



P U T U S A N

Nomor : 184/ 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 pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

ALBERT SURYADI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Teluk Aru Utara I/ 14 Surabaya, , Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Dr.H. SUNARNO EDY WIBOWO,SH.Mhum.;
2. TEJO HARIONO SPd.,SH.
3. SRI RAHAYU,SH.
4. DIDIK PRISYANTO,SH.
5. BUDI HENDRARTO,SH.

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada kantor Advokat & Pengacara “Wibowo&Partner”, yang berkedudukan di Jalan Rungkut Barata XII/32 Surabaya, dalam hal ini bertindak dan atas nama pemberi kuasa, sebagaimana Surat khusus, tertanggal 05 Desember 2016 , selanjutnya disebut sebagai---

-----**PENGGUGAT :**

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I: berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor : 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Surabaya, yang dalam hal ini diwakili kuasanya sebagai berikut :

1. N a m a : **SAMSUL BAHRI,A.Ptnh.,M.Si.**
Jabatan : Plt. Kepala KantorPertanahan Kota Surabaya I;
2.N a m a....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **BAMBANG UJIYONO,SH.**

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara

Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

2. Nama : **MOH. WAHIB,SH.**

Jabatan : kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada

Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

3. Nama : **ARIEF BUDISETIAWAN,ST.**

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor

Pertanahan Kota Surabaya I

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. : 759/SKK/35.78.14/XII/2016,
tertanggal 08 Desember 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai--**TERGUGAT**;

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

1. **AGUNG DEWANTO** : Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,
bertempat tinggal Galaxy bumi Permai K- 3 RT.
005 RW. 005 Kelurahan Medokan Semampir ,
Kecamatan Sukolilo – Kota Surabaya;

2. **ARIEF SOEHARSA** : Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,
bertempat tinggal di Laguna Regency D1/19
RT. 005 RW. 005 Kelurahan Kejawan Putih
tambak– Kecamatan Mulyorejo – Kota
Surabaya, Dalam hal ini memberikan kuasa
kepada TEDHI HERMAWAN,SH. DAN EDHO
NYUTAN HADJI PUTRA,SH., Warga Negara
Indonesia, Para Advokat dan Konsultan hukum
pada kantor Advokat “Rakhmat Santoso &

Parners.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parners" Law Firm beralamat kantor di Graha
Rahmat 1st Floor Suite 105-109 jalan Raya
Prambanan No. 5 Surabaya berdasarkan surat
kuasa khusus tertanggal 24 Januari 2017
selanjutnya disebut sebagai -----

-----**PARA PEMOHON INTERVENSI:**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya
Nomor : 184.K/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 29 Nopember 2016
tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Surabaya Nomor : 184.HK/PEN.TUN/2016/PTUN. SBY. tanggal
29 Nopember 2016 tentang hari Pemeriksaan Persiapan; -----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata
Usaha Negara Surabaya Nomor : 184/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY.
tanggal 10 Januari 2017 tentang hari Persidangan; -----
4. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 184/G/2016/PTUN.SBY. tanggal
14 Pebruari 2017 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi
dalam sengketa a quo; -----
5. Telah membaca berkas perkara Nomor : 184/G/2016/PTUN.SBY.; -----
6. Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan pihak-pihak yang
bersengketa dalam sengketa ini ; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal
23 Nopember 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Negara.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Surabaya pada tanggal 23 Nopember 2016, dengan register Perkara Nomor : 184/G./2016/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki / disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 Januari 2017, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

Adapun uraian fakta, dalil-dalil dan alasan hukum dari gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa, PENGGUGAT secara hukum adalah sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon terbit 6-11-1986 No. 8974 luas 340 M² An. ALBERT SURYADI , yang terletak di jalan Griya Kebraon Tengah Blok o Nomor 24 Surabaya yang mana dengan adanya kepemilikan lain berdasarka somasi tertanggal 6 Oktober 2016 dari kuasa hukum Arief Suharsa dan Agung Dewanto,sehingga berpotensi menimbulkan akibat hukum kepada Penggugatantara lain : -----

➤ Bahwa, konsekuensi yang ditimbulkan adalah Penggugat tidak lagi mendapatkan jaminan kepastian hukumatas obyek tanah dan bangunan yang telah menjadi miliknya secara hukum sejak tahun 1986 sampai sekarang akan tetapi terhalang dengan adanya sertipikat lain yang diterbitkan oleh Tergugat;-----

➤ Bahwa, awal mula dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3881/Kelurahan Kebraon yang diterbitkan tanggal 13 Agustus 2007 , Surat Ukur tanggal 11-6-2007 No. 113/Kebraon/2007, luas 340 M² atas nama PT. Bank Panin Tbk yang berkedudukan di Jakarta yang mana telah dijual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 197/2015

tanggal....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 07-09-2015 sehingga pada akhirnya dengan keputusan Menteri Negara Agraria BPN No. 9 tanggal 2 Juli 1997 No. Keputusan Menteri Agraria/ Kepala BPN No. 15 Tahun 1997 No. 6 Tahun 1998 yang mana Sertipikat HGB No, 3881 dihapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 6288/Kel. Kebraon, yang pada akhirnya dipecah-pecah menjadi **Sertipikat Hak Milik No 6346, Sertipikat Hak Milik Nomor :**

6347, Serripikat Hak Milik Nomor : 6348, Sertipikat Hak Milik No 6349 yang bermakna meniadakan/mengaburkan hak kepemilikan Penggugat yang dikarenakan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat lain diatas tanah milik Penggugat;-----

- Bahwa, degan diterbitkannya Obyek sengketa oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat menjadikan kepentingan Penggugat terganggu dan merugikan kepada kepastian hukum bagi kepemilikan Penggugat;

Adapun alasan-alasan gugatan Penggugat sebagai berikut :-----

1. Bahwa, pada tanggal 7 Oktober 2016 Penggugat beserta anak Penggugat yang menempati di Griya Kebraon Blok O/24 Surabaya secara tiba-tiba dikejutkan oleh Surat Somasi dari Kuasa Hukum Arief Suharso dan Agung Dewantara yang menyatakan adanya suatu kepemilikan atas obyek sengketa yang mengaku diperoleh dari Akta Jual Beli Nomor 497/2015 antara Bank Panin dengan Arief Suharsa dan Agung Dewanto;-----
2. Bahwa, dengan adanya Akta jual beli a quo telah dilakukan balik nama sebagaimana diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3881/Kelurahan Kebraon Surabaya yang dahulu direkayasa oleh Bank Panin dengan dibeli tanpa sepengetahuan Penggugat;-----
3. Bahwa, Penggugat tidak merasa menjual, mengalihkan atau menjaminkan

apapun.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun atas obyek tersebut dengan Bank Panin, karena Bank Panin dengan Penggugat tidak mempunyai alasan hukum keperdataan yang cukup kuat dan berhubungan secara hukum untuk menjual kepada pihak manapun termasuk kepada pihak Arief Suharsa dan Agung Dewanto. Dan perlu digaris bawahi obyek tersebut sejatinya berada di Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon terbit 6-11-1986, Surat Ukur tgl. 14-10-1986 luas 340 M2 an. ALBERT SURYADI, yang terletak di Jalan Griya Kebraon Tengah Blok O Nomor 24 Surabaya, bukan yang dimasalahkan lewat somasi dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3881/Kelurahan Kebraon milik Bank Panin yang dibeli sendiri tanpa sepengetahuan Penggugat;-----

