



PUTUSAN

Nomor : 29/G/2016/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 sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

A Y U N I, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta Tempat tinggal Jagongan RT. 001 / RW.001 Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, yang diwakili oleh SULIONO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jagongan RT.001 / RW. 001 Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor : 29.K/PEN.INSDD/2016/PTUN.SBY., tanggal 25 Februari 2016 ; Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

----- **MELAWAN** : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK, Tempat kedudukan Jl. DR. Wahidin Sudirohusodo No.234 Gresik ;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. TEGUH SUNARYO, SH.M.S.i., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik ; -----
2. BAMBANG SUDIJANTO, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik ; -----

3.JEMI RITJE AMAMEHI.....



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

3. JEMI RITJE AMAMEHI, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Gresik ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Dr.
Wahidin Sudirohusodo No.234 Gresik, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 948/SKK/III/ 2016, tanggal 07 Maret
2016 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

----- **DAN** : -----

FELIX SOESANTO, tempat tinggal Jl. Simolawang Baru 5/11 RT.005 RW.010

Kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto Surabaya ;-----

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. H. RAKHMAT SANTOSO, SH.MH. ; -----
2. JOKO SUWIGNYO, SH.MH. ; -----
3. TEDHI HERMAWAN, SH. ; -----
4. ENY WIJAYATI, SH. ; -----
5. EDHO NYUTAN HADJI PUTRA, SH. ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat,
berkantor hukum "RAKHMAT SANTOSO & PARTNERS" LAW
FIRM., beralamat di Gedung Graha Rakhmat Jl. Prambanan No.
5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 21
Maret 2016 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
29.K/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 22 Februari 2016 tentang

Penunjukan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Susunan Majelis Hakim ; -----

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29.HK/PEN.TUN/2016/ PTUN.SBY. tanggal 23 Februari 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29.HK/PEN.TUN/2016/ PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; --
- Putusan Sela tanggal 28 Maret 2016 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY ; -----
- Berkas perkara tersebut dan mendengar keterangan saksi-saksi dan tanggapan para pihak dipersidangan ; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 19 Februari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Februari 2016, dengan register perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY. setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan Surat Gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 14 Maret 2016 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah : -----

OBJEK SENGKETA : -----

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto. -----

I. TENGGANG WAKTU.-----

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No.255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, pada

tanggal.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Desember 2015 dari seseorang bernama H. Abd. Rochim Bahri Al Haj pada saat proses pembuatan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Kaskan Cs, di Kelurahan Prambangan, dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :-----

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

II. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.-----

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”-----

Bersifat konkret, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak tetapi berwujud dan didapat ditentukan bentuknya berupa sertipikat ;-----

Bersifat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersifat Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak ditujukan kepada orang banyak, tetapi hanya ditujukan kepada 1 (satu) orang yakni Felix Soesanto ; -----

Bersifat final, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur, sebagai lembaga yang lebih tinggi dari lembaga Tergugat ;-----

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT.-----

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena ada kesalahan pada luas tanah, yang mengakibatkan tanah Penggugat yang luasnya 10.000 M2, ikut masuk dalam sertipikat tersebut, padahal seharusnya tanahnya Felix Soesanto luasnya 20.830 M2 sesuai dengan Ikatan Jual Beli Nomor : 21, bukan 29.037 M2. Hal ini tentu akan mempersulit Penggugat untuk mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, maka dari itu Penggugat mempunyai kepentingan dengan objek sengketa, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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.....

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

atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;-----

IV. ALASAN-ALASANGUGATAN.-----

1. Bahwa, semasa hidupnya almh. SRI menikah dengan suaminya bernama almh. SAMUD mempunyai 2 (dua) orang anak bernama :-----

- KASKAN.-----
- AYUNI (Penggugat).-----

Dan almh. SRI ibu kandung Penggugat adalah ahli waris dari almh. EKAR B. SRI, hal ini sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keterangan Waris tertanggal 6 November 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan dan diketahui oleh Camat kebomas, Kabupaten Gresik ;---

2. Bahwa, almh. SRI dengan almh. SAMUD menguasai tanah Petok/Leter C No.557 persil 42 klas DT I yang didalamnya ada 2 (dua) objek tanah, yang satu luasnya \pm 21.030 M2., dan yang satunya lagi luasnya 9.800 M2, diatasnamakan satu orang KASKAN Cs., dengan batas - batas tanah, sebagai berikut :-----

- Sebelah utara : tanah Hak Husen ;-----
- Sebelah Timur : Sungai ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Askur ;-----
- Sebelah Barat : Jalan Desa ;-----

3. Bahwa, tanah Petok/Leter C No.557 persil 42 klas DT I atas nama Kaskan, Cs. berasal dari Leter C / Petok D No.337 Persil 42 DT I atas nama EKAR B. SRI kakek Penggugat, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/11/437.102.02/2015, tanggal 9 Desember 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan ;---

4. Bahwa, kemudian pada tanggal 14 Februari 2016, KASKAN DAN AYUNI (Penggugat) menjual tanah Petok/Leter C No. 557 persil 42 klas DT I

yang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang luasnya ± 21.030 M2, kepada FELIX SOESANTO, sedangkan yang luasnya 9.800 M2 tidak ikut dijual, hal ini telah dituangkan dalam Ikatan Jual Beli Nomor : 21, tanggal 27-11-2012, yang dibuat dihadapan AGIL SUWARTO, ST.SH.M.Kn. Notaris di Gresik, dengan dasar Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/11/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan ;-----

5. Bahwa, selanjutnya sdr. Felix Soesanto mengajukan permohonan hak atas tanah Petok/Leter C No.557 persil 42 klas DT I luas ± 21.030 M2, dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No.255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;-----
6. Bahwa, Penggugat sangat terkejut setelah melihat fotokopi Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, atas nama Felix Soesanto. Luasnya 29.037 M2, padahal luas tanah semula ± 21.030 M2 ;-----
7. Bahwa, oleh karena penerbitan sertipikat tidak sesuai dengan luas tanah yang sebenarnya, maka Penggugat mengajukan gugatan ini agar Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No.255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, dibatalkan lalu luasnya disesuaikan dengan luas tanah yang tertera didalam Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27-11-2012, luas ± 20.030 M2 ;-----
8. Bahwa, dengan terjadinya kesalahan luas tanah, maka tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan objek sengketa tanpa didasari oleh pengecekan data fisik dan data yuridis terlebih dahulu, sehingga hasil dari pengukuran tanah tidak akurat, dan terjadilah perbedaan luas tanah.

Luas.....

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

Luas tanah yang semestinya 20.030 M2, sebagaimana tertera didalam Ikatan Jual Beli tanggal No. 21 tanggal 27-11-2012, seluas 20.030 M2, namun setelah beralih menjadi Sertipikat luasnya menjadi 29.037 M2.

Dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa mengandung cacat substansi, karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, dan tindakannya bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, -----

Pasal 1 ayat (6), menyebutkan :-----

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

Pasal 1 ayat (7), menyebutkan :-----

"Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya";-----

Oleh karenanya haruslah dibatalkan ;-----

9. Bahwa, oleh karena Tergugat menerbitkan Keputusan objek sengketa bertentangan dengan Pasal 1 ayat (6) dan ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat bertentangan pula dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya :-----

- Asas kecermatan, maksudnya adalah Tergugat telah bertindak tidak cermat dan tidak hati-hati dalam melakukan pengukuran tanah dan menerbitkan peta bidang tanah yang akhirnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;-----

- Asas.....

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

- Asas kepastian hukum, maksudnya adalah dengan adanya kesalahan penetapan luas tanah akibat dari kesalahan pengukuran, maka terhadap status tanah Penggugat menjadi tidak jelas dan akan menghambat Penggugat dalam mengajukan proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan ;-----

Bahwa oleh karena tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 1 ayat (6) dan (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas kecermatan dan asas kepastian hukum, maka keputusan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No.255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, haruslah dibatalkan karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Yang selanjutnya kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut keputusan objek sengketa, dengan mengembalikan kepada luas tanah yang sebenarnya sesuai dengan Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27-11-2012, luas 20.830 M2, serta Tergugat supaya dihukum untuk membayar biaya perkara ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini, sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;---

3.Mewajibkan.....

