan Lastim adalah kakak Munasikah dan Warjono adalah keponakan pak Lastim;
- Bahwa saya kenal dengan pak R. Endos Abdullah, karena beliau dulu adalah pembela warga Desa Gadel dari gudang asin; Pekerjaan pak R. Endos Abdullah dulu Angkatan Laut;
- Bahwa saya tidak mengetahui letak tanah yang dimiliki oleh R. Endos Abdullah; Anak pak R. Endos Abdullah ada 4 orang;
- Bahwa saya tidak mengetahui letak tanah pak R. Endos Abdullah di Desa Gadel, sedangkan tanah pak R. Endos Abdullah ada di gudang asin yang letaknya di sebelah barat dari tanah saya yang terpisah dengan jalan;
- Bahwa tanah di daerah gudang asin tanah petok, sedang tanah di desa Gadel adalah tanah eigendom;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 37 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah pak Balen disebelah Timur tanah saya dahulu, yang dibatasi dengan saluran air tetapi kecil dan untuk luasnya saya tidak mengetahui dan saya tidak mengetahui tanah pak Balen dijual;
- Bahwa Mbok Wati adalah orang tua dari Munasikah dan Lastim dan rumah mbok Wati letaknya dibelah Utara tanah saya dulu;
- Bahwa pada Tahun 2014 saya oleh Agus Utomo dilaporkan ke Polwiltabes karena diatas tanahnya telah ada bangunannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat terkait dengan objek sengketa pada hari: Jum'at, tanggal 6 Pebruari 2015;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan dalam Persidangan tertanggal 17 Pebruari 2015.

Manimbang, bahwa Penggugat menyerahkan Kesimpulan secara tertulis yang disampaikan melalui mekanisme surat masuk dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal pada tanggal 18 Pebruari 2015.

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak yang bersengketa mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut ;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 38 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atau gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 17 November 2014 di dalam persidangan tanggal 17 November 2014 dan Tergugat II Intervensi telah juga mengajukan jawaban tertanggal 24 November 2014 di dalam persidangan tertanggal 24 November 2014.

Menimbang, bahwa di dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menguraikan tentang eksepsi-eksepsi dan pokok perkara, dan sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara akan diuraikan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada intinya adalah sebagai :

1. Bahwa sengketa ini kewenangan mengadili ada pada Peradilan Umum bukan menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya.
2. Bahwa gugatan Penggugat Error In Obyekto.
 - Bahwa gugatan Penggugat terdapat perbedaan lokasi bidang tanah berdasarkan nomor petok persil dan Klas tanah serta terdapat luasan yang berbeda (terdapat selisih kurang lebih 1250.
 - Bahwa secara yuridis karena persil tanah petok berbeda maka persil

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 39 dari 46 halaman

Disclaimer

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



tanah yang yang dimaksud pihak Penggugat berada pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini terbit obyek sengketa.

3. Bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas kabur/abscur Libel.

4. Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis telah kadaluarsa/lewat waktu.

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

- Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah tentang kepemilikan tanah oleh karenanya Penggugat harus melakukan gugatan secara perdata di Pengadilan Umum/Negeri setempat.
- Bahwa obyek gugatan menyangkut hak kebendaan secara keperdataan sehingga Pengadilan Tata usaha Negara tidak berwenang untuk melakukan pemeriksaan dan mengadili serta memitus perkara ini ;

Menimbang, bahwa eksepsi eksepsi lain yang tidak bersifat ekseptif yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak akan dipertimbangkan dalam eksepsi tetapi akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

1. *Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili*

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mempermasalahkan mengenai kompetensi absolut dalam mengadili sengketa ini yang akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah : *Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 236 Kelurahan Gadel tanggal 19*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1997 Nama Pemegang hak PT Bumi Laskarutomo Gambar situasi tanggal 28-7-1997 No.8081/1997 Luas 1750 M2.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan sebagai pemilik tanah seluas 3000 M2 yang merupakan sebagian dari luas keseluruhan 54.650 M2 sebagaimana dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 254 Persil 21 Kelas Desa I berikut Kutipan Letter C Desa tanggal 22 Agustus 1998 atas nama Raden Endos Abdullah.

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut karena adanya Akta Ikatan Jual beli tanggal 03 Oktober 2011 (bukti P-4) antara Suja'i dengan persetujuan istrinya Nyonya Rohimah sebagai pihak penjual dan Penggugat Moh Agus Wibowo sebagai pembeli, disamping itu juga Penggugat memperoleh kuasa dari pihak penjual sebagaimana Akta Kuasa menjual Nomor 02 tanggal 03 Oktober 2011 antara Suja'i bersama-sama dengan istrinya bernama Ny. Rohimah sebagai pihak pemberi kuasa dengan Hak Substitusi dan Moh Agus Wibowo sebagai pihak penerima Kuasa.