4. Bahwa, sejatinya Akta Jual Beli PPAT Nomor 197/2015 tanggal 07-09-2015 memiliki kecacatan hukum karena pihak yang menjual obyek sengketa adalah pihak yang tidak berwenang dan tidak sah menurut hukum karena membeli atas jaminan yang dikuasainya, karenanya dengan diterbitkannya sertipikat yang tidak benar dan cacat hukum serta tidak sah dari Akta jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum atau dapat dianggap tidak pernah dijual beli sebelumnya maupun perbuatan Sertipikatnya(non eksis);-----
5. Bahwa, sekali lagi pada tanggal 20 Oktober 2016, anak Penggugat mendapat undangan untuk menghadiri rapat koordinasi yang diadakan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang, dimana didalam rapat aquo, terkejut dan terheran-heran karena diatas obyek tanah dan bangunan milik Penggugat telah timbul Sertipikat Hak Milik Nomor 6346, Sertipikat Hak Milik Nomor : 6347, Sertipikat Hak Milik Nomor : 6348, Sertipikat Hak Milik No 6349;-----
6. Bahwa, atas terbitnya sertipikat-sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat sama sekali tidak tahu menahu

dan tidak.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak pernah terlibat dalam pengelolaan apapun dalam bentuk apapun berkenaan jual beli, peralihan hak ataupun sebagai jaminan hutang kepada pihak lain, sehingga pemberitahuan, izin, berita acara balik nama, pengukuran fisik dan lainlainnya dari Pihak Tergugat diatas tanah dan bangunan milik Penggugat;-----

7. Bahwa, obyek sengketa dalam perkara aquo telah memenuhi sebagaimana dimaksud di dalam 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 yang bersifat konkrit, Individual dan final;-----
8. Bahwa, demikian pula obyek sengketa telah memenuhi berdasarkan Ketentuan pasal 87 Undang-Undang No 30 tahun 2014 antara lain :
 - a. Obyek sengketa merupakan penetapan tertulis;-----
 - b. Obyek sengketa adalah Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
 - c. Obyek sengketa dibuat berdasarkan Ketentuan peraturan Perundang-Undangan dan AUPB;-----
 - d. Obyek sengketa berpotensi bersifat final dalam arti luas;-----
 - e. Obyek Sengketa berpotensi menimbulkan akibat hukum;-----
 - f. Obyek sengketa berlaku bagi warga masyarakat;-----
9. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan sertifikat sangat disayangkan dikarenakan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut dibawah ini :-----
 - ✓ Pasal 53 ayat (1) berbunyi : "Orang atau badan Hukum perdata yang merasa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisituntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan /atau direhabilitasi;-----

- ✓ Pasal 53 ayat (2) berbunyi : "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik";-----

10 Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat sebagaimana dalam Obyek Gugatan bertentangan dengan **Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Atas Tanah** sebagaimana dalam Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi : "Pemberian izin pemberian hak seharusnya menjadi batal apabila timbul sertifikat sebelumnya dalam arti sertifikat yang pertama lebih sah dibanding sertifikat yang kedua dalam arti sertifikat yang lama lebih berhak dibanding terbitnya Sertifikat Baru" ;-----

11 bahwa, disamping tersebut diatas, juga telah melanggar **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** sebagaimana dibawah ini : -----

- ✓ Pasal 3 ayat (a), untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak;-----
- ✓ pasal 12 dimana Kegiatan pendaftaran tanah meliputi a. pengumpulan dan pengolahan data fisik b. pembuktian hak dan pembukaan dsb ...

Pasal 25.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Pasal 25 ayat (1) dalam rangka menilai alat bukti dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis.....dsb;-----
- ✓ Pasal 26 ayat (1) dimana diumumkan selama 60 (enam puluh) hari ... dan diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan ...;-----

12 Bahwa, tindakan Tergugat telah menerbitkan Sertifikat baru telah bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu : ---

a. **Asas Kecermatan;**-----

Bahwa, Tergugat tidak melakukan penelitian terlebih dahulu sebelum menolak/menerima permohonan penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh pihak lain, yang mana sejatinya telah terbit lebih dahulu **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.117**, kelurahan Kebraon yang terletak di Jalan Griya Kebraon Tengah Blok O Nomor 24 Surabaya milik Penggugat, yang mana sudah SAH, jelas dan tegas serta Final bahwa Pemilik atas Obyek Sengketa adalah Penggugat

b. **Asas Kepastian Hukum;**-----

Bahwa Sertifikat milik Penggugat adalah pemilik yang Sah dengan beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-Undang dikarenakan telah didiami bersama keluarga dengan anak-anaknya sejak tahun 1986 hingga sekarang, dengan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3881/Kelurahan Kebraon menimbulkan dampak tidak adanya kepastian hukum siapa yang berhak atas obyek sengketa karena terdapat dua kepemilikan sekaligus;-----

13 Bahwa, telah benar dan tidak terbantahkan dimana OBYEK SENGKETA tersebut dapat diklasifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sehingga telah tepat dan benar bilamana perkara a quo diajukan melalui

Pengadilan....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan di dalam pasal

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara;-----

Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas dengan disertai bukti- bukti baik saksi-saksi dan surat-surat yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum, maka PENGUGAT mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dan menetapkan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH** Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6346/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 90 M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6347/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 90 M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6348/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 85 M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6346/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus

2016.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 75

M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung

Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

3. Mewajibkan **Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan** yang diterbitkan oleh Tergugat : -----

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6346/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus

2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 90

M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung

Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6347/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus

2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 90

M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung

Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6348/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus

2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 85

M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung

Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 6349/Kel Kebraon terbit tanggal 31 Agustus

2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016, no. 01243/Kebraon/2016 Luas 75

M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1. Agung

Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 24 Januari 2017 yang untuk selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

DALAM....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa, Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;-----
2. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain : sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan *Beschikking* yang diterbitkan oleh Tergugat walaupun dalam *petitum* surat gugatan Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon;-----
3. Bahwa, mendasarkan dalil gugatan Penggugat baik dalam *posita* dan *petitum* tidak ada satu pun hal yang membuktikan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat In Casu Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon, salah prosedural atau tidak sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
4. Bahwa, pemrosesan dan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dikarenakan apa yang dilaksanakan Tergugat terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon adalah berdasarkan data-data yang secara yuridis sah dan dibenarkan sebagai dasar proses pencatatan hak;-----
5. Bahwa, Gugatan Penggugat layak dinyatakan sebagai gugatan kabur/*Obscuur Libel* dengan pertimbangan yuridis antara lain :

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan *Beschikung* yang diterbitkan oleh Tergugat, sebab secara yuridis Normatif pokok gugatan Penggugat mempermasalahkan kepemilikan hak. Maka sepatutnya gugatan tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri untuk ditentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut. (yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 140 K/TUN/2003 tanggal 08 Oktober 2003);-----
- Bahwa memang benar obyek dari yang dipermasalahkan dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat, namun bukan berarti secara serta merta dapat dijadikan obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara. harus dilihat terlebih dahulu apakah pokok masalah perkara dimaksud masuk dalam kualifikasi sengketa Tata Usaha Negara ataukah masuk dalam kualifikasi sengketa keperdataan. Hal inilah yang tidak dicermati oleh Penggugat, bahwa apabila dicermati pokok-pokok gugatan Penggugat pada angka 1, 2 dan 3 halaman 3 seharusnya pokok permasalahan dalam gugatan merupakan sengketa keperdataan terkait adanya klaim dari pihak yang merasa memiliki hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 497/2015 antara Bank Panin dengan Arief Suharsa dan Agung Dewanto. Di sisi lain Penggugat mendalilkan pada angka 4 halaman 4 bahwa '*sejatinya Akta jual beli No. 197/2015 tanggal 07-09-2015 memiliki kecacatan hukum*' dimana hal ini semakin menegaskan ketidak-jelasan gugatan dimaksud, karena Akta jual beli yang dijadikan dasar kepemilikan hak oleh pihak pemegang Sertipikat Hak Milik dengan Akta jual beli yang dianggap memiliki kecacatan hukum oleh

Penggugat.....