Disclaimer

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



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 28 Maret 2016, yaitu sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI -----

1. Tentang Gugatan Kedaluwarsa -----

-

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 1 Rimawi I tentang tenggang waktu gugatan yang tercantum dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan : -----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

Dengan demikian sesuai pasal tersebut diatas gugatan Penggugat sudah kadaluwarsa dalam mengajukan surat gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang terdaftar tanggal 19 Pebruari 2016, dikarenakan yang menjadi obyek gugatan atau obyek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto
yang diterbitkan Tergugat tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal

26-07-2013.....

26-07-2013, No. 255/08.02/2013, yang mana sebelum penerbitan
Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2. Atas
nama Felix Soesanto telah diumumkan pada tanggal 27 Mei 2013, No.
300.35.25-249 dalam waktu 60 (enam puluh) hari di Balai Desa
Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data
fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari
pihak lain, sehingga dengan demikian pengajuan Surat gugatan
Penggugat perkara a quo yang teregister di Pengadilan Tata Usaha
Negara Surabaya tanggal 19 Pebruari 2016 telah melampaui batas waktu
90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan oleh
Undang-Undang, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;

2. Tentang gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (Obscuur Libels) ----

--

Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (Obscuur libels)
karena yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No.
982/Desa Prambangan luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto (obyek
sengketa) yang berasal dari tanah hak adat yang tercantum dalam buku
C Desa Prambangan No. 557, persil 42^a Klas. dt. II atas nama Kaskan
Cs, yang lokasi obyek sengketa berada di Desa Prambangan,
Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik sedangkan dalam dalil gugatan
Penggugat halaman 2 angka romawi III mengenai Kepentingan
Penggugat yang menyatakan : “ Bahwa penerbitan Surat Keputusan
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik
No. 982/Desa Prambangan , adalah sangat merugikan kepentingan

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

Penggugat Hal ini akan mempersulit Penggugat untuk mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ... “ ; -----

Dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat menjadi sangat kabur dan tidak jelas, karena tidak ada hubungannya antara obyek sengketa

dengan.....

dengan mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, dikarenakan obyek sengketa masuk wilayah hukum administrasi Kabupaten Gresik dimana pengajuan sertifikatnya melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, bukan ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, terus yang dimaksud Penggugat obyek sengketa yang mana ayau salah dalam menempatkan obyek sengketa, maka dengan demikian gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, oleh karena itu gugatan Penggugat mohon untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa Tergugat Tetap menolak seluruh dalil-dalil gugatan atau keberatan dari Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya dan mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mencermati secara seksama posita gugatan dari Penggugat halaman 3 angka 1 sampai dengan 3 mengenai alasan-alasan gugatan yang hanya menceritakan asal-usul obyek sengketa yang sudah diuraikan dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan tanggal 22 November

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)



2012, oleh karena itu Tergugat tidak perlu menanggapi alasan dari Tergugat halaman 3 angka 1 sampai dengan angka 3 ; -----

3. Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto (obyek sengketa), berdasarkan Akta Jual Beli No. 81/2013, tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Agil Suwanto, ST., SH., M.Kn. PPAT di Gresik antara.....

antara pihak pertama (penjual) yaitu Kaskan dan Ayuni (Penggugat) dengan pihak kedua (Pembeli) Felix Soesanto, dimana luas yang tertera didalam Akta jual beli tersebut pada halaman 4 alenia 3 (paling bawah) menyebutkan Hak Milik atas sebidang tanah Hak Yasan, Buku C Desa No. 557 Persil No. 42^a Blok dt II seluas kurang lebih 30.830 M2. (tigapuluh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), dengan demikian dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 4 yang menyatakan "Bahwa kemudian pada tanggal 14 Februari 2016, Kaskan dan Ayuni (Penggugat) menjual tanah petok/Leter C No. 557 persil 42 klas DT I yang luasnya \pm 21.030 M2 kepada Felix Soesanto ... " adalah dalil yang tidak sesuai dengan fakta yang ada di dalam Akta jual beli tersebut, dikarenakan Akta Jual Beli tersebut adalah tanggal 14 Februari 2013 bukan tanggal 14 Februari 2016, sebagaimana yang disebutkan dalam posita gugatan Penggugat halaman 4 angka 4, dan juga luas dalam Akta Jual Beli tersebut kurang lebih 30.830 M2. bukan seluas \pm 21.030 M2., begitu pula dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan tanggal 22 November 2012, Nomor : 590/24/437.102.02/2012 menerangkan 2 (dua) persil yaitu : persil 42^a dt. II Luas \pm 21030 M2 dan persil 42^a dt II luas 9800 M2, kalau dijumlah 21.030 M2. + 9800 M2 = 30830 M2. Sama dan identik dengan luas yang ada di dalam Akta jual beli tanggal 14 Februari 2013, dimana Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Penjual bersama-sama dengan Kaskan ikut tandatangan di Akta tersebut, oleh karena itu dalil Penggugat yang tidak sesuai dengan fakta yang ada dan terkesan dibuat-buat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

4. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 5 yang menyatakan "... selanjutnya Sdr. Felix Soesanto mengajukan permohonan.....

permohonan hak atas tanah Petok/Leter C No. 557 persil 42 klas DT I luas \pm 21.030 dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agutsus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2 Atas nama Felix Soesanto" bahwa dalil tersebut tidak benar, karena sesuai dengan blangko permohonan dan Surat pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah yang ditandatangani oleh Felix Soesanto selaku pemohon dan ditandatangani oleh dua orang Saksi menunjukkan luas tanah yang dimohon adalah 29.037 M2. Sesuai dengan hasil pengukuran yang ada dalam peta bidang, oleh karena itu dalil Penggugat yang tidak sesuai dengan fakta yang ada dan terkesan mengada-ada patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

5. Bahwa seharusnya Penggugat tidak terkejut melihat fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2. Atas nama Felix Soesanto dikarenakan dalam Akta Jual belu yang ditandatangani oleh Penggugat dan para saksi-Saksi juga persetujuan dari Abd, Rokhim Bahri Al. Haj. Luasnya \pm 30.830 M2. Bukan seluas \pm 21.030 M2, sebagaimana yang didalilkan Penggugat, oleh karena itu kalau Penggugat berdalil sangat terkejut melihat luas yang ada dalam

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

sertipikat obyek sengketa adalah dalil yang mengada-ada dan patut untuk ditolak ; -----

6. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto, berdasarkan Akta Jual Beli No. 81/2013 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Agil Suwanto, ST., SH., M.Kn. PPAT di Gresik, bukan

berdasarkan.....

berdasarkan Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27-11-2012 yang didalilkan Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan fakta yang ada patut untuk ditolak ; -----

7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto sudah sesuai dengan data fisik maupun data yuridis yang diajukan oleh Pemohon sebagaimana yang tercantum dalam : -----

- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan ; -----
- Foto copy buku leter C Desa No. 337 atas nama Ekar B. Sri ;
- Foto copy buku leter C Desa No. 557 atas nama Kaskan Cs. ;
- Akta Jual Beli No. 81/2013, tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Agil Suwanto, ST., SH., M.Kn. PPAT di Gresik ; -----
- Blangko Permohonan Felix Soesanto ; -----
- Surat Keterangan No. 597/37/437.102.02/2013, tanggal 10 Januari 2013 ; -----
- Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah ; -----
- Berita Acara Kesaksian ; -----

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

- i. Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas ; -----
-
- j. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) ; -----
- k. Dll. -----
-

