



P U T U S A N

Nomor : 143/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 tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara;-----

1. DJAMBURI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani/Pekebun, tempat tinggal : Dusun Cendol Barat, RT. 025 / RW. 004, Desa Ngadirejo, Kecamatan Kromengan, Kabupaten Malang ; -

2. SAMSUL MA'ARIF, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal : Jl. Muharto VII/8, RT. 009 / RW. 007, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. Daniel Y. Lowu, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Advokat;-----

2. Bob S. Kudmasa, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Advokat;-----

Keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum (Law Office) "DANIEL Y. LOWU, SH., MH. & Rekan", berkantor di Jl. Darma Permai Selatan 17/49 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Agustus 2016, selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

Melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG, tempat kedudukan di Jl. Jounge I No.1 Malang ; -----

Halaman1dari63, **Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. BUDI PRASETYO, S.H., Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan Kota Malang ; -----
2. JOHAN RESIDEN SIAHAAN, S.H., Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan Kota Malang ; -----
3. MOCH. YUSUF MT., A.Ptnh., Kepala Sub Seksi dan
Konflik Pertanahan Kota Malang ; -----

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota
Malang, Jl. Danau Jonge I No. 1 Malang, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor : 1739/SK-35.73/IX/2016,
tanggal 20 September 2016, selanjutnya disebut -----

----- **TERGUGAT** ;

Dan :

1. **BAMBANG RYANTOMO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Wiraswasta, beralamat di Komp. Keuangan No. 10 RT.
03 / RW. 03, Ds. Menteng Dalam, Kecamatan Tebet,
Kota Administrasi Jakarta Selatan ; -----
2. **ANDRINI SURATMI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus
Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kamboja II 21/A RT.05 /
RW. 08, Ds. Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu,
Kota Administrasi Jakarta Selatan ; -----
3. **ANDRIA SAWITRI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah
Tangga, beralamat di Jl. Tebet Timur Dalam II/21 RT. 03
/ RW. 11, Ds. Tebet Timur Kecamatan Tebet, Kota
Administrasi Jakarta Selatan ; -----
Kesemuanya sebagai Ahli Waris dari Ny. RIBAWANI

Halaman2dari63, **Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY**



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

sesuai dengan Surat permohonan sebagai pihak tanggal

1 November 2016 ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

SLAMET SOEPRJADI, S.H., Warga Negara Indonesia,
Advokat, pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum
SLAMET SOEPRJADI & REKAN, beralamat di
Perumahan Taman PondokLegi II-C.5, Waru – Sidoarjo,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober
2016, selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT II
INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memperhatikan ; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor
143.K/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 21 September 2016 tentang
Penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti ;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 143.HK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 22
September 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 143.HK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 13 Oktober 2016 tentang
Penetapan Hari Sidang ;-----
4. Putusan Sela Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 10 Nopember 2016
tentang masuknya pihak Para Tergugat II Intervensi ;-----
5. Telah membaca berkas perkara Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY. beserta
seluruh lampirannya yang terdapat didalamnya ;-----
6. Telah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa dan saksi
dari Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi di persidangan ;-----

Halaman 3 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 September 2016 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 September 2016 dengan register perkara Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 13 Oktober 2016 dengan mengemukakan alasan – alasan gugatan sebagai berikut :-----

Obyek sengketa adalah :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani ;-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan di Jalan Ijen No. 8 (Djalan Idjen No.8) Kota Malang, seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), yang di peroleh dari SOEMINI alias SUMINI, berdasarkan SURAT PEMBERIAN HAK TANAH DAN HIBAH, tertanggal 13 Djuli 1965; -----
2. Bahwa sebelumnya tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 (Djalan Idjen No.8) Kota Malang, seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi) di peroleh Sumini dari seorang warga Belanda yang bernama DJOHANES GOLBEL ALBEL BEDDUWA de BOER, berdasarkan Surat Pelepasan/Penjerahan Hak Tanah, tertanggal 3 Maret 1940; -----
3. Bahwa tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 (Djalan Idjen No.8) Kota Malang masih ditempati oleh Sumini sampai dengan tahun 1959, yang kemudian pada tahun 1965 di serahkan/dihibahkan kepada Para Penggugat, dan sejak tahun 1970 Para Penggugat telah berusaha mengurus untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan sertipikat, namun karena Para Penggugat tidak memiliki dana atau keterbatasan dana sehingga hal itu tidak/belum dapat dilakukan; -----