Penggugat berbeda. Sehingga menjadikan gugatan Penguat kabur adanya;-----

- Bahwa tidak ada satu pun dalil gugatan Penguat yang membuktikan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in casu Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon salah prosedur atau tidak mengikuti Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

6. Bahwa, Penguat tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa dimaksud, mengingat atas obyek tanah sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa. Sementara Penguat tidak dapat membuktikan adanya bukti hak atas obyek sengketa dimaksud sebagai dasar adanya hubungan hukum. Sehingga Penguat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara A Quo;-----
7. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penguat secara yuridis **pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara**, sehingga **apabila terjadi sengketa maka terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum**, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschikung* yang terbit diatas tanah sengketa. Maka terkait hal tersebut secara yuridis kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini **menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum** bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
8. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada

Pengadilan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan :

- Bahwa gugatan penggugat jelas-jelas Kabur/*Obscuur Libel* ;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa;-----
- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh jawaban Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;-----
2. Bahwa, obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon :
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6346/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No. 01243/Kebraon/2016, luas 90 M2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik No. 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016, pemegang hak atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa.;-----
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6347/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No. 01243/Kebraon/2016, luas 90 M2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik No. 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016, pemegang hak atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa;-----

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6348/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No. 01245/Kebraon/2016, luas 85 M2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik No. 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016, pemegang hak atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6349/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No. 01246/Kebraon/2016, luas 75 M2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik No. 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016, pemegang hak atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa;-----
- 3. Bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 6288/Kelurahan Kebraon, semula adalah Hak Guna Bangunan No. 3881/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 11-06-2007 No. 113/Kebraon/2007, Luas : 340 M2, asal Hak Pemberian Hak, Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 26 Februari 2007 No. 193-550.2.35.1-2007, Penunjuk : Bekas hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon. Tanah ini dipergunakan untuk rumah Dinas, terbit tanggal 13 Agustus 2007, Pemegang hak semula tercatat atas nama PT. Bank PAN Indonesia Tbk, disingkat PT. Bank PANIN Tbk, berkedudukan di Jakarta;-----
- Berdasar pendaftaran Akta Jual Beli No. 497/2015 tanggal 07-09-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH., MH. selaku PPAT, pemegang hak beralih menjadi atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa;-----
- Bahwa berdasar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tanggal 2 Juli 1997 jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 15 tahun

1997...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 No. 6 tahun 1998 Hak Guna Bangunan No. 3881/Kelurahan Kebraon dihapus dan diubah menjadi hak Milik No. 6288/Kelurahan Kebraon.

- Terdapat catatan tidak berlaku lagi karena Haknya sudah dibukukan sebagai Hak atas bidang-bidang Tanah hasil Pemecahan sempurna yaitu Hak Milik No. 6288, dan Hak atas Tanah ini dipisah-pisah 4 (empat) bidang. Lihat buku Tanah Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No. 1243-1246/Kebraon/2016, jumlah luas $90 \text{ M}^2 + 90 \text{ M}^2 + 85 \text{ M}^2 + 75 \text{ M}^2 = 340 \text{ M}^2$. Sisa luas $340 \text{ M}^2 - 340 \text{ M}^2 = 0 \text{ M}^2$;-----

4. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon, Gambar Situasi tanggal 14-10-1986 No. 8974, luas 340 m², Asal Persil Pemisahan dari Hak Guna Bangunan 112/Kelurahan Kebraon atas nama sendiri, Penunjuk : Bp. Surabaya Lembar : 2 kotak : h-2, terbit tanggal 6-11-1986, semula tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. Kusuma Kartika Internusa" berkedudukan di Surabaya, lamanya hak berlaku 20 tahun, berakhirnya hak tanggal 19 Juli 2005;-----

- Bahwa berdasar pendaftaran Akta Jual Beli No. 60/Karangpilang/VI/1986 tanggal 30-6-1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Amrul Partomuan, SH. Notaris di Surabaya, pemegang hak beralih menjadi atas nama Albert Suryadi;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon, dibebani Hipotik I No. 288/1987 guna kepentingan PT. Papan Sejahtera, berkedudukan di Jakarta, Akta pejabat Wawan Setiawan, SH. Notaris di Surabaya tanggal 23-6-1987 No. 274/krplg/55/VI/1987.

Roya.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Roya berdasarkan surat Bank Papan Sejahtera cabang Surabaya tanggal 3-5-1994 No. 146/Roya/Cab.Sby/V/94 sertifikat Hipotik pertama No. 288/1987 dihapus;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon, dibebani Hipotik I No. 128/1996, Akta PPAT Ny. Endang Widjajanti, SH. tanggal 1-9-1995 No. 752/Karangpilang/1995. Atas nama PT. Bank Suratama Artharaya, berkedudukan di Surabaya;-----
- Roya berdasarkan Surat PT. Bank STAR cabang Surabaya tanggal 4-6-1996 No. 141/so/SBY/VI/1996, sertifikat Hipotik I No. 128/1996 dihapus;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon, dibebani hak Tanggungan I No. 3572/1996, Akta PPAT Susanto Tjipto Widjojo, SH. tanggal 9-7-1996 No. 562/VI/1996, atas nama PT. PAN Indonesia Bank disingkat PANIN Bank, berkedudukan di Jakarta;-----
- Terdapat catatan adanya SKPT lelang PT. BCA berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 1 Agustus 1997 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 1 Juli 1997 Nomor 47/Eks.HT/1997/PN.Sby.;-----
- Lelang berdasar risalah lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 24-9-1997 No. 385/1997-1998, pemegang hak menjadi atas nama PT. Bank PAN Indonesia, Jl. Coklat No. 16 Surabaya. Selanjutnya Dengan terjadinya jual beli secara lelang ini, maka pembebanan Hak Tanggungan I No. 3572/1996 tersebut diatas dihapuskan;-----
- Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 26-02-2007 No. 193-550.2.35/2007, Hak Guna
Bangunan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan ini dihapus, dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak yang sah. Memberikan kepada : PT. Bank PAN Indonesia Tbk. Disingkat PT. Bank PANIN Tbk, berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Bangunan dalam jangka waktu 20 tahun, lihat Buku Tanah HGB. 3881/K. Kebraon, Surat Ukur tanggal 11-06-2007 No. 113/Kebraon, Luas : 340 m2;-----

5. Bahwa, menanggapi dalil Penggugat yang menilai Tergugat dalam pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon tidak melaksanakan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan, ketelitian dan kepastian hukum, Tergugat **MENOLAK** dengan tegas;-----
6. Bahwa, penerapan Azas-Azas dalam Posita gugatan adalah cenderung tanpa suatu analisa yuridis hanya sekedar untuk menjustifikasi posisi Tergugat tetapi tidak dikaji apakah Norma yang terkandung dari masing-masing azas patut diterapkan dalam setiap dalil ataukah tidak, apabila tidak tepat maka telah terjadi suatu kesalahan konsep penerapan Norma dari Azas dimaksud. ada kesalahan penerapan Norma Proposisi dalil gugatan, yang mana proposisi dari masing-masing premis gugatan lebih tepat untuk **uji materiil hak keperdataan** bukan uji *Beschiking*, sehingga dalam hal ini dengan adanya kesalahan konsep gugatan maka sudah pasti kesimpulan dari gugatan tersebut secara yuridis pasti salah / **EX FALSO QUA LIBET**;-----
7. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- Menyatakan tetap sah dan berlaku sebagai tanda bukti hak atas Sertipikat Hak Milik No. 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 21 pebruari 2017 yang untuk selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal – hal yang secara nyata diakui kebenarannya oleh Penggugat;-----
2. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik atas Obyek Sengketa yaitu sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kelurahan Kebraon yang terbit pada tanggal 6-11-1986 dengan lama berlakunya hak 20 tahun berakhir tanggal 19 – 7 – 2005 yang hingga saat ini tidak pernah ada proses perpanjangan atas Sertifikat yang dijadikan dasar bagi Penggugat tersebut;-----
3. Bahwa berdasarkan pasal 40 Undang – Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960) Jo. Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang menjelaskan bahwa Hapusnya Hak Guna

Bangunan....