Serta telah diadakan Pengukuran Fisik bidang tanah sesuai dengan Berita Acara Pemasangan Tanda-tanda Batas yang telah disetujui oleh Tatangga batas yang bersangkutan dan telah terbit Peta bidang tanggal 26-12-2012 dengan luas 29.037 M2. Sesuai dengan luas yang tercantum

dalam.....

dalam Sertipikat Obyek Sengketa, sehingga dengan demikian Tergugat di dalam menerbitkan obyek sengketa sesuai dengan data fisik maupun data yuridis, dan sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah terutama pasal 1 ayat (6) dan ayat (7), oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa mengandung cacat substansi harus ditolak ; -----

8. Bahwa sebelum sertipikat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, terlebih dahulu diadakan pemeriksaan lapang oleh Panitia A (Panitia Pemeriksaan Lapang) Tentang data fisik dan data yuridis sesuai Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Petugas Pemeriksaan Tanah A dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 1 Mei 2013 dan telah di umumkan selama 60 (enam puluh) hari di Balai Desa Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak lain sesuai dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 300.35.25-429, tanggal 27 May 2013, serta Berita Acara Pengesahan Pengumuman

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)



Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 300/BA/564/35.25/VII/2013, tanggal 26 Juli 2013, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa mengandung cacat substansi, karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis harus ditolak ; -----

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu : -

a. Asas Kecermatan, Ketelitian dan kehati-hatian -----

Bahwa Terbitnya sertipikat obyek sengketa sudah diteliti secara hati-hati mulai pendaftaran dengan melihat dan meneliti berkas permohonan.....

permohonan atas nama Felix Soesanto dan telah diadakan pengukuran fisik bidang tanah dan disetujui oleh tetangga batas tanah obyek sengketa sesuai dengan Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas dan telah diadakan Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) dengan melihat dan meneliti berkas permohonan atas nama Felix Soesanto ; -----

b. Asas Kepastian Hukum -----

Bahwa terbitnya Sertipikat obyek sengketa sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan tidak ada kesalahan dalam penetapan luas tanah dan tidak ada kesalahan dalam pengukuran, dikarenakan sebelum diadakan pengukuran telah terpasang tanda batas yang telah disetujui oleh tetangga batas sesuai berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas ; -----

10. Bahwa oleh karena dalam penerbitan sertipikat obyek sengketa tidak ada yang bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 Ayat (6) dan (7) juga tidak melanggar Azas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Azas Umum Pemerintahan yang Baik, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak ; -----

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 29/G/2016/PTUN.SBY. berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : ----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ; -----
- Menyatakan Tergugat tidak melanggar Peraturan Perundangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran.....
Pendaftaran Tanah pasal 1 ayat (6) dan (7) ; -----
- Menyatakan Tergugat tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik ; -----
- Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa FELIX SOESANTO melalui kuasa hukumnya dengan suratnya Nomor : 10/SK-RS&P/III/2016, tanggal 23 Maret 2016 telah mengajukan permohonan menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY. ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 28 Maret 2016 telah menetapkan putusan sela Nomor : 29/G/2015/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon dan menyatakan bahwa pemohon yaitu FELIX SOESANTO. sebagai Tergugat II Intervensi ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 11 April 2016, yaitu sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI-----

Bahwa dalam membuat suatu gugatan seharusnya Penggugat terlebih dahulu memperhatikan mengenai syarat – syarat formil suatu gugatan yang mana penggugat seharusnya cermat dalam menempatkan pihak – pihak dalam gugatannya, sehingga melalui jawaban ini Tergugat II Intervensi akan mengajukan eksepsi dengan dasar sebagai berikut : -----

1. Bahwa.....

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah kadaluarsa. Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat (BPN Kabupaten Gresik) pada tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, nomor : 255/08.02/2013 yang mana telah diumumkan pada tanggal 27 Mei 2013, nomor : 300.35.25-249 dalam waktu 60 (enam puluh) hari dibalai Desa Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak lain. Hal ini sebagaimana terurai dalam pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang nomor 51 tahun 2009 yang menyebutkan : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya dan diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”* Sehingga dengan demikian pengajuan Surat Gugatan Penggugat perkara a quo yang terdaftar dalam register perkara nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY. tertanggal 19 Februari 2016 pada Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak ; -----

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat kontradiksi dimana dalam uraian gugatan halaman 2 (dua) romawi III menyebutkan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi akan mempersulit Penggugat untuk mengajukan Permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, sedangkan obyek dari Sertifikat Hak Milik tersebut berada di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik yang mana merupakan wilayah hukum administrasi Kabupaten Gresik. Hal ini menjadi pertanyaan obyek mana yang

diajukan.....

diajukan oleh Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ??? Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu gugatan Penggugat mohon untuk ditolak ; -----

3. Bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat mempermasalahkan jumlah luas tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan terdapat selisih kurang lebih 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi). Jika hal tersebut yang menjadi permasalahan seharusnya pihak Penggugat tidak hanya AYUNI tetapi KASKAN atau ahli warisnya juga dimasukkan sebagai pihak Penggugat dalam gugatannya sehingga dengan tidak dimasukkannya KASKAN atau ahli warisnya kedalam gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan sebagai kurang pihak (Plurium Litis Consortium). -----

Bahwa atas dasar uraian – uraian eksepsi tersebut maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima Niet on vankelijke verklaart (N.O) -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat dan uraian jawaban Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa perlu Majelis Hakim Yang Mulia Ketahui sekaligus Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Penggugat maka perlu kami sampaikan dalam jawaban ini bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pembeli yang beretikat baik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi tertanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, nomor : 255/08.02/2013 melalui proses pembelian sesuai prosedur yang berlaku dan.....
dan dengan harga yang wajar ; -----
3. Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli tertanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan AGIL SUWARTO, ST., SH., M.Kn Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Gresik disebutkan luas tanah yang tertera adalah 30.830 M² (tiga puluh meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Hak Milik atas sebidang tanah Hak Yasan, Buku C Desa No. 557 Persil 42^a Blok dt II serta tertuang dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan tertanggal 22 November 2012 nomor : 590/24/473.102.02/2012 menerangkan luas tanah seluas 30.830 M². Selain itu dalam Akta Jual Beli tertanggal 14 Februari 2013 tersebut KASKAN dan AYUNI (Penggugat) memberikan tanda tangan, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyebutkan luas tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi hanya 21.030 M² adalah dalil yang tidak benar dan terkesan dibuat-buat, oleh karena itu gugatan tersebut patut ditolak ; -----

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

4. Bahwa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi sesuai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan adalah seluas 29.037 M² sesuai dengan Surat Ukur nomor : 255/08.02/2013 tertanggal 26 Juli 2013, hasil pengukuran Peta Bidang tertanggal 26 Desember 2012 dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh KASKAN. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan luas tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II Intervensi seluas 21.030 M² adalah tidak benar dan tidak mendasar, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak ; -----
5. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan sangat terkejut saat melihat luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 982/Desa Prambangan tertanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 20-07-2012..... 20-07-2012, nomor : 255/08.02/2013, luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi (FELIX SOESANTO). Hal ini merupakan dalil yang sangat menyesatkan dan tidak mendasar karena Penggugat telah menanda tangani Akta Jual Beli tertanggal 14 Februari 2013, luas tanah tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Prambangan tertanggal 22-11-2012 No. 590/24/437.102.02/2012, Pengumuman tanggal 27-05-2013 No. 300.35.25-249 dalam waktu 60 (enam puluh) hari tidak ada gugatan. Oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak ; -----
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan tertanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi (FELIX SOESANTO) terbit sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta syarat-syarat yang berlaku pada Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Gresik, yaitu : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan ; -----
- b. Foto Copy buku letter C Desa No. 337 atas nama EKA B. SRI ; -----
- c. Foto Copy buku letter C Desa No. 557 atas nama KASKANCS ; -----
- d. Akta Jual Beli No. 81/2013, tertanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan AGIL SUWARTO, ST., SH., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Gresik ; -----
- e. Blanko Permohonan ; -----
- f. Surat Keterangan No. 597/37/437.102.02/2013 tertanggal 10 Januari 2013 ; -----
- g. Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah ; -----
- h. Berita Acara Kesaksian ; -----

i. Berita.....