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-2 tanggal 5 Februari 2003 Perjanjian Pengikatan Jual beli, oleh haji Raden Endos Abdulah telah sepakat membuat perjanjian ikatan jual beli dengan Suja'i atas tanah tegalan seluas 3000 M2 yang merupakan sebagian dari sisa lebih kurang 54.650 M2 terletak di kelurahan Gadel kecamatan Tandes Kota Surabaya sebagaimana dalam Surat ketetapan Iuran pembangunan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 254 Persil 21 Kelas Desa I berikut Kutipan Register Letter C Desa tanggal 22 Agustus 1988 tertulis atas nama R.E.Abdullah.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalihkan bahwa kepemilikannya berdasarkan :

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 41 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pembagian Waris diluar sengketa Nomor 244/Kompl/1996/PA.Sby tanggal 06 Desember 1996 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Surabaya (TII Intv-9);
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Djoepri yang melepaskan tanah kepada Tergugat II intervensi seluas 1700 m2 (bukti TII Intv-4);
- Surat pernyataan kepemilikan tanah atas nama Djoepri (TII Intv-1);
- Surat keterangan riwayat/asal usul kepemilikan tanah tanggal 2 januari 1997 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Gadel (bukti TII Intv-3);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Februari 2014, dilokasi obyek sengketa a quo, oleh Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yaitu *Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 236 Kelurahan Gadel tanggal 19 September 1997 Nama Pemegang Hak PT Bumi Laskarutomo Gambar situasi tanggal 28-7-1997 No.8081/1997 Luas 1750 M2. (TII Intv -8)* termasuk dalam tanah hak milik Penggugat sebagaimana dalam surat ketetapan iuran pembangunan daerah Nomor 254 persil 21 kelas desa 1 seluas kurang lebih 3000 M2.

Menimbang, bahwa Penggugat mempermasalahkan bahwa sertipikat obyek sengketa a quo terbit di atas tanah milik Penggugat padahal tanah Penggugat tersebut statusnya adalah tanah letter C/IPEDA Nomor 254 Persil 21 Kelas D-1 sedangkan tanah yang diterbitkan Tergugat/obyek segketa a quo adalah tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1307, sedangkan Penggugat sendiri tidak pernah mengajukan konversi untuk diterbitkannya sertipikat kepada Tergugat atas bidang tanah seluas 3000 M2 dari luas keseluruhan tanah yang tersebut di dalam buku Letter C/IPEDA Nomor 254 Persil 21 Kelas D-1.

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 42 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sesuai dengan fakta hukum yang terjadi di dalam persidangan maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sehubungan dengan diterbitkannya obyek sengketa a quo oleh Tergugat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya tetapi menjadi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut.

Menimbang, bahwa karena sengketa ini bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mengujinya maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut beralasan hukum dan haruslah diterima.

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka eksepsi selebihnya tidak dipertimbangkan lagi.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi absolut diterima maka mengenai pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi absolut diterima maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima.

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;

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 43 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan 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;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi absolut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar 2.604.500,- (Dua Juta Enam Ratus Empat Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari KAMIS tanggal 25 FEBRUARI 2015 oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH.MH., selaku Ketua Majelis, YARWAN, SH.MH. dan MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 3 MARET 2015 oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH.MH.,

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 44 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Ketua Majelis, MERNA CINTHIA, SH.MH. dan MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, SH.MH. dengan dibantu oleh LIEKE DIAH SETIAWATI, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti serta tanpa dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya.

Ketua Majelis,

Hakim Anggota I,

MERNA CINTHIA, SH.MH.

Hakim Anggota II,

ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH.MH.

MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

LIEKE DIAH SETIAWATI, SH.MH.

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 45 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- Biaya Kepaniteraan : Rp. 563.500,-
- Biaya PS : Rp. 2.000.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Materai : Rp. 6.000,- +
- Jumlah : Rp. 2.604.500,-

(Dua Juta Enam Ratus Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)

Catatan :

- PUTUSAN ini belum memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini, Pihak Penggugat telah mengajukan upaya Hukum Banding pada hari SELASA, tanggal 10 Maret 2015.
- Dicatat disini bahwa pada hari SENIN, tanggal 23 MARET 2015 Salinan Putusan ini diberikan atas permohonan dari Susilo, SH.MH. selaku Kuasa Penggugat dan Fredrik Nayoan, SH.MH. selaku Kuasa Tergugat II Intervensi;

Surabaya, 23 Maret 2015
Panitera

NURSYAMB SUDHARSONO, SH.MH.
NIP. 19590320 198703 1 002

Putusan Nomor : 152/G/2014/PTUN.Sby. halaman 46 dari 46 halaman