4. Bahwa pada awal bulan Juli tahun 2016, Para Penggugat memperoleh informasi tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 Kota Malang, dikuasai oleh seorang yang bernama DJAFAR, sehingga Para Penggugat pada tanggal 27 Juli 2016, mengajukan surat kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang), perihal : Pengaduan tentang Penyerobotan Tanah di Jalan Besar Ijen No. 8 Malang, sekaligus memohon klarifikasi dan informasi serta atas dasar apa penguasaan tanah dan bangunan (rumah) oleh pihak lain dalam hal ini Sdr. Djafar; -----
5. Bahwa atas surat Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui surat nomor : 1363/13-35.73.600/VII/2016, tanggal 29 Juli 2016 memberi jawaban dan menerangkan bahwa lokasi bidang tanah yang dimaksud Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI; -----
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat mengetahui telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Nyonya RIBAWANI, sejak tanggal 29 Juli 2016, sebagai jawaban atas surat Para Penggugat tentang permohonan Informasi atas tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 Kota Malang, dengan demikian pengajuan gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Halaman 5 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang 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 gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang ; -----

7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo 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 menyebutkan : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara 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"*, dimana konkret artinya : obyek yang diputuskan bukan suatu hal yang abstrak tetapi dalam hal ini obyeknya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI, individual artinya : keputusan tidak ditujukan kepada umum atau kepada semua orang, tetapi kepada Para Penggugat;

Halaman 6 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan final artinya : sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum dalam hal ini bagi Para Penggugat ; -----

8. Bahwa Para Penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 (Djalan Idjen No.8) Kota Malang, seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI, telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, dimana Para Penggugat telah kehilangan hak atas tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 (Djalan Idjen No.8) Kota Malang, seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi); -----
9. Bahwa penerbitan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI oleh Tergugat, menyebabkan Para Penggugat merasa kepentingan Para Penggugat dirugikan, oleh karena Para Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 Kota Malang tersebut oleh Para Penggugat tidak pernah/belum pernah dilakukan pelepasan hak dan atau dijual/dipindah tangankan kepada pihak lain. Oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No. 8 (Djalan Idjen No.8) Kota Malang, seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi) merupakan tanah milik Para Penggugat dan terhadap Hak Milik tersebut tidak pernah dilakukan pelepasan hak, diserahkan, dialihkan atau diberikan kepada pihak manapun, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI, *merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana pada Bagian II hal Pendaftaran Pemindahan Hak, pemberian hak baru, penggadaian hak pemberian hak tanggungan dan pewarisan, point (A) Kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan pendaftaran, Pasal 19 menyebutkan : "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat) Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria" ; -----*
11. Bahwa ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, mengharuskan untuk pembuatan akta dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah, dengan alasan (1) Agar segala sesuatu yang telah terdaftar pada Daftar Buku akan tetap sesuai dengan keadaan yang sebenarnya; (2) Fungsi Pendaftaran Tanah, dalam hal menjamin kepastian hukum, tidak akan hilang; (3) Tanda bukti yang diterbitkan akan tetap merupakan alat pembuktian yang kuat. Terhadap pembuatan akta dan pendaftarannya atas tanah yang sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibukukan harus memenuhi beberapa syarat agar dapat dibuatkan akta oleh Pejabat yaitu (a) permintaan itu harus disertai sertipikat atas tanah yang bersangkutan, (b) bahwa tanah dimaksud tidak dalam sengketa, (c) harus disertai surat tanda bukti pembayaran. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penyerahan sertipikat merupakan syarat mutlak pembuatan akta oleh Pejabat maupun untuk pendaftarannya dalam Buku Tanah, serta untuk mencegah jangan sampai terjadi pengalihan hak kepada orang yang tidak berhak. Jadi tanpa sertipikat seorang Pejabat dilarang membuat akta peralihan dan kepada Pertanahan Kabupaten/Kotamadya c.q Seksi Pendaftaran Tanah dilarang membuat/membukukan dalam Buku Tanah (vide Hukum Agraria/Pertanahan Indonesia Jilid II, Karangan H. Ali Achmad Chomzah, SH., 2002, halaman 41 – 43); -----