- i. Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas ; -----
- j. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) -----

Serta telah diadakan Pengukuran Fisik bidang tanah sesuai dengan Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas yang telah disetujui oleh tetangga batas yang bersangkutan dan telah terbit Peta Bidang tertanggal 26-12-2012 dengan luas 29.037 M². Sesuai dengan luas yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan (obyek sengketa), sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 26 Agustus 2013 telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 ayat (6) dan ayat (7). Dengan demikian perolehan Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan, Surat Ukur nomor : 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II

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

Intervensi (FELIX SOESANTO) adalah benar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak mendasar pautu untuk ditolak ; -----

7. Bahwa sebelum Tergugat (BPN) menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan, Surat Ukur nomor : 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 terlebih dahulu diadakan pemeriksaan lapang oleh panitia A (Panitia Pemeriksaan Lapang) ntentang data fisik dan data yuridis sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Petugas Pemeriksaan Tanah A dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 1 Mei 2013 dan telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari dibalai Desa Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak.....

pihak lain sesuai dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis nomor : 300.35.25-249, tertanggal 27 Mei 2013, serta Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 300/BA/564/35.25/VII/2013 tertanggal 26 Juli 2013. Dengan demikian Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan, Surat Ukur nomor : 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II Intervensi (FELIX SOESANTO) tidak cacat subtansi, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak ; -----

8. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor : 982/Desa Prambangan, Surat Ukur nomor : 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II Intervensi (FELIX SUSANTO) yang dikeluarkan oleh Tergugat (BPN) tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu Azas Kecermatan, Ketelitian dan kehati-hatian serta Azas Kepastian Hukum. -----

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 atas dasar uraian – uraian tersebut diatas maka kami mohon agar Kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memutus perkara sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat mengajukan replik tertanggal 18 April 2016, atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan duplik tertanggal 2 Mei 2016 ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi pihak Penggugat mengajukan replik tertanggal 2 Mei 2016, atas Replik Penggugat pihak Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertanggal 18 Mei 2016 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SULIONO dan AYUNI ; -----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga (KK) atas nama SULIONO ; -----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga (KK) atas nama AYUNI ; -----

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

4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/11/437.102.02/2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan tanggal 09 Desember 2015 ; -----
5. Bukti P-5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Waris atas nama Kaskan dan Ayuni yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan tanggal 13 November 2015 ; -----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPT PBB) tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Kaskan Jl. Mayjen Sungkono VA RT.04 RW. 02 Prambangan Gresik ; -----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai legalisir Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27-11-2012, dibuat dihadapan Notaris di Surabaya AGIL SUWARTO, ST.SH.M.Kn. ; -----

8. Bukti.....

8. Bukti P-8 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 No.255/08.02/2013, luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto ; -----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tabungan BRITAMA atas nama CHOLIS ; -----
10. Bukti P-10 : Fotokopi dari fotokopi Leter C atas nama Kaskan, Cs. Di Desa Prambangan, Kabupaten Gresik ; -----
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari ibu Ayuni tertanggal 20 Juni 2016 ;-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Cholis tertanggal 20 Juni 2016 ;-----
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Abd. Rokhim Bahri Al Haj tertanggal 20 Juni 2016 ;-----

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 pihak Penggugat dalam persidangan mengajukan 3 (tiga) saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu : -----

1. SAKSI FARIANTONO -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Prambangan sejak bulan Juli 2013 sampai dengan sekarang ; -----
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dimuat dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah, letaknya di Desa Prambangan atas nama Kaskan, Cs., tercatat dalam buku Leter C No. 557 yang didalamnya terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yang 1 (satu) bidang luasnya 21.830 M2, yang satunya lagi luasnya sekitar 9.800 M2 ; -----
- Bahwa yang minta dibuatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Pak Suliono selaku anaknya ibu Ayuni yang dalam perkara ini sebagai

Penggugat.....

Penggugat, setelah saksi cek di buku Leter C belum ada catatan apa-apa, maka dari itu saksi buatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah ; -----

- Bahwa tanah tersebut sekarang masih atas nama Kaskan, Cs. belum ada perubahan pemiliknya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu secara fisik tanah - tanah itu dikuasai oleh Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah seluas 30.030 M2 sudah terbit sertifikatnya; -----
- Bahwa di buku Leter C tidak ada catatan apapun termasuk catatan jual beli ; -----
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah itu dibuat oleh saksi pada tanggal 1 September 2015, dan pada saat saksi mengeluarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Riwayat Tanah, buku Leter C tidak ada catatan apa-apa makanya saksi buat ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2012 ada jual beli karena pada tahun 2012 saksi belum menjadi Kepala Desa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Akta Jual Beli tanggal 28 Januari 2013, saksi tahu ada sertipikat dan Akta Jual Beli baru tanggal 25 Mei 2016 ; -----
- Bahwa saksi membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah untuk pengurusan sertipikat ; -----
- Bahwa prosedur dan persyaratan untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah pemohon menyerahkan Surat Kematian, Surat Keterangan Waris, fotokopi KTP dan KK ; -----
- Bahwa saksi mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut dasarnya adalah pemohon sebagai pemilik tanah, dan setelah saksi cek didalam buku Leter C tanah yang dimohonkan untuk dibuatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah masih belum ada catatan apapun ; -----
 - Bahwa.....
- Bahwa sebelum menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah saksi tidak perlu melakukan pengecekan ke lokasi ; -----
- Bahwa dalam buku Desa tidak ada catatan perubahan ; -----
- Bahwa ada kasus tanah yang sudah dijual tetapi didalam buku tanah belum dicoret kasus seperti itu karena Kepala Desanya tidak cermat, tetapi kalau sudah dijual seharusnya buku Leter C sudah diberi catatan atau dicoret ; -----
- Bahwa yang mencoret dalam buku tanah jika ada perubahan persertipikatan tanah adalah Kepala Desa ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Abdul Rokhim ; -----
- Bahwa H. Abdul Rokhim pernah mengurus sawah Penggugat ; -----

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 H. Abdul Rokhim mengurus tanah Penggugat pada pertengahan tahun 2015, tetapi saksi minta sertifikat dan akta jual beli tidak diberi ;-----
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah itu saksi keluarkan bulan September 2015, oleh karena dalam buku tanah tidak ada coretan dan catatan apapun, maka saksi buatlah Surat Keterangan Riwayat Tanah ; -

2. SAKSI H. ABD. ROKHIM BAHRI AL HAJ -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi membeli tanah dari Kaskan seluas 20.830 M2 kemudian dijual lagi ke Felix Soesanto, tanah yang dijual sesuai dengan Petok luasnya 20.830 M2 ;-----
- Bahwa tanah yang dijual oleh Kaskan Cs. sesuai dengan letter C No. 557 Persil 42a klas DT.II ; -----
- Bahwa saksi membeli tanah dari Kaskan seluas 20.830 M2 ada kwitansinya, kalau tiba-tiba menjadi 29.000 M2 saksi tidak tahu, waktu di lkan Jual Beli juga tercatat 20.830 M2 ; -----
- Bahwa sisanya dianggap punya saksi ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa saksi membeli tanah dari Kaskan tahun 2012 ; -----
- Bahwa saksi tandatangan di akta yang dijual hanya seluas 20.830 M2 ; --
- Bahwa tanah yang dijual kepada Felix Soesanto luasnya 20.830 M2 ; ----
- Bahwa saksi membeli tanah dari Kaskan luasnya 20.830 M2 ; -----
- Bahwa saksi pernah disuruh Felix Soesanto minta surat tanah Penggugat, saat itu saksi minta Surat Keterangan Tanah yang sisanya luas 9.800 M2 ;-----
- Bahwa saksi pernah menyampaikan kepada Kepala Desa Prambangan mengenai tanahnya Felix Soesanto, tetapi Felix tidak mau menyerahkan