Bangunan disebabkan karena :-----

1. Jangka waktu telah berakhir; -----
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;-----
3. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;-----
4. Dicabut untuk kepentingan umum;-----
5. Ditelantarkan;-----
6. Tanahnya musnah;-----
7. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2) UUPA dan pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 menentukan bahwa orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat yang ditentukan dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan hak guna bangunan tersebut;-----

4. Bahwa jika mendasarkan ketentuan tersebut dengan dikorelasikan dengan jangka waktu berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kelurahan Kebraon yang telah habis jangka waktu berakhirnya haknya sejak tahun 2005 dan tidak adanya suatu upaya untuk memperpanjang sertifikat tersebut maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai Hak atas Obyek gugatan (sengketa) dan juga tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan aquo;-----
5. Bahwa dengan tidak adanya dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim Yang mulia pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
6. Bahwa sebagaimana dasar kepemilikan yang dijadikan dasar bagi Penggugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kelurahan

Kebraon.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keбраon yang telah berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang tersebut perlu diketahui oleh Majelis Hakim Yang Mulia bahwa setelah berakhirnya Jangka Waktu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kel. Keбраon tersebut kemudian terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3881/Kel. Keбраon atas Nama PT. Bank Pan Indonesia (yang disingkat dengan Bank PANIN tbk) yang mana sertifikat tersebut terbit pada tanggal 13 Agustus 2007 dan berakhir pada tanggal 01-04-2027;-----

7. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3881 pada tanggal 13 Agustus 2007 berdasarkan Penunjuk dalam Sertifikat tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kel. Keбраon maka dapat dipastikan bahwa jangka waktu pengajuan gugatan Tata Usaha dalam perkara aquo telah melewati jangka waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
8. Bahwa, dengan lewatnya jangka waktu gugatan sekalipun dari pihak Penggugat mendalilkan bahwa baru mengetahui setelah menerima gugatan dari Para Penggugat Intervensi II pada tanggal 6 Oktober 2016 oleh karenanya melalui kesempatan ini kami menolak dengan tegas dalil tersebut sebagai suatu hal yang berlebihan dan mengada – ada agar gugatan penggugat aquo diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;-----
9. Bahwa perlu diketahui Surat Somasi kami tujuan bagi penghuni rumah yang menempati obyek gugatan aquo oleh karena hingga saat ini Para Tergugat Intervensi II tidak bisa menguasai obyek gugatan dan Penggugat juga tidak pernah tinggal di obyek tersebut hal tersebut dapat Majelis Hakim cermati dari Alamat Tempat tinggal Pengugat dalam gugatan aquo yaitu di Jalan Teluk Aru Utara I/14 Surabaya bukan di Jalan Griya Keбраon Tengah

O/24 Surabaya.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

O/24 Surabaya yang menjadi letak obyek gugatan aquo;-----

10. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini bukan merupakan sengketa Administrasi yang masuk dalam wilayah hukum Tata Usaha Negara namun Penggugat seharusnya terlebih dahulu mengajukan gugatan keperdataan untuk menguji hak atas kepemilikan obyek sengketa tersebut; dalam hal ini mengajukan gugatan keperdataan terhadap PT. Bank Pan Indonesia tbk (yang disingkat dengan Bank PANIN tbk) sebagai Pihak Penjual atas obyek gugatan perkara aquo yang dijual kepada Para Tergugat Intervensi II dalam hal ini sebagai Pembeli yang beretiket baik;-----
11. Bahwa gugatan yang merupakan sengketa kepemilikan tersebut masuk ke dalam gugatan keperdataan yang pengajuannya menjadi kewenangan hukum di lingkungan Pengadilan Negeri Surabaya dan bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga oleh karenanya untuk selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat aquo dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA

12. Bahwa mohon seluruh dalil – dalil Jawaban Para Tergugat Intervensi II dalam bagian Eksepsi menjadi bagian satu kesatuan dengan Jawaban Para Tergugat Intervensi dalam bagian Pokok Perkara ini dan Para Tergugat Intervensi II menolak dengan tegas dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
13. Bahwa Para Tergugat Intervensi II berkepentingan untuk menanggapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengingat oleh karena yang menjadi Obyek Gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 6346, 6347, 6348, 6349/Kelurahan Kebraon atas nama Para Tergugat Intervensi II sehingga dengan demikian yang menjadi obyek dalam gugatan aquo

adalah.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik dari Para Tergugat Intervensi II melalui suatu proses jual beli yang sah yang didasarkan atas etikat yang baik sehingga penting bagi kami untuk ikut menanggapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini;-----

14. Bahwa proses kepemilikan Hak atas obyek gugatan diawali dengan suatu proses jual beli yang sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 497/2015 tanggal 07 September 2015 dihadapan Notaris dan PPAT Sri Wahyu Jatmikowati, S.H.,M.H di Surabaya dimana sebagai Pihak Penjual yaitu PT. Bank PAN Indonesia atau disingkat Bank PANIN tbk yang berkedudukan di Jakarta Pusat dengan Agung Dewanto dan Arief Soeharsa (Para Tergugat Intervensi II) selaku Pihak Pembeli dengan sebagai obyek Jual Beli sebidang Tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3881/Kelurahan Kebraon sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 113/Kebraon/2007 tanggal 11 Juni 2007 dengan luas 340 M2 (tiga ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Griya Kebraon tengah O/24 Surabaya;-----
15. Bahwa sebagai Pembeli yang beretikat baik Para Tergugat Intervensi II tidak pernah kenal dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Pihak Penggugat dalam perkara aquo namun setelah melihat dan memperhatikan penunjuk dalam sertifikat nomor 3881/Kelurahan Kebraon tersebut terdapat suatu keadaan bahwa sertifikat nomor 3881/Kelurahan Kebraon berasal dari Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kelurahan Kebraon;-----
16. Bahwa dari dasar fakta tersebut didapat suatu kronologis yang runtut dan jelas dimana Sertifikat berawal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kelurahan Kebraon yang saat ini digunakan sebagai dasar kepemilikan oleh Pihak Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara aquo, yang

ternyata.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata kemudian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kelurahan Kebraon tersebut yang telah habis masa berlakunya kemudian beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3881/Kelurahan atas nama PT. Bank PAN Indonesia tbk disingkat PT. Bank PANIN tbk;-----

17. Bahwa atas dasar kepemilikan PT. Bank PANIN tbk tersebut kemudian Pihak Tergugat Intervensi II melakukan suatu proses jual beli yang sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 497/2015 tanggal 07 September 2015 dihadapan Notaris dan PPAT Sri Wahyu Jatmikowati, S.H.,M.H di Surabaya dimana sebagai Pihak Penjual yaitu PT. Bank PAN Indonesia atau disingkat Bank PANIN tbk yang berkedudukan di Jakarta Pusat dengan Agung Dewanto dan Arief Soeharsa (Para Tergugat Intervensi II) selaku Pihak Pembeli dengan sebagai obyek Jual Beli sebidang Tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3881/Kelurahan Kebraon sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 113/Kebraon/2007 tanggal 11 Juni 2007 dengan luas 340 M2 (tiga ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Griya Kebraon tengah O/24 Surabaya;-----

18. Bahwa atas terjadinya proses jual beli yang sah tersebut kemudian Sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 3881/Kelurahan Kebraon berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6288/Kelurahan Kebraon yang asal haknya dari Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 26 Februari 2007 Nomor 193-550.2.35.1-2007 dan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tanggal 2 Juli 1997 jo Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 15 tahun 1997 Nomor 6 tahun 1998 Hak Guna Bangunan Nomor 3881/Kelurahan Kebraon dihapus dan diubah menjadi