12. Bahwa dengan demikian dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI, sama sekali tidak memenuhi prosedur dan persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang terlebih dahulu mengharuskan pembuatan akta dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah, sebelum penerbitan Hak untuk dicatat/dibukukan dalam Buku Tanah. Akta nomor berapa, tanggal berapa dan oleh Pejabat siapa yang membuat akta tersebut bila itu ada. Mohon Tergugat untuk membuktikan Akta tersebut. Dengan demikian seharusnya Tergugat tidak membuat/membukukan dalam Buku Tanah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter

Halaman 9 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI;-----

13. Bahwa tanah dan bangunan di Jalan Ijen No. 8 (Djalan Idjen No.8) Kota Malang, seluas 700 m2 (tujuh ratus meter persegi) milik Para Penggugat, sampai dengan diajukan nya gugatan ini, Para Penggugat tidak pernah/belum pernah melakukan pelepasan hak dan atau menjual/memindah tangankan kepada pihak lain atau kepada siapapun;-----

14. Bahwa disamping itu pula, tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI, bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana di atur dalam Pasal 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang meliputi : Asas Kepastian hukum, Asas ketidakberpihakan, Asas kecermatan, serta Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yaitu Asas Kepastian hukum; -----

15. Bahwa tindakan Tergugat juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana di atur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme jo Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu : -----

a) Asas Kepastian Hukum adakah “*asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan*” ; -----

Halaman10dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Asas Ketidakberpihakan adalah “*asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menerapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif*”; ----
- c) Asas kecermatan adalah “*asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan*”; -----

16. Bahwa dengan demikian oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI, menyebabkan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dan bertentangan dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah sesuai dengan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ((2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : -----

- (1) Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan

Halaman11dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi; -----

- (2) a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; -----*
- b. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut; -----*
- c. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan atau tidak mengeluarkan putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut; -----*

17. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan dengan bukti-bukti yang cukup, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI tersebut;-----

18. Bahwa oleh karena Tergugat dalam mengambil keputusan sama sekali tidak mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat yang tersangkut dengan keputusan yang diambil, dan keputusan Tergugat bertentangan peraturan

Halaman12dari63, **Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY**

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya RIBAWANI; -----

Bahwa berdasarkan pertimbangan dan fakta hukum tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gading Kasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----

Halaman13dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 27 Oktober 2016 yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam posita-posita maupun petitum gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang bersesuaian dengan dalil-dalil jawaban Tergugat dan hal tersebut diakui secara tegas kebenarannya; -----

2. Eksepsi *Error in Persona* -----

2.1 Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat (*Legal Standy*) adalah beralasan hukum dan seharusnya DITERIMA oleh Majelis Hakim, dengan uraian sebagai berikut; -----

a. Bahwa semula Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri) tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Ani Ribawani) isteri Soedjono; -----

b. Bahwa pada tanggal 17 Juni 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 800/HM/35/1995 tanggal 30 Nopember 1995 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri) tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Ani Ribawani) isteri Soedjono dimatikan dan terbit Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal



27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama
Nyonya Ribawani; -----

c. Bahwa faktanya obyek sengketa/gugatan *a quo* tidak pernah
terdaftar/beralih haknya atas nama Para Penggugat; -----

d. Oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum
terhadap Objek Gugatan saat ini Sertipikat Hak Milik
1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni
1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas
tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani maka
tentunya Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk
menggugat, tidak mempunyai *legal standy*, sebagaimana
disebutkan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang
menyatakan: "*seseorang atau badan hukum perdata yang merasa
kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha
Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan
yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha
Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah,
dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau
rehabilitasi*"; -----