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)



fotokopi sertifikatnya, jadi saksi tidak tahu luas tanah yang tercatat di sertifikat ; -----

- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah Pak Kaskan sendiri, sedangkan bu Ayuni tidak ikut ; -----
- Bahwa Bu Ayuni tanda tangan di Ikatan Jual Beli, dan setahu saksi Bu Ayuni hanya datang sekali di Notaris untuk tanda tangan Ikatan Jual Beli ;

3. SAKSI CHOLIS -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi benar anaknya Pak Kaskan ; -----
- Bahwa saksi tahu tanahnya yang dijual ke Felix harganya per meter Rp. 350.000,- dan saksi yang menerima uangnya sebesar 7 millar ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dijual ke Felix Soesanto dan saksi belum pernah kelokasi ; -----
- Bahwa benar saksi tanda tangan di Ikatan Jual Beli, tapi pada waktu tandatangan akta masih dalam keadaan kosong belum ada tulisannya apa-apa ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19
berupa.....

berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 982/Desa Prambanan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ; -----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa
Prambanan ; -----

3. Bukti T-3 : Fotokopi dari fotokopi buku Leter C Desa No. 337 atas nama
Eka B. Sri ; -----

4. Bukti T-4 : Fotokopi dari fotokopi buku Leter C Desa No. 557 atas nama
Kaskan Cs.; -----

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 81/2013
antara Kaskan, Cs., dengan Felix Soesanto dibuat dihadapan
Agil Suwanto, ST.SH.MK.n. Notaris di Surabaya ; -----

6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya fotokopi Blangko
permohonan atas sebidang tanah Hak Yasan No.
557/Prambangan atas nama Felix Soesanto ; -----

7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No.
597/37/437.102.02/2013, tanggal 10 Januari 2013
dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan ; -----

8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan
Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 22 November 2012
atas nama Felix Soesanto ; -----

9. Bukti.....

9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Kesaksian yang
dibuat oleh Safion dan Warno diketahui oleh Kepala Desa
Prambangan ; -----

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemasangan
Tanda-Tanda Batas ; -----

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak (SSP)
atas nama Kaskan, Cs.; -----

12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah tanggal
26 Desember 2012 ; -----

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-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan A, tanggal 1 Mei 2013 ; -----
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara pemeriksaan Lapang Oleh Petugas Pemeriksaan Tanah A, tanggal 1 Mei 2013 ; -----
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 300.35.25.249 tanggal 27 Mei 2013 ;----
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 300/BA/364/35.25/VII/2013, tanggal 26 Juli 2013 ; -----
17. Bukti T-17 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) atas nama Kaskan ; -----
18. Bukti T-18 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ayuni dan Kartu Keluarga (KK) atas nama Dullah ; -----
19. Bukti T-19 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Felix Soesanto ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-6 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T.II.Int.-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 81/2013 antara Kaskan, Cs., dengan Felix Soesanto dibuat dihadapan Agil Suwanto, ST.SH.MK.n. Notaris di Surabaya ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int.-2 : Fotokopi dari Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambanan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ; -----
3. Bukti T.II.Int.-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah tanggal 26 Desember 2012 ; -----
4. Bukti T.II.Int.-4 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan/ Penguasaan Tanah tanggal 22 November 2012 atas nama Felix Soesanto ; -----
5. Bukti T.II.Int.-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2013 atas nama Felix Soesanto ; --
6. Bukti T.II.Int.-6 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambanan ; ---
7. Bukti T.II.Int.-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga atas nama Felix Soesanto;-----
8. Bukti T.II.Int.-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 11838/2013, tanggal 18 Maret 2013 ;-----
9. Bukti.....
9. Bukti T.II.Int.-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat permohonan Felix Soesanto kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik tanggal 18 Maret 2013 ;-----
10. Bukti T.II.Int.-10: Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas tertanggal 20 Mei 2016;-----
11. Bukti T.II.Int.-11: Fotokopi dari fotokopi Peta Krawangan Desa Prambanan;

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

12. Bukti T.II.Int.-12: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Agil Suwarto, ST.SH.M.Kn., tertanggal 14 Pebruari 2012 ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan mengajukan 2 (dua) saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu: -----

1. SAKSI H. KARTO -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu dipanggil dalam persidangan ini karena Ibu Ayuni menggugat Pak Felix Soesanto mengenai tanah yang sudah dijual ; -----
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah terkait dengan tanah Ibu Ayuni ; -----
- Bahwa yang minta kepada saksi Pak Kaskan ; -----
- Bahwa Leter C atas nama Kaskan, Cs., didalam leter C itu ada 2 (dua) bidang tanah yang satu luasnya sekitar 21 ribu M2 lebih, yang satunya lagi luasnya sekitar 9000 M2 lebih ; -----
- Bahwa surat yang dikeluarkan kepada Pak Felix Soesanto adalah Surat Keterangan Penguasaan Tanah ; -----
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah katanya Pak Kaskan mau dibuat untuk mengurus sertipikat, lalu saksi memanggil Kaskan dan Ayuni ke kantor secara terpisah untuk dimintai keterangan dan keterangannya

sama.....

sama bahwa tanah itu mau dijual, memang Leter C 1 tetapi didalam ada 2 (dua) bidang tanah, kemudian saksi minta keduanya untuk menyerahkan fotokopi KTP dan KK, lalu Pak Kaskan dan Bu Ayuni datang ke Notaris lalu diajukan ke Kantor BPN Surabaya, lalu diukur, yang hadir pada saat pengukuran yaitu Pak Kaskan, Pak H. Rockhim,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi, ada juga dari BPN, pada waktu pengukuran tanah itu diukur semuanya karena tanah itu satu bidang ; -----

- Bahwa saksi tahu Pak Kaskan dan Bu Ayuni datang ke Notaris untuk membuat Ikatan Jual Beli (IJB), lalu Ikatan Jual Beli (IJB) itu dibacakan, memang ada kesalahan di Ikatan Jual Beli (IJB) nya tertulis 11 ribu luasnya, padahal yang benar luasnya 21 ribu lebih ; -----
- Bahwa tidak ada pembetulan Ikatan Jual beli tetap seperti itu ; -----
- Bahwa sebelum Surat Keterangan Riwayat Tanah dikeluarkan, saksi melakukan pengecekan ke lokasi ; -----
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa Prambangan dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 ; -----
- Bahwa Kepala Desa Prambangan sebelumnya Istri saksi, dia menjabat selama 16 (enam belas) tahun ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Kaskan sejak tahun 1990 ; -----
- Bahwa bukti T.II.Int.-10 saksi yang membuat ; -----
- Bahwa untuk bukti T.II.Int.-11 lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat yang diwarnai merah, batas-batasnya sesuai dengan T.II.Int.-10 ; -----
- Bahwa tanah yang diwarnai merah ini diukur semuanya karena tanahnya menjadi 1 (satu) hamparan ; -----
- Bahwa mulai awal proses saksi terlibat transaksi jual beli tersebut ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa setahu saksi tidak ada tanah Pak Kaskan dan Bu Ayuni yang belum dijual ; -----
- Bahwa tidak ada keberatan dari Pak Kaskan dan Bu Ayuni ; -----
- Bahwa yang menguasai tanah itu secara fisik Pak Felix Soesanto ; -----
- Bahwa Pak Kaskan dan Bu Ayuni dipanggil untuk membicarakan tanah yang mau dijual, saksi tanya kok mau dijual apa tidak eman, Bu Ayuni

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)



menjawab tidak apa-apa memang mau dijual, dan pada saat saksi
panggil keterangan keduanya sama ; -----