Hak Milik.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 6288/Kelurahan Kebraon;-----

19. Bahwa setelah Sertifikat Hak Guna Bangunan beralih menjadi atas nama Para Tergugat Intervensi II dengan dasar peralihan Akta Jual Beli yang sah dihadapan Notaris maka kemudian Para Tergugat Intervensi II melakukan pemecahan Sertifikat tersebut menjadi 4 bidang Sertifikat yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 6346/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-7-2016 Nomor 01234/Kebraon/2016 luas 90 m2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik Nomor 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016 dengan Pemegang Hak atas nama AGUNG DEWANTO dan ARIEF SOEHARSA; -----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 6347/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-7-2016 Nomor 01234/Kebraon/2016 luas 90 m2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik Nomor 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016 dengan Pemegang Hak atas nama AGUNG DEWANTO dan ARIEF SOEHARSA;-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 6348/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-7-2016 Nomor 01234/Kebraon/2016 luas 85 m2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik Nomor 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016 dengan Pemegang Hak atas nama AGUNG DEWANTO dan ARIEF SOEHARSA; -----
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 6349/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-7-2016 Nomor 01234/Kebraon/2016 luas 90 m2, asal Hak Pemecahan/Pemisahan bidang dari Hak Milik Nomor 6288, terbit tanggal 31 Agustus 2016 dengan Pemegang Hak atas nama AGUNG DEWANTO dan ARIEF SOEHARSA;-----

20. Bahwa dari seluruh rangkaian proses peralihan yang semuanya diawali dan dilakukan proses pengukuran atas obyek tanah tersebut sangat tidak

mungkin....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin jika Penggugat tidak mengetahui proses peralihan atas obyek gugatan aquo bahkan apalagi adanya suatu mekanisme lelang sebagaimana yang diuraikan oleh Pihak Tergugat (BPN Kota Surabaya I) dalam dalil jawabannya, yang mana suatu proses pelelangan tentunya dilakukan dimuka umum yang terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan terlebih dahulu sehingga jika penggugat mendalilkan baru mengetahui sejak adanya somasi dari pihak Para Tergugat Intervensi II adalah tidak benar;-----

21. Bahwa mengenai somasi yang dimaksud oleh penggugat tersebut di sampaikan oleh Para Tergugat Intervensi II oleh karena ada orang – orang yang Para Tergugat Intervensi II tidak kenal sebelumnya mendiami rumah diatas tanah obyek gugatan aquo serta menghalang – halangi Para Tergugat Intervensi II untuk menguasai obyek gugatan aquo;-----
22. Bahwa demikian pula dengan undangan untuk rapat koordinasi yang diadakan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang kota Surabaya adalah karena adanya surat pemberitahuan dari sdr. R.Rhianto Suryadi, S.H yang diketahui kemudian adalah anak dari Penggugat yang meminta proses permohonan SKRK & penerbitan IMB atas obyek gugatan dihentikan dengan melampirkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kel Kebraon yang telah habis masa berlakunya;-----
23. Bahwa demikian halnya pada saat di rapat koordinasi di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya yang diselenggarakan pada tanggal 20 Oktober 2016 yang dihadiri juga perwakilan dari kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang mana kemudian hasil rapat tersebut menyatakan permohonan SKRK atas nama Agung Dewanto dengan nomor reg 160926 -17 dapat diproses lebih lanjut sesuai alas hak yang dimiliki;-----
24. Bahwa dari uraian peristiwa tersebut telah jelas bahwa proses kepemilikan

sertipikat....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat atas obyek gugatan Para Tergugat Intervensi II telah sah dan benar oleh karenanya seharusnya tidak cukup dasar bagi penggugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Para Tergugat Intervensi II, maka kami mohon kebijaksanaanya Majelis Hakim yang Mulia dalam memeriksa dan memutus perkara ini nantinya mohon untuk menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat untuk tidak dapat diterima;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

- ***Menerima Eksepsi Para Tergugat Intervensi II seluruhnya;***-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;***-----
- 2. Menyatakan tetap sah dan berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor 6346/Kel.Kebraon; Sertifikat Hak Milik Nomor 6347/Kel.Kebraon; Sertifikat Hak Milik Nomor 6348/Kel.Kebraon; Sertifikat Hak Milik Nomor 6349/Kel.Kebraon;***-----
- 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;***-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat , Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Replik tertanggal 14 Maret 2017 dan diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 14 Maret 2017; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Panggugat telah mengajukan Replik maka Tergugat dalam persidangan telah mengajukan Duplik tertanggal 21

Pebruari.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2017 dan diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Pebruari 2017;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Panggugat telah mengajukan Replik maka Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan Duplik tertanggal 29 Maret 2017 dan diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 29 Maret 2017;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti – bukti Surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 14, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti P - 1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 117 An. pemegang Hak Albert Suryadi;---
2. Bukti P - 2 Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pembertahuan pajak Terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1995 atas nama Albert Suryadi;-----
3. Bukti P - 3 Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Petikan Risalah Lelang Nomor : 335/1997-1998, tertanggal 24 September 1997;----
4. Bukti P - 4 Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Rahmat Santoso & partner, perihal somasi dan undangan tertanggal 6 Oktober 2016;-----
5. Bukti P - 5 Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Rahmat Santoso & partner, perihal somasi II (terakhir) tertanggal 24 Oktober 2016;-----

Bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, perihal Permohonan Salinan Putusan Perk No. 714/Pdt.G/2001/PN.Sby., tertanggal 19 Oktober 2016;-----
7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai dengan Aslinya, Surat Nomor : 01/HSB/XI/SP/2016,Perihal Surat Pernyataan & Dinas, tertanggal 14 Nopember 2016;-----
8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Permohonan Salinan putusan perkara No.: 714/Pdt.G/2001/PN.Sby.,tertanggal 27 April 2017;-----
9. Bukti P - 9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, doun load. www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5058d8641f13e/bolehkah-meminta-salinan-putusan-pengadilan;-----
10. Bukti P - 10 : Fotokopi sesuai fotokopi, Perihal keberatan atas rapat Koordinasi tanggal 20 Oktober 2016 & somasi, tertanggal 31 Oktober 2016;-----
11. Bukti P - 11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 15 Juni 1999;
12. Bukti P - 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Jawaban pertama perkara Pengadilan Negeri Surabayadaftar No. : 714/Pdt.G/2001;----
13. Bukti P - 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Daftar Dasa wisma Cemara Illbulan Januari s/d Desember 2015;-----
14. Bukti P - 14 : Lampiran data elektronik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti – bukti Surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya , yang telah diberi tanda T – 1 sampai dengan T - 36 , yang

isi.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isi selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku tanah Hak Guna Bangunan No : 112 sisa /Kelurahan Kebraon,Gambar situasi tanggal 7-11-1985, sisa luas 26.410 M2, asal persil pemisahan dari Hak Guna Bangunan No.9/Kelurahan Kebraonatas nama sendiri, terbit tanggal 15-11-1985,pemegang Hak atas nama PT. Kusuma Kartika Internusa berkedudukan di Surabaya;-----
2. Bukti T - 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 117/Kelurahan Kebraon, Gambar Situasi tanggal 14-10-1986 No.: 8974,Luas 340 M2, asal persil Pemisahan dari Hak Guna Bangunan No. 112/Kelurahan Kebraon atas nama sendiri, terbit tanggal 6-11-1986, pemegang hak Terakhir tercatat atas nama PT. Bank PAN Indonesia;-----
3. Bukti T - 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Gambar situasi tanggal 14-10-1986, No.: 8974/1986, Luas : 340 M2;-----
4. Bukti T - 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku tanah Hak Milik No. 6288/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 11-06-2007No. : 113/Kebraon/2007,Luas 340 M2, asal persil Pemberian Hak, terbit tanggal 13-08-2007, pemegang Hak terakhir tercatat atas nama 1. Agung Dewanto 2.Arief Soeharsa;-----
5. Bukti T - 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku tanah Hak Milik No. 6346/Kelurahan Kebraon Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No. 01243/Kebraon/2016, luas 90 M2, asal persil pemecahan/pemisahan Hak Milik Hak Milik No. 6288,