2.2 Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Tergugat mohon kepada
Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya dalam memeriksa
perkara *a quo*, untuk selanjutnya menyatakan Penggugat tidak
mempunyai kepentingan, hubungan hukum apapun dengan objek
sengketa dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*NO/Niet Onvankelijkverklaard*); -----

3. Eksepsi Kompetensi Kewenangan Absolut -----



- 3.1 Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat adalah gugatan yang secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah, yang diakui milik Para Penggugat, akan tetapi berdasarkan data yang ada pada Tergugat tercatat atas nama Nyonya Ribawani dan secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas nama Nyonya Ribawani ; -----
- 3.2 Bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibutuhkan terlebih dahulu mengenai pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik sebagian dari Penggugat. Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri, yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikonstatir dalam penemuan hukumnya ; -----
- 3.3 Bahwa pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri ; -----
- 3.4 Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Eksepsi Obscuur Libel -----

4.1 Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya merupakan peraturan yang sudah tidak berlaku lagi di Negara Kesatuan Republik Indonesia ; -----

4.2 Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah telah digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sesuai dengan Pasal 65 Bab X Ketentuan Penutup yang berbunyi "Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171) dinyatakan tidak berlaku" ; -----

4.3 Bahwa dengan demikian yang menjadi dasar hukum gugatan Para Penggugat yang telah disampaikan dalam gugatan merupakan dasar hukum yang tidak jelas dan tidak dapat diterima ; -----

5. Berdasarkan paparan uraian DALAM EKSEPSI tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk dapat memeriksanya dan mempertimbangkannya untuk dapat diterima, dan selanjutnya menyatakan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan eksepsi dalam gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO/Niet Onvankelijkverklaard) ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

Halaman17dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah disampaikan DALAM EKSEPSI mohon dianggap terulang kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan; -----
2. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani; -----
3. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagai berikut: -----
 - 3.1 Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan tertaur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya"; -----
 - 3.2 Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan"; -----
 - 3.3 Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria: -----

Halaman 18 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ; -----

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ; -----

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaranya, menurut pertimbangan Menteri Agraria ; -----

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut ; -----

3.4 Pasal 1 ayat (1) a Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal berbunyi "Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 m² atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik ; -----

4. Bahwa secara ringkas riwayat perolehan dari Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani, adalah sebagai berikut: -----

Halaman19dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1 Bahwa semula Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri) tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Ani Ribawani) isteri Soedjono;-
- 4.2 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri), Kecamatan Klojen, Kota Malang pemegang hak semula adalah Perseroan Terbatas "THONG GWAN TRADING COMPANY", berkedudukan di Malang, terbit tanggal 10 Agustus 1962; -----
- 4.3 Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1968 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri), Kecamatan Klojen, Kota Malang beralih haknya kepada Mustafa Djuang Harahap Sardjana Hukum berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/1964 tanggal 29 April 1964 yang dibuat oleh Raden Soediono Notaris di Malang; -----
- 4.4 Bahwa pada tanggal 22 Oktober 1968 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri), Kecamatan Klojen, Kota Malang beralih haknya kepada Raden Aju Ribawani Soedjono (Any Ribawani) isteri Soedjonoberdasarkan Akta Jual Beli Nomor 79/1968 dan Nomor 80/1968 tanggal 26 Agustus 1968 dibuat dihadapan Raden Soediono Notaris di Malang; -----
- 4.5 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri), Kecamatan Klojen, Kota Malang tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Any Ribawani) diajukan permohonan peningkatan hak dan pada tanggal

Halaman20dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Juni 1996 terbit Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 800/HM/35/1995 tanggal 30 Nopember 1995 serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri) tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Ani Ribawani) isteri Soedjono dimatikan; -----