- Bahwa saksi menanyakan kepada Pak Kaskan, tanah yang akan dijual
katanya semuanya akan dijual ; -----
- Bahwa saksi menerangkan mengikuti transaksi dari awal sampai akhir,
untuk di pembuatan Akta Jual beli saksi tidak ikut ; -----
- Bahwa saksi menerangkan ada kesalahan di Ikatan Jual Beli luasnya
salah sehingga tidak sama dengan luas tanah yang ada di Akta Jual beli ;
- Bahwa Ikatan Jual Beli yang salah belum diperbaiki ; -----
- Bahwa saksi tahu Ikatan Jual Beli tidak diperbaiki ; -----
- Bahwa pihak-pihak yang datang pada waktu pengukuran antara lain
saksi, Pak Kaskan, Pak H. Rockim, dan 2 (dua) petugas dari Kantor
Pertanahan ; -----
- Bahwa Bu Ayuni tidak datang di acara pengukuran ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Bu Ayuni tidak datang pada saat
pengukuran ; -----
- Bahwa ada pengumuman untuk diterbitkan sertifikat ditempel di Balai
Desa ; -----
- Bahwa saksi mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah sebelum
masuk penjara ; -----
- Bahwa saksi mulai didalam penjara Bulan Desember 2012, keluar sekitar

bulan.....

bulan Maret 2013 ya kurang lebih 4 (empat) bulan saksi didalam penjara,
dan kalau Pak Suliono ingin tahu proses jual beli tanahnya tanyakan
pada ibunya tanah tersebut sudah dijual seluruhnya atau tidak ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu harga jual atas tanah itu ; -----
- Bahwa benar didalam 1 (satu) persil ada 2 (dua) bidang tanah ; -----
- Bahwa dari dulu 2 (dua) bidang tanah jadi 1 (satu) persil ; -----



- Bahwa saksi menerangkan dalam jual beli tanah tersebut ada makelarnya namanya Pak H. Rokhim ; -----
- Bahwa saksi menerangkan ada kesalahan luas di Ikatan Jual Beli, di Ikatan Jual Beli tertulis luasnya 11 ribu sedangkan yang benar luasnya 21 ribu ; -----
- Bahwa kalau di Akta Jual Beli luasnya 30 ribu M2, karena Leter C setelah menjadi sertipikat bisa kurang juga bisa lebih ; -----
- Bahwa meskipun sudah jelas ada kesalahan luas tidak ada pembetulan di Ikatan Jual Beli ; -----
- Bahwa Ikatan Jual Beli itu sudah dilihat lembar perlembarnya oleh saksi;
- Bahwa benar saksi yang membuat bukti T-7 untuk mengamankan diri sendiri dan membuat surat itu atas inisiatif saksi sendiri ; -----

2. SAKSI AGIL SUWARTO, IR -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi masih ingat di Ikatan Jual Beli tanah yang dijual oleh Kaskan, Cs kepada Pak Felix Soesanto luasnya 20.380 M2 ; -----
- Bahwa luas yang tercantum di Ikatan Jual Beli dan di Akta Jual Beli tidak sama, kalau di Akta Jual Beli luasnya 29 ribu lebih ; -----
- Bahwa dasar permohonan sertipikat itu Akta Jual Beli ; -----
- Bahwa ada perbedaan luas antara Ikatan Jual Beli dengan Akta Jual Beli, di Ikatan Jual Beli belum dilakukan pengukuran, sedangkan di Akta Jual beli.....
Beli tanah sudah dilakukan pengukuran, jadi luasnya bisa berubah ; -----
- Bahwa yang hadir pada waktu pengukuran saat itu : Pak Kaskan, Bu Ayuni, Pak Felix Soesanto, Pak H. Rokhim, dan Cholis ; -----
- Bahwa saksi tahu harga tanah Permeternya 350 ribu, dan yang diterima oleh penjual sekitar 7 M, yang dibayarkan baru 7 M, padahal luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya 29 ribu lebih, setahu saksi yang dibayarkan 7 M, dan katanya sudah ada kesepakatan para pihak ; -----

- Bahwa saksi masih ingat Ikatan Jual Beli dibuat pada tanggal 20-11-2016; -----
- Bahwa Akta Jual Beli dibuat tanggal 14 Februari 2013 ; -----
- Bahwa saksi tahu letak tanahnya di Desa Prambangan Kecamatan Kebomas Gresik ; -----
- Bahwa pihak pembeli dan penjual datang semuanya ; -----
- Bahwa isi dari Akta Ikatan Jual Beli dibacakan ; -----
- Bahwa dasar penerbitan sertifikat Akta Jual Beli ; -----
- Bahwa selain akta jual beli syarat pengajuan sertifikat juga ada peta bidang ; -----
- Bahwa kalau terjadi ketidaksesuaian luas antara Ikatan Jual Beli dengan Akta Jual Beli maka Ikatan Jual Beli sudah tidak berlaku lagi ; -----
- Bahwa pak Kaskan dan Bu Ayuni datang ke kantor saksi sebanyak 3 (tiga) kali, pertama pada saat tanda tangan Ikatan Jual Beli, kedua tanda tangan Akta Jual beli, dan ketiga pada saat sertifikatnya sudah jadi ; -----
- Bahwa Pak Kaskan dan Bu Ayuni datang ke kantor saksi sekitar bulan September 2013 ; -----
- Bahwa yang mengajukan sertifikat Pak Felix Soesanto ; -----
- Bahwa kepentingan Pak Kaskan dan Bu Ayuni datang ke kantor saksi,

sedangkan.....

sedangkan tanah itu sudah dijual hanya untuk memastikan sertifikatnya sudah jadi ; -----

- Bahwa sertifikat objek sengketa diberitahukan kepada penjual sekitar bulan September 2013 ; -----

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 sudah diberitahu kalau di Akta Jual Beli luasnya berbeda dengan yang di Ikatan Jual Beli ; -----
- Bahwa dasarnya permohonan sertipikat Surat Keterangan Riwayat Tanah, Peta Bidang, dan Pembayaran pajak ; -----
- Bahwa luas tanah di Ikatan Jual Beli dengan luas tanah di Akta Jual Beli tidak sama karena Ikatan Jual beli belum dilakukan pengukuran oleh pertanahan, sedangkan di Akta Jual Beli sudah dilakukan pengukuran ;---
- Bahwa benar antara pembeli dengan penjual hadir di Notaris ; -----
- Bahwa saksi menerangkan untuk harga ada kesepakatan antara para pihak, meskipun harga itu tidak sesuai luas tanah ; -----
- Bahwa setahu saksi uang yang diterima oleh penjual sekitar 7 M ; -----
- Bahwa kalau dihitung per meter 350 X 29 saja, memang ada selisih ;-----
- Bahwa dengan selisihnya saksi tidak tahu sudah dibayarkan atau belum kepada penjual ; -----
- Bahwa uang diserahkan diluar ; -----
- Bahwa dasar saksi membuat Ikatan Jual beli Surat Keterangan Riwayat Tanah ; -----
- Bahwa didalam bukti T-2 dan bukti T.II.Int.-6 ada 2 (dua) bidang tanah, di Ikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli setelah digabung menjadi 30 ribu ; ----
- Bahwa di Ikatan Jual Beli No. 21 tidak tanda tangan atau paraf dari penjual dan pembeli, dan luasnya 20 ribu lebih, bukan akta ini yang dijadikan dasar tapi ada akta lain dan dasarnya Berita Acara dari Kepala Desa Prambangan ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa tidak berdasarkan akta No. 21 ini karena sudah ada Akta Jual Beli, jadi akta Ikatan Jual Beli ini tidak digunakan lagi ; -----
- Bahwa sudah dilakukan pengukuran ; -----