Terbit.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 31-08-2016, pemegang hak tercatat atas
nama 1. Agung Dewanto 2.Arief Soeharsa;-----

6 Bukti T - 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 21-
07-2016 No. 01243/Kebraon/2016,Luas 90 M2;-----

7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya , Fotokopi sesuai
dengan Aslinya, Buku Tanah Hak Milik 6347/Kelurahan
Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No.
01243/Kebraon/2016,Luas 90 M2 , asal persil
pemecahan/pemisahan Hak Milik No. 6288, terbit tanggal
31-08-2016 pemegang hak tercatat atas nama 1. Agung
Dewanto 2.Arief Soeharsa;-----

8 Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 21-
07-2016 No. 01244/Kebraon/2016,Luas 90 M2;-----

9 Bukti T - 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik
6348/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016
No. 01245/Kebraon/2016,Luas 85 M2 , asal persil
pemecahan/pemisahan Hak Milik No. 6288, terbit tanggal
31-08-2016 pemegang hak tercatat atas nama 1. Agung
Dewanto 2.Arief Soeharsa;-----

10 Bukti T- 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 21-
07-2016 No. 01245/Kebraon/2016,Luas 85 M2;-----

11 Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik
6349/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 21-07-2016
No. 01245/Kebraon/2016,Luas 75 M2 , asal persil
pemecahan/pemisahan Hak Milik No. 6288, terbit tanggal
31-08-2016 pemegang hak tercatat atas nama 1. Agung
Dewanto 2.Arief Soeharsa;-----

12.Bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12 Bukti T- 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 21-07-2016 No. 01246/Kebrakon/2016, Luas 75 M2;-----
13. Bukti T – 13 ; Fotokopi sesuai dengan aslinya, Model A Permohonan Peralihan Hak karenajual beli sebagian atas nama Pemohon Tonny Dharma Tomasowa selaku kuasa PT Kusuma Kartika Internusa, beserta lampirannya;
- 14 Bukti T – 14 ; Fotokopi sesuai aslinya, Buku Tanah tanggungan I No. 3572/1996, terbit tanggal 24-7-1996, pemegang hak Tanggungan tercatat atas nama PT PAN Indonesia Bankdisingkat PANIN BANK berkedudukan di Jakarta;
- 15 Bukti T - 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Tanggungan I No. 3572/1996, terbit tanggal 24-7-1996, pemegang hak Tanggungan tercatat atas nama PT PAN Indonesia Bankdisingkat PANIN BANK berkedudukan di Jakarta;
- 16 Bukti T - 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Hipotik Nomor : 562/VII/1996 beserta lampirannya;
- 17 Bukti T - 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda terima No. : Kw - 176/RL.385/97-98 atas nama Lina Dewi Sutiknokuasa dari PT Bank PAN Indonesia;
- 18 Bukti T - 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Petikan Risalah Lelang tanggal 24 September 1997, Nomor : 385/1997-1998;
- 19 Bukti T - 19 : Fotokopi sesuai dengan Aslinya, Surat Tanda Setoran/PMNA/K.BPN No. 4 Tahun 1998 tanggal 14 Maret 2007 No. 293/B/2007 atas nama PT BANK PAN Indonesia, Tbk.;
- 20 Bukti T - 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Model A Permohonan Pendaftaran Hak tanggal 12 Maret 2007 atas nama Florentina Wuryaningrum selaku kuasa PT BANK PAN Indonesia, Tbk., beserta lampirannya;
- 21 Bukti T - 21 : Fotokopi sesuai dengan Aslinya, Srat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 193-550.2-35.1 -2007 tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Bank PAN Indonesia Tbk. disingkat PT Bank.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Panin Tbk. berkedudukan di Jakarta atas tanah di kota Surabaya, Kecamatan Karangpilang, Kelurahan Kebraon jalan Griya Kebraon Tengah O/24;-----

- 22 Bukti T - 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Kelurahan Kebraon , Gambar situasi tanggal 14-10-1986, luas : 340 M2 asal persil Pemisahan dari Hak Guna Bangunan No. 112/Kelurahan Kebraon atas nama sendiri , terbit tanggal 6-11-1986, pemegang hak terakhir tercatat atas nama PT. bank PAN Indonesia;
- 23 Bukti T - 23 : Fotokopi sesuai dengan Aslinya, Kwitansi tanggal 02-04-2007, atas nama Florentina Wuryaningrum, beserta lampirannya;-----
- 24 Bukti T - 24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 54734/2015 tanggal 15-9-2015 atas nama Sri Wahyu jatmikowati, SH.MH.;-----
- 25 Bukti T - 25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Model A Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak tanggal 15-9-2015 atas nama Villas Rabina, SH M.Kn. selaku kuasa Agung Dewanto, Cs., beserta lampirannya;-----
- 26 Bukti T - 26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli No. 497/2015 tertanggal 7 September 2015, beserta lampirannya;-----
- 27 Bukti T - 27 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Kartu Tanda Penduduk atas nama Agung Dewanto beserta lampirannya;-----
- 28 Bukti T - 28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 68199/2015 tanggal 24 Nopember 2015 atas nama Sistono Widjaja;-----
- 29 Bukti T - 29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Model A Permohonan Pendaftaran Perubahan Hak tanggal 18 Nopember 2015 atas nama Sistono Widjaja selaku kuasa Agung Dewanto dkk beserta lampirannya;
- 30 Bukti T - 30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Perintah Setor tanggal 20 Juni 2016 atas nama Sistono Widjaja;
- 31 Bukti T - 31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Model A Permohonan Pemecahan tanggal 20 Juni 2016 atas nama Sistono
Widjaja.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widjaja selaku kuasa Agung Dewanto dan Arief Soeharsa, beserta lampirannya;-----

32 Bukti T – 32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat pernyataan tanggal 20 Juni 2016 atas nama Agung Dewanto dan Arief Soeharsa;-----

33 Bukti T – 33 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Pemasangan tanda batas penguasaan tanah dan luas tanah tanggal 20 Juni 2016 atas nama Agung Dewanto dan Arief soeharsa;-----

34 Bukti T – 34 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan tanggaln 20 Juni 2016 atas nama Agung Dewanto dan Arief Soeharsa beserta lampirannya;-----

35 Bukti T – 35 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan keabsahan Dokumen tanggal 20 Juni 2016 atas nama Agung Dewanto dan Arief Soeharsa;-----

36 Bukti T - 36 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No. 6288/Kelurahan Kebraon, Surat Ukur tanggal 11-06-2007 No. 113/Kebraon/2007, Luas 340 M2, asal persil Pemberian Hak, terbit tanggal 13-08-2007, pemegang hak terakhir tercatat atas nama 1. Agung Dewanto 2. Arief Soeharsa;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya,

Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti – bukti Surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya , yang telah diberi tanda T.II.Int – 1 dan T.II.Int - 9 , yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int - 1 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Akta Jual Beli Nomor 497/2015, tertanggal 07 September 2015;-----

2. Bukti T.II.Int - 2 : Fotokopi sesuai aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor : 6346 Kelurahan Kebraon Kecamatan Karangpilang Kota Surabaya atas nama Para Tergugat II Intervensi

Surat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur Nomor 01243/Kebraon/2016 tanggal 21-07-