5. Berdasarkan paparan tersebut diatas maka Tergugat dalam rangka memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani telah melaksanakannya sesuai dengan kaidah-kaidah dan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka tidak ada alasan apapun yang mengakibatkan penerbitan Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani telah salah prosedur dalam penerbitannya; -----
6. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat diatas, tindakan Tergugat tidak terbukti melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (Asas Kecermatan, Asas tidak berbuat sewenang-wenang, Asas tidak menyalahgunakan wewenang untuk tujuan lain, Asas Kepastian Hukum dan telah memenuhi unsur-unsur Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 1999;--

Halaman 21 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



7. Demikian maka dalil-dalil Penggugat yang mengilustrasikan bahwa Tergugat dalam memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani *i.c.* objek sengketa/gugatan *a quo* tanpa disertai alas hak yang jelas dan benar (*vide* : dalil-dalil posita Penggugat poin 8 sampai dengan 18 dan seterusnya) adalah cuma ilusioner belaka; -----

8. Berdasarkan paparan singkat Tergugat tersebut diatas, kiranya dapat memberi gambaran dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia pemeriksa perkara, sedang untuk menjadi kejelasan fakta hukum pada saatnya nanti akan dibuktikan dalam acara Pembuktian; -----

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat *i.c.* KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 143 / G / 2016 / PTUN.Sby untuk mempertimbangkan dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NO/Niet Onvankelijkverklaard*); -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan gugatan Pengugat ditolak untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani, adalah benar dan sah menurut hukum; -----



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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban yaitu tertanggal 17 November 2016 yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----
2. Bahwa tidak benar, dalil gugatan Para Penggugat poin 1, poin 2, poin 3, poin 4, poin 5 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas obyek sengketa berupa tanah bangunan yang terletak di Jalan Jlen No. 8, Kota Malang, seluas 700 m2, yang perolehannya menurut Penggugat berasal dari Soemini, yang benar, bahwa sebenarnya Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas obyek sengketa berupa bidang tanah bangunan yang terletak di Jalan Jlen No. 8, Kota Malang sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 1029, Surat Ukur No. 212, luas 1222, yang terletak di Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang atas nama Nyonya Ribawani, yang mana, Nyonya Ribawani telah meninggal dunia pada tanggal 05 Agustus 2011 sebagaimana Surat Kematian No 005 – 00353237, yang dikeluarkan oleh RS. MEDISTRA Kode : 3171665 IBU KOTA JAKARTA, dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak, yang dalam hal ini adalah Tergugat II Intervensi, sehingga secara hukum Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Ny. Ribawani ; -----
3. Bahwa tidak benardalil gugatan Para Penggugat poin 6, poin 7, poin 8 dan poin 9, yang pada pokoknya Para Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1029 telah mengakibatkan Para Penggugat dirugikan kepentingannya dan kehilangan hak atas tanah dan bangunan yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Jlen No. 8, Kota Malang, yang benar, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1029 telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang sah dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku, yang pada awalnya berasal dari HGB (Hak Guna Bangunan) No. 5 dan atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah sejak lama dihuni dan dikuasai oleh keluarga Tergugat Intervensi secara turun temurun dan dalam hal ini, secara hukum Sertipikat Hak Milik merupakan akta otentik karena dibentuk berdasarkan undang-undang dan dibuat oleh Pejabat yang berwenang (Vide : Pasal 1868 KUHPerdara, yang isinya “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”), sehingga sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (Vide : Pasal 1870 KUHPerdara, yang isinya “suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”) (Vide : Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang isinya “Sertipikat adalah Surat Tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”), (Vide : Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah, yang isinya “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang”), dengan demikian, telah membuktikan bahwa Tergugat II Intervensi (ahli waris dari Alm. Ny. Ribawani) merupakan pemilik sah atas bidang tanah bangunan sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 1029, Surat Ukur No. 212, luas

Halaman 24 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1222, yang terletak di Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang atas nama Nyonya Ribawani ; -----