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 di akta ada tulisan 2 M, maksudnya ini harga yang diajukan ke
DISPENDA ; -----
- Bahwa Pak Rokhim dan Pak Cholis sebagai saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Kaskan dan Bu Ayuni tidak mengajukan
keberatan dengan harga 7 M, sedangkan luas tanahnya 29 ribu lebih ; ----
- Bahwa tidak ada bukti atau pernyataan yang dibuat oleh para pihak ; -----
- Bahwa menurut saksi, Penggugat tidak mengakui Akta Jual Beli itu
terserah, dan sah-sah saja ; -----
- Bahwa harga tidak sesuai dengan Akta Jual Beli, harga 2 M itu sesuai
NJOP ; -----
- Bahwa ada kesepakatan antara pembeli dengan penjual, saksi
menunjukkan surat keterangan, dan Hakim Ketua Sidang menyampaikan
supaya surat ini dijadikan alat bukti ; -----
- Bahwa saksi menunjukkan akta No. 27, akta ini tidak sama dengan akta
ikatan jual beli No. 21 milik Penggugat, Akta No. 27 sudah ketikan ulang
karena sebelumnya ada paraf ; -----
- Bahwa pada waktu membuat surat kesepakatan, yang hadir Pak Kaskan,
Bu Ayuni, Cholis, Pak Felix Soesanto dan H. Rokhim ; -----

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Tergugat II Intervensi pada
persidangan tanggal 13 Juni 2016 telah mengajukan permohonan secara lisan
yang pada intinya mohon dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang
sekarang diterbitkan objek sengketa. Terhadap permohonan tersebut telah
dikabulkan oleh Majelis Hakim dan pemeriksaan setempat telah dilakukan
oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 24 Juni 2016 yang hasilnya

sebagaimana.....

sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 24
Juni 1016 ; -----

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 dalam persidangan pihak Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 12 Juli 2016, pihak Tergugat menyerahkan kesimpulannya tertanggal 12 Juli 2016 dan pihak Tergugat II Intervensi menyerahkan kesimpulannya tertanggal 12 Juli 2016 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan ; -----

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara diatas ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik, tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur No. 255/08.02/2013, tanggal 26-07-2013 luas : 29.037 m2 atas nama Felix Soesanto (vide Bukti T-1 = Bukti T II Intv-2) ; -

Menimbang, bahwa terkait adanya pihak ketiga yang berkepentingan dalam perkara a quo sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil nama yang tercatat sebagai pemegang objek sengketa yaitu Felix Soesanto dan berdasarkan panggilan tersebut, Majelis Hakim telah menerima permohonan

tertulis.....

tertulis dari Felix Soesanto melalui kuasa hukumnya berdasarkan surat nomor : 10/SK-RRS&P/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 yang pada pokoknya menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon masuk sebagai pihak dalam perkara a quo dan terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim berdasarkan Putusan Sela Nomor : 29/G/2016.PTUN.Sby Tanggal 28 Maret 2016, telah menerima dan menetapkan Felix soesanto sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa a quo, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah menyampaikan eksepsi sebelum memberikan jawaban atas pokok perkara masing-masing tertanggal 28 Maret 2016 dan tanggal 11 April 2016 ; -----

Menimbang, Bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah mempersoalkan tentang gugatan Penggugat Kedaluwarsa serta gugatan Penggugat kabur (obscuur libels). Sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi adalah mempersoalkan Tentang gugatan Penggugat kedaluwarsa, gugatan Penggugat kabur (obscuur libels) serta gugatan Penggugat kurang pihak (Plurim Litis Consortium) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut oleh Penggugat telah dibantah sebagaimana termuat dalam repliknya masing-masing tertanggal 18 April 2016 dan tanggal 02 Mei 2016 yang pada pokoknya menyatakan menolak jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap berpegang pada dalil-dalil gugatannya, Terhadap replik Penggugat tersebut telah dibantah pula oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam dupliknya masing-masing tertanggal 02 Mei 2016 dan tanggal 16 Mei 2016 ; -----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan 2 (dua) eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas keaktifan Hakim dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti dan berdasarkan keyakinan Hakim, sehingga atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya akan dipakai alat-alat bukti yang relevan sedangkan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terlepas dari benar tidaknya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terkait dengan Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara

antara.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah : suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dapat disimpulkan subjek atau pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah antara Orang atau Badan Hukum Perdata disatu pihak dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di pihak lain. Sedangkan yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka (10) jo. Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 sebagaimana yang telah dipaparkan diatas, dihubungkan dengan subjek/pihak-pihak yang bersengketa dan Petitum gugatan Penggugat yang memohon pembatalan serta dicabutnya surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat (objek sengketa) menurut Majelis Hakim objek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) yaitu : Dari segi bentuknya, objek sengketa Bukti T-1 = T.II.Intv-2 merupakan suatu Penetapan Tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

yaitu.....

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

yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, Tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik objek sengketa adalah merupakan tindakan di bidang Hukum Publik yang bersifat konkrit dalam arti bentuknya jelas sebagai suatu surat keputusan atau tidak abstrak, adanya sifat individual karena telah menyebutkan nama individu yang dituju dalam surat keputusan tersebut yaitu nama yang tercantum dalam objek sengketa a quo, dan telah bersifat final karena telah menimbulkan akibat hukum atas kepemilikan sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam surat keputusan objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan, tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa tanpa didasari oleh pengecekan data fisik dan data yuridis terlebih dahulu, sehingga hasil pengukuran tanah tidak akurat dan terjadi perbedaan luas tanah. Luas tanah yang semestinya 20.030 M2 sebagaimana tertuang dalam ikatan jual beli No. 21 tanggal 27-11-2012, namun setelah beralih menjadi sertipikat, luasnya menjadi 29.037 M2. Dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa mengandung cacat substansi, karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (6) dan ayat (7) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan dan kepastian hukum ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan, Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan, Tanggal 26 Agustus 2013 Surat ukur nomor : 255/08.02/2013 Tanggal 26 Agustus 2013 luas : 29.037 M2 atas nama : Felix Soesanto sudah sesuai dengan data fisik

dan.....

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan data yuridis serta telah dilakukan pengukuran fisik bidang tanah dan telah disetujui oleh tetangga batas yang bersangkutan dan telah terbit peta bidang tanggal 26-12-2012 dengan luas : 29.037 M2 sesuai dengan luas yang tercantum dalam sertifikat objek sengketa sehingga telah sesuai dengan Pasal 1 ayat (6) dan (7) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah serta tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan dan kepastian hukum ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil Jawabannya pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa telah benar sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, bantahan para pihak dihubungkan dengan alat bukti para pihak baik alat bukti surat maupun keterangan saksi di Persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut : -----

- Bahwa berdasarkan surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan dan diketahui oleh Camat Kebomas, Kabupaten Gresik tertanggal 6 Nopember 2015 (vide Bukti P-5) semasa hidupnya alm. Sri menikah dengan alm. Samud serta mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama : Kaskan dan Ayuni. Alm. Sri adalah ahli waris dari alm. Ekar B. Sri. ; -----
- Bahwa alm. SRI dengan Alm. Samud menguasai tanah sesuai Leter C Desa No. 557 Persil 42a Klas DT II terletak di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik, yang didalamnya ada 2 (dua) bidang tanah yang satu luasnya \pm 21.030 M2 dan satunya lagi luas : \pm 9.800 M2

diatasnamakan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnamakan satu orang yaitu Kaskan Cs (vide Bukti P-10 = Bukti T-4) ; ---

- Bahwa Leter C Desa No. 557 Persil 42a Klas DT II atas nama Kaskan Cs. berasal dari Leter C Desa No. 337 Persil 42 Klas DT II atas nama Ekar Bok Sri sesuai surat keterangan riwayat tanah No. 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 November 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan (vide Buki T-2 = Bukti T II Int-6) ; -----
- Bahwa sesuai Ikatan Jual Beli Nomor : 21 Tanggal 27-11-2012 yang dibuat dihadapan Notaris Agil Suwanto, ST. SH. Mkn., Kaskan dan Ayuni telah menjual tanah petok D dengan buku C No. 557 Persil 42a Klas DT II terletak di Desa Prambangan Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik kepada Felix Soesanto seluas : 20.830 M2 (duapuluh ribu delapan ratus tigapuluh meter persegi) dengan batas-batas : -----
 - sebelah utara : tanah hak Husein ; -----

 - sebelah timur : sungai ; -----

 - sebelah selatan : tanah hak Askur ; -----

 - sebelah barat : jalan desa (vide Bukti P-7) ; -----

- Bahwa sesuai Akta Jual Beli Nomor : 81/2013 Tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Agil Suwanto, ST., SH., MKn, Kaskan dan Ayuni telah menjual sebidang tanah hak yasan Buku C Desa No. 557 Persil 42a Blok DT II terletak di Desa Prambangan Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik kepada Felix Soesanto seluas kurang lebih 30.830 M2 (tigapuluh ribu delapan ratus tigapuluh meter persegi) dengan batas-batas :-



- sebelah utara : tanah hak husein ; -----

- sebelah timur : sungai ; -----

- sebelah selatan : tanah hak Askur ; -----

- sebelah barat: jalan desa T (vide Bukti T-5 =
Bukti T II Int-1) ; ----

- bahwa.....