2016;-----

-

3. Bukti T.II.Int - 3 Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik
Nomor : 6347 Kelurahan Kebraon Kecamatan
Karangpilang Kota Surabaya atas nama Para Tergugat
II Intervensi surat ukur Nomor 01244/Kebraon/2016
tanggal 21-07-2016;-----
4. Bukti T.II.Int - 4 Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik
Nomor : 6348 Kelurahan Kebraon Kecamatan
Karangpilang Kota Surabaya atas nama Para Tergugat
II Intervensi surat ukur Nomor 01245/Kebraon/2016
tanggal 21-07-2016;-----
5. Bukti T.II.Int - 5 Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik
Nomor : 6349 Kelurahan Kebraon Kecamatan
Karangpilang Kota Surabaya atas nama Para
Tergugat II Intervensi surat ukur Nomor
01245/Kebraon/2016 tanggal 21-07-2016;-----
6. Bukti T.II.Int - 6 Fotokopi sesuai dengan aslinya, Salinan SPPT PBB
Nomor 979/30/436.6.13/SAL.U6/2016 atas nama
Agung Dewanto;-----
7. Bukti T.II.Int - 7 Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan
Lurah Kebraon Nomor : 592 .3/09/436.11.13.2/2015;
8. Bukti T.II.Int - 8 Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Nomor :
005/17708/436.6.2/2016, perihal Undangan, tertanggal
17 Oktober 2016;-----
9. Bukti T.II.Int - 9 Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat hasil rapat
Koordinasi di Pemkot Surabaya;-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat juga
mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang bernama **1. HUSEIN SALIM
BAHDAR,SH.** dan **2. HERU SUNARSO** pada pokoknya menerangkan
dibawah sumpah sebagai berikut :

1. HUSEIN....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. HUSEIN SALIM BAHDAR, SH. : menerangkan-----

- Bahwa, saksi menjadi teman pak Albert sejak sekolah SMP dan SMA, pak Albert mempunyai tanah di Kebraon Karangpilang yang kasih tahu Pak Albert;-----
- Bahwa, tanah Pak Albert tersebut belum bersertipikat tapi dengar informasi tanah berupa pethok D,saksi belum pernah melihat surat tanah;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu obyek sertipikat yang digugat oleh pak Albert, saksi tahunya tanahnya sekarang digugat;-----
- Bahwa, tanah yang ditempati pak Albert sama dengan obyek yang digugat sekarang;-----
- Bahwa, saksi pernah datang ke obyek sengketa yaitu di Kebraon dan saksi tidak tahu tanah ini sudah bersertipikat tahunya saksi tanah berupa pethok D;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu Pethok D nomornya berapa, tempat tinggal saksi di Perak, setahu saksi sertipikat disekolahkan di Bank Coklat, saksi tidak tahu ada sengketa;-----
- Bahwa, saksi belum pernah melihat sertipikat, sekarang sertipikat ada di bank Coklat;-----
- Bahwa, Teluk Aru I/14 tempat tinggal pak Albert yang dulu,sekarang tinggal di Kebraon, saksi sering ke Kebraon, rumah masih layak untuk ditempati bahkan pak Albert masih menempati rumah tersebut;-----

2. HERU SUNARSO : menerangkan-----

Bahwa,....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tempat tinggal saksi di belakang rumah pak Albert, di griya Kebraon (tetangga pak Albert); menjadi tetangga pak Albert sejak tahun 1990;-----
- Bahwa, Selain rumah di Kebraon ada lagi rumah pak Albert di teluk Aru, saksi tahu pak Albert tinggal di Teluk Aru, Pak Albert mempunyai persewaan tenda di Teluk Aru dan saksi belum pernah ke rumah Teluk Aru;-----
- Bahwa, sampai sekarang pak Albert tinggal di obyek itu, bahkan istrinya aktif pengajian di Griya, tapi kalau pak Albert kadang kelihatan kadang tidak;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu dihadirkan disidang ini tentang gugatan apa bahkan saksi juga tidak tahu sekitar bulan Juni atau Juli ada pengukuran di obyek sengketa;-----
- Bahwa, rumah saksi sudah bersertipikat;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi, walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan tertanggal 17 Mei 2017, masing-masing diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 17 Mei 2017; Sedangkan Para Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan kesimpulan walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lain lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;-----

Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduknya sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor:6346/Kel.Kebraon terbit tanggal 31 Agustus 2016,Surat Ukur Tanggal 21-07-2016 No.01243/Kebraon/2016 Luas 90 M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1.Agung Dewanto,2.Arief Soeharsa; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor:6347/Kel.Kebraon terbit tanggal 31 Agustus 2016,Surat Ukur Tanggal 21-07-2016 No.01243/Kebraon/2016 Luas 90 M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1.Agung Dewanto,2.Arief Soeharsa; -----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 6348/Kel.Kebraon terbit tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Tanggal 21-07-2016 No.01243/Kebraon/2016 Luas 85 M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1.Agung Dewanto, 2.Arief Soeharsa; -----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor:6349/Kel.Kebraon terbit tanggal 31 Agustus 2016,Surat Ukur Tanggal 21-07-2016 No.01243/Kebraon/2016 Luas 75 M2 asal pemecahan/pemisahan/Hak Milik No.6288 atas nama 1.Agung Dewanto,2.Arief Soeharsa; -----

Menimbang,bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Januari 2017 yang di dalamnya termuat adanya eksepsi;-----

Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan kepentingan pihak ketiga berdasarkan ketentuan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pengadilan telah memanggil pihak ketiga pemegang objek sengketa atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa dan berdasarkan putusan sela Nomor: 184/G/2016/PTUN.SBY, pengadilan telah mendudukkan 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa sebagai Para Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Pebruari 2017 yang di dalamnya termuat adanya eksepsi;-----

I. DALAM EKSEPSI;

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

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan beschiking yang diterbitkan oleh Tergugat sebab secara yuridis normatif pokok gugatan penggugat mempermasalahkan kepemilikan hak, maka sepatutnya gugatan tersebut harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri untuk ditentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut;-----

2. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki hubungan hukum;-----

Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa dimaksud, mengingat atas objek tanah sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 6346, 6347, 6348 dan 6349/Kelurahan Kebraon atas nama 1. Agung Dewanto, 2. Arief Soeharsa, sementara Penggugat tidak dapat membuktikan adanya bukti hak atas objek sengketa dimaksud sebagai dasar adanya hubungan hukum;-----

Menimbang,....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi – eksepsi yang walaupun tidak terurai secara point per point namun majelis hakim dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan (legal standing);

Bahwa berdasarkan pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria jo. Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang menjelaskan bahwa hapusnya hak guna bangunan disebabkan karena:

1. Jangka waktu telah berakhir;
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
3. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
4. Dicabut untuk kepentingan umum;
5. Ditelantarkan;
6. Tanahnya musnah;
7. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2) UUPA dan pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menentukan bahwa orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat yang ditentukan dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan hak guna bangunan tersebut;

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dengan dikorelasikan dengan jangka waktu berakhirnya sertipikat hak guna bangunan nomor 117/Kelurahan Kebraon yang telah habis jangka waktu berakhirnya haknya sejak tahun 2005 dan dengan tidak adanya suatu upaya untuk

memperpanjang....



memperpanjang sertifikat tersebut maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak atas objek gugatan (sengketa) dan juga tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan aquo;

2. Eksepsi tentang gugatan telah lampau waktu;

Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3881 pada tanggal 13 Agustus 2007 berdasarkan penunjuk dalam sertifikat tanah hak bekas Hak Guna Bangunan Nomor 117/Kel.Kebraon maka dapat dipastikan bahwa jangka waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo telah melewati jangka waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

3. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini bukan merupakan sengketa administrasi yang masuk dalam wilayah hukum Tata Usaha Negara namun Penggugat seharusnya terlebih dahulu mengajukan gugatan keperdataan untuk menguji hak atas tanah kepemilikan objek sengketa tersebut dalam hal ini mengajukan gugatan keperdataan terhadap PT.Bank Pan Indonesia (yang disingkat Bank PANIN tbk)sebagai pihak penjual atas objek gugatan perkara aquo yang dijual kepada Tergugat II Intervensi dalam hal ini pembeli yang beretikat baik;-----

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat adanya eksepsi, maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkara/sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang,bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan menelita eksepsi
yang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada point 2 dan eksepsi Tergugat II Intervensi pada point 1 yang substansi sama yaitu tentang kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan atau hak gugat atau legal standing Penggugat untuk mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa, “ *Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sahdan seterusnya* ”, atau yang dalam teori hukum acara dikenal dengan adagium “ *Point d’interest, point d’action* ” (ada kepentingan, maka ada gugatan), yang berarti hanya seseorang / badan hukum perdata yang memiliki kepentinganlah yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan; -----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan) oleh hukum, yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. (Indroharto, **Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara**, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta tahun 2003 halaman 37);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan penggugat, jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, replik, duplik diperoleh fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang

tanah....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.117/Kelurahan Kebraon terbit 6-11-1986, Surat Ukur Tgl 14-10 1986 No.8974 Luas 340 M2 a.n.Albert Suryadi;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.117/Kelurahan Kebraon gambar situasi tanggal 14-10-1986 No.8974, luas 340 M2 semula tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT.Kusuma Kartika Internusa" berkedudukan di Surabaya lamanya Hak berlaku 20 Tahun berakhirnya Hak tanggal 19 Juli 2005 (bukti T-2);-----
- Bahwa berdasarkan akta jual beli No. 60/Karangpilang /VI/1986 tanggal 30-6-1986 oleh Notaris Amrul Partomuan SH., beralih menjadi a.n.Albert Suryadi (bukti T-2);-----
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.117/Kel.Kebraon dibebani hak Tanggungan I No.3572/1996, Akta PPAT Susanto Tjipto Widjojo, SH tanggal 9-7-1996 No.562/VII/1996, atas nama PT.PAN INDONESIA BANK disingkat PANIN BANK berkedudukan di Jakarta (bukti T-14);-----
- Bahwa berdasarkan risalah lelang Nomor 385/1997-1998 tanggal 24 September 1997 pemegang hak menjadi atas nama PT.Bank PAN Indonesia dan pembebanan hak tanggungan I telah dihapus (bukti T-18);-----
- Bahwa berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 26-02-2007 No.193-550.2.35/2007, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.117/Kel.Kebraon telah dihapus dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara serta tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak yang sah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.117/Kelurahan Kebraon terbit 6-11-1986,

Surat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Tgl 14-10 1986 No.8974 Luas 340 M2 a.n.Albert Suryadi (bukti T-22)

lamanya hak berlaku selama 20 Tahun;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;-----

Pasal 40

Hak Guna Bangunan hapus karena:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2);

Selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;

Pasal 35

(1) Hak Guna Bangunan hapus karena:

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam dalam perjanjian pemberiannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas dan berdasarkan ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal (40) huruf a dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah pasal (35), maka Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan bidang tanah dalam objek sengketa

karena....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No.117/Kelurahan Kebraon terbit 6-11-1986, Surat Ukur Tgl 14-10 1986 No.8974 Luas 340 M2 a.n. Albert Suryadi (Penggugat) sudah habis masa berlakunya dan telah dihapus sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan objek sengketa-objek sengketa *aquo* sebagaimana dimaksud pada pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga menurut hukum eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atau hak gugatan harus dinyatakan diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi Tergugat dan eksepsi Para Tergugat II Intervensi telah diterima maka terhadap pokok sengketa *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat menurut hukum haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a-quo* haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang-Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat-alat

bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti dalam perkara ini telah dipertimbangkan seluruhnya namun hanya alat bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum dalam putusan dan bukti-bukti tersebut tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini:--

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 431.000,-(Empat ratus tigapuluh satu ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari KAMIS, tanggal 18 MEI 2017 oleh Kami, EDI FIRMANSYAH,SH.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMAD ILHAM ,SH.MH. dan HARI HARTOMO SETYO NUGROHO,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum pada hari RABU,tanggal 31 MEI 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh ENIS TRIWIDA YATI,SH.MH. sebagai Panitera Pengganti

pada.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa
Penggugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa
Tergugat;-----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

MUHAMMAD ILHAM,SH.MH

EDI FIRMANSYAH,SH.MH.

HARI HARTOMO SETYO NUGROHO,SH.MH.

Panitera Pengganti,

ENIS TRIWIDAYATI,SH.MH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp.	390.000,-
3. Redaksi	Rp.	5.000,-
4. Meterai	Rp.	6.000,-
<hr/>		
Jumlah	Rp.	431.000,-

(Empat ratus tiga puluh satu ribu 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CATATAN I :

1. Bahwa Putusan Perkara Nomor : 184/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 31 Mei 2017 belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini masih dalam tenggang waktu bagi para pihak untuk mengajukan upaya hukum tingkat Banding, dan terhadap isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat pada tanggal 2 Juni 2017;
2. Bahwa Salinan resmi putusan ini dikeluarkan atas permintaan secara lisan dari Kuasa Tergugat II Intervensi (Sdri. TEDHI HERMAWAN,SH.) pada hari Senin tanggal 12 Juni 2017;

Sidoarjo, 12 Juni 2017
PANITERA,

ILHAM HAMIR, SH.MH.
NIP. 19580514 198003 1 003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CATATAN II :

1. Bahwa Putusan Perkara Nomor : 184/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 31 Mei 2017 belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini Penggugat telah mengajukan upaya Hukum Banding pada tanggal 12 Juni 2017 dan terhadap isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat pada tanggal 2 Juni 2017;
2. Bahwa Salinan resmi putusan ini dikeluarkan atas permintaan secara lisan dari Penggugat (Sdr. ALBERT SURYADI.) pada hari Senin tanggal 12 Juni 2017;

Sidoarjo, 12 Juni 2017
PANITERA,

ILHAM HAMIR, SH.MH.
NIP. 19580514 198003 1 003



CATATAN III :

1. Putusan ini belum memperoleh kekuatan Hukum Tetap, karena Pihak Penggugat pada tanggal 21 Maret 2012 telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 102/G/2011/PTUN.SBY. tanggal 13 Maret 2012;
2. Bahwa salinan Putusan ini dikeluarkan atas permintaan Tergugat II Intervensi II (Sdr. TEGUH PRIHADI) secara lisan pada tanggal 22 Maret 2012;

Sidoarjo, 22 Maret 2012
WAKIL PANITERA,

ACH. SUAIDI, SH.
NIP. 19621201 198603 1 002

CATATAN II :

1. Bahwa Putusan Perkara Nomor : 184/G/2016/PTUN.SBY. tanggal September 2016 belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini Penggugat telah mengajukan upaya Hukum Banding pada tanggal 04 Oktober 2016 dan terhadap isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat pada tanggal 29 September 2016;
2. Bahwa Salinan resmi putusan ini dikeluarkan atas permintaan secara lisan dari Kuasa Penggugat (Sdr. WAHYU SUMARDONO,SH.) pada hari Selasa tanggal 04 Oktober 2016;

Sidoarjo, 04 Oktober 2016
An. PANITERA,
Wakil Panitera

ttd.



H. SETYO HENDARTO, SH.MH.

NIP.19601226 198803 1002



AMAR PUTUSAN

Perkara No. : 82/G/2015/PTUN.SBY.

PUTUS HARI : Kamis, TANGGAL 20 Agustus 2015

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

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa dan legal standing Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar : Rp. 309.000,- (Tiga ratus sembilan ribu rupiah);

Sidoarjo,24

Agustus2015

Panitera Pengganti,



ENIS TRIWIDAYATI, SH.MH.