4. Bahwa tidak benardalil gugatan Para Penggugat poin 10, poin 11, poin 12, pasal 13, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1029 merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang benar bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat hanyalah mengada-ada dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, dalam hal ini, perlu Tergugat II Intervensi jelaskan, bahwa proses penerbitan Seritipikat Hak Milik No. 1029 atas bidang tanah bangunan yang terletak di Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang setempat dikenal dengan Jalan Ijen No. 8, atas nama Nyonya Ribawani, telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang sah serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, yang pada saatnya nanti akan Tergugat II Intervensi buktikan di depan persidangan, dan fakta yang ada, sampai dengan saat ini, atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah dihuni dan dikuasai oleh keluarga Tergugat II Intervensi sejak lama dan secara turun temurun, dengan demikian menurut hukum, Para Penggugat tidak diperkenankan untuk mengajukan tuntutan hak atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*, apalagi Sertipikat Hak atas Tanah dalam perkara *a quo* sudah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun(Vide : Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah, yang isinya “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat

Halaman25dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”), yang karenanya, sudah sewajarnya terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ini dinyatakan di tolak oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggota yang memeriksa dan memutus perkara ini ; -----

5. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Para Penggugat pada poin 14, poin 15, poin 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1029, Surat Ukur No. 212, luas 1222, yang terletak di Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang atas nama Nyonya Ribawani, menurut Para Penggugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan menyebabkan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini, sekali lagi Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa atas Sertipikat Hak Milik dalam perkara *a quo* telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan dalam hal ini, tidak ada perbuatan Tergugat II Intervensi yang merugikan pihak Para Penggugat, karena Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris dari Alm. Ny. Ribawani adalah pemilik sah atas bidang tanah bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1029, Surat Ukur No. 212, luas 1222, yang terletak di Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang atas nama Nyonya Ribawani (Vide : Pasal 1870 KUHPdata, yang isinya “suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”), dan karenanya, terhadap Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku ini tidak perlu dibatalkan dan karenanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajar terhadap gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggotanya yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----

6. Bahwa terkait dengandalil gugatan Para Penggugat pada poin 17 dan 18, pada kenyataannya, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat hanyalah gugatan yang diajukan berdasarkan pada fakta hukum dan dasar hukum yang tidak sesuai, yang karenanya tidak perlu dipertimbangkan dan sudah sewajarnya bila terhadap gugatan yang diajukan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku ini, dinyatakan ditolak oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggota dalam perkara ini ; -----

Bahwa berdasarkan uraian jawaban pertama Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, maka mohon kepada Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggota yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut : -----

1. Menolak / setidaknya-tidaknya tidak dapat menerima gugatan Para Penggugat seluruhnya; -----
2. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi seluruhnya; -----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat Dan Para Tergugat II Intervensi tersebut maka pihak Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya masing-masing tertanggal 03 November 2016 dan 24 November 2016 untuk mempersingkat putusan, replik tersebut dianggap termuat sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut maka pihak Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 9 November 2016, dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 01 Desember 2016 untuk

Halaman 27 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersingkat putusan, duplik tersebut dianggap termuat sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 11 sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Afschrift Verpondeng No. 8464, tanggal 29 September 1936, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti P-2 : Akte Van Eigendom, tanggal 06 Maret 1937, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----

3. Bukti P-3 : Surat Pelepasan / Penjerahan Hak Tanah, tanggal 3 Maret 1940, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Kematian No.: 472.11/61/421.606.004/2014, tanggal 05 Pebruari 2014, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti P-5 : Kartu Keluarga No. 3507311008100001 atas nama Djamburi, yang dikeluarkan tanggal 29-09-2016, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti P-6 : Kartu Keluarga No. 3573032108072610 atas nama Samsul Ma'arif, yang dikeluarkan tanggal 28-09-2015, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti P-7 : Surat Pemberian Hak Tanah dan Rumah, tanggal 13 Djuli 1965, (fotokopisesuai dengan aslinya); -----
8. Bukti P-8 : Terjemahan resmi dan di sumpah dari Arifin Muhammad dari Afschrift Verpondeng No. 8464, tanggal 29 September 1936 (Bukti P-1), fotokopisesuai dengan aslinya ; -----