- Bahwa menurut saksi H. Abd. Rokhim Bahri Al Haj menyatakan, tanah yang di beli dari Kaskan adalah seluas kurang lebih 20.830 M2 (duapuluh ribu delapan ratus tigapuluh meter persegi) sesuai luas yang tercantum dalam Ikatan Jual beli No. 21 Tanggal 27-11-2012 yang selanjutnya tanah tersebut di jual ke Felix Soesanto (in casu Tergugat II Intervensi) dan saksi menyatakan tanah yang dijual sesuai dengan leter C No. 557 persil 42a klas DT II ; -----
- Bahwa menurut saksi H. Karto mantan Kepala Desa Prambangan menyatakan, saksi yang mengeluarkan surat keterangan riwayat tanah (Bukti T-2 = Bukti T II Int-6) atas permohonan dari Kaskan. Saksi mengakui dalam 1 (satu Persil) ada 2 (dua) bidang tanah dan saksi pernah memanggil Kaskan dan Ayuni untuk dimintai keterangan terkait dengan tanah yang mau dijual. Kata mereka semuanya akan dijual ; -----
- Bahwa menurut keterangan saksi Agil Suwanto, ST., SH., Mkn. menyatakan, bahwa luas tanah yang tercantum dalam ikatan jual beli tidak sama dengan dengan luas tanah yang tercantum dalam akta jual beli karena luas tanah yang tercantum dalam ikatan jual beli belum dilakukan pengukuran dan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu pembuatan akta jual beli pihak penjual dan pembeli termasuk saksi semuanya datang serta ikut menandatangani akta jual beli tersebut ; -----

- Bahwa berdasarkan bukti P-11, P-12 dan P- 13, Ayuni (in casu Pengugat), Abd. Rokhim Bahri Al Haj serta Cholis sebagaimana termuat dalam surat pernyataannya, menyatakan bahwa mereka hanya datang 1 (satu) kali ke Kantor Notaris Agil Suwanto ST., SH., Mkn yaitu pada saat pembuatan Ikatan Jual Beli (IJB) dan tidak pernah mengetahui serta menandatangani Akta Jual beli (AJB) ; -----

- Bahwa.....

- Bahwa berdasarkan pengakuan Pihak Tergugat II Intervensi di Persidangan, tanah yang mereka beli adalah seluas kurang lebih 30.830 M2 (tigapuluh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana tercantum dalam akta Jual beli dan setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik luasnya menjadi 29.037 M2 sebagaimana tercantum dalam sertifikat objek sengketa ; -----
- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat tanggal 24 Juni 2016, di peroleh fakta dilapangan bahwa Penggugat Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengakui dan menunjuk bidang tanah yang sama sebagaimana tercantum dalam objek sengketa a quo namun menurut Penggugat tanah yang dijual seluas kurang lebih 20.830 M2 berada di posisi bagian belakang dari keseluruhan tanah yang tercantum dalam objek sengketa sedangkan tanah posisi bagian depan seluas kurang lebih 9. 800 M2 menurut Penggugat tidak dijual. Sedangkan Tergugat mengakui tanah yang di ukur adalah tanah yang seluas permohonan penerbitan sertifikat hak milik oleh Tergugat II Intervensi dengan dasar akta jual beli nomor : 81/2013 dengan dihadiri oleh Kepala Desa Prambangan dan batas-batas tanah ditunjukkan oleh Kaskan begitu juga Tergugat II Intervensi mengakui bahwa tanah yang dibelinya adalah

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

seluas yang tercantum dalam objek sengketa dan tanah a quo sekarang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di Persidangan, menurut Majelis Hakim yang dipermasalahkan dan dipertentangkan dalam perkara a quo oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait penerbitan sengketa a quo (Bukti T-2 = T II Intervensi 2) adalah terkait dengan peralihan hak atas tanah Penggugat yang berdasarkan jual beli dimana perbuatan hukum jual beli tersebut masih dipermasalahkan.....

dipermasalahkan dan dipertentangkan oleh Penggugat karena menurut Penggugat tanah yang dijual kepada Tergugat Intervensi adalah seluas 20.830 M2 (duapuluh ribu delapanratus tigapuluh meter persegi) sesuai yang tercantum dalam ikatan jual beli no. 21 tanggal 27-11-2012 bukan seluas 30.830 M2 (tigapuluh ribu delapanratus tigapuluh meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No.81/2013 tanggal 14 Februari 2013 yang selanjutnya dipakai dasar dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa a quo oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim, walaupun maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah permohonan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menguji keabsahan sertifikat hak milik objek sengketa a quo, namun substansi sengketa dibalik keputusan tata usaha negara objek sengketa adalah berupa persoalan keperdataan tentang keabsahan jual beli tanah yang merupakan bagian dari sertifikat objek sengketa a quo antara Kaskan dan Ayuni selaku penjual dengan Felix Soesanto selaku pembeli, oleh karena itu bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa,

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

memutus dan menyelesaikannya karena sengketa ini merupakan perkara perdata yang merupakan kewenangan Peradilan umum ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 88K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994 memuat kaidah hukum yang berbunyi : *"meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata"*;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dengan demikian cukup alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima, oleh karena itu mengenai eksepsi dan pokok perkara lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang belum dipertimbangkan sepenuhnya dalam perkara ini, oleh karena inti permasalahannya bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya maka hal itu tidak perlu dipertimbangkan lagi, namun tetap terlampir dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas undang-Undang No. 5 tahun 1986 serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

----- **MENGADILI :** -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.782.500,- (Tiga juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis tanggal 14 Juli 2016
oleh.....

oleh kami LIZA VALIANTY, S.H.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, I DEWA GEDE PUJA, S.H.MH., dan MUHAMAD ILHAM, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, Tanggal 19 Juli 2016 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh ASNAWI, S.H.,MH selaku Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.-----

Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

I DEWA GEDE PUJA, SH., MH.

LIZA VALIANTY, SH., MH.

MUHAMAD ILHAM, SH., MH.

Panitera Pengganti,

ASNAWI, SH., MH.

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)



Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan.....	Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp. 241.500,-
3. Pemeriksaan setempat.....	Rp.3.500.000,-
4. Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Materai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp.3.782.500,- (Tiga juga tujuh ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah).

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)



CATATAN :

- Bahwa putusan ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena pihak Penggugat pada hari : JUM'AT, tanggal 22 Juli 2016 telah mengajukan upaya hukum banding atas putusan tersebut.
- Salinan putusan ini dikeluarkan pada hari : RABU, tanggal 27 Juli 2016 atas permintaan secara lisan dari Penggugat bernama : SULIONO
- Salinan putusan ini dikeluarkan pada hari : RABU, tanggal 27 Juli 2016 atas permintaan secara lisan dari Kuasa Tergugat II Intervensi bernama : H. RAHMAT SANTOSO, SH., MH..

Sidoarjo, 27 Juli 2016
An. Panitera,
Wakil Panitera,

H. SETYO HENDARTO, SH., MH.
NIP.19601226 198803 1 002.



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

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)