Halaman28dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Terjemahan resmi dan di sumpah dari Arifin Muhammad dari Akte Van Eigendom, tanggal 06 Maret 1937 (Bukti P-2), fotokopisesuai dengan aslinya ; -----
10. Bukti P-10 : Surat dari Djamburi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang, tanggal 27 Juli 2016, Hal.: Pengaduan tentang Penyerobotan Tanah di Jalan Besar Ijen No. 8 Malang, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
11. Bukti P-11 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor : 1363/13-35.73.600/VI/2016, tanggal 29 Juli 2016, Perihal : Pengaduan tentang Penyerobotan Tanah di Jalan Besar Ijen No. 8 Malang, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T- 1 sampai dengan T – 8 sebagai berikut ;-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1029, Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kotamadya Malang, Surat Ukur No. 212, tanggal 27-5-1996, Luas 1.222 M²,atas nama Nyonya Ribawani, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 5, Desa Bareng, Kecamatan Klodjen, Malang, Surat Ukur No. 72, tanggal 27 Pebruari 1932, luas 981 M², (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 6, Desa Bareng, Kecamatan Klodjen, Malang, Surat Ukur No. 104/1949, tanggal 29 Agustus 1949, Luas 241 M², (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti T-4 : Akta Dijual-Beli No. 61/1964 dari Notaris di Malang, tanggal 29 April 1964, (fotokopisesuai dengan aslinya); -----

Halaman29dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-5 : Permohonan untuk mendapat izin pemindahan hak menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14/1961 atas nama Mustafa Djuang Harahap, SH., tanggal 30 April 1964, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti T-6 : Surat Pengantar No. 547/1964, tanggal 26 Agustus 1964 dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Malang, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T-7 : Surat dari Pendjabat/Notaris Malang, No. 47/BN III/Bdw., tanggal 30 April 1964, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti T-8 : Bukti Laporan Kehilangan Barang Nomor : C-1/1.212/II/2017/Jatim/Res Mlg Kota, tanggal 01 Maret 2017, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda Bukti T.2 Interv – 1 sampai dengan T.2 Interv – 5 sebagai berikut : ---

1. T.2 Interv – 1 : Sertipikat Medis Penyebab Kematian, tanggal 05 Agustus 2011, dari Rumah Sakit Medistra Jakarta, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
2. T.2 Interv – 2 : Surat Pernyataan Waris tanggal 02 April 2012, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----
3. T.2 Interv – 3 : Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 5, Desa Bareng, Surat Ukur No. 72 Tanggal 27 Pebruari 1932, luas 981 M², (fotokopisesuai dengan fotokopinya) ; -----
4. T.2 Interv – 4 : Sertipikat Hak Milik No. 1029 atas nama Nyonya Ribawani, Kel. Gadingkasri, Kec. Klojen, Surat Ukur No. 212, Luas 1.222 M², tanggal 27-05-1996, (fotokopisesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 30 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T.2 Interv – 5 : Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 6, Surat Ukur No. 104/1949 Tahun 1949, Buku Tanah Desa Bareng, Hak Guna Bangunan No. 6, (fotokopidari fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa selain surat – surat bukti, untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, sebagai berikut :-----

- 1. CHUDORI**, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dalam hubungan biasa ; -----
 - Bahwa saksi kenal dengan bu Sumini sekitar tahun 1963 ; -----
 - Bahwa saksi kenal di Kelurahan Gading Kasri ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu yang menguasai di Jl. Ijen No. 8 adalah bu Sumini ; -----
 - Bahwa bu Sumini tinggal disitu sejak tahun 1963 waktu saksi tinggal di Gading Kasri ; -----
 - Bahwa yang tinggal disitu hanya bu Sumini, dan tahun 2002 bu Sumini meninggal di Ngadirejo ; -----
 - Bahwa waktu itu bu Sumini pernah bercerita tentang orang yang dari Belanda itu dan pernah tinggal bersama di Jalan Ijen ; -----
 - Bahwa saksi tahu keadaan rumah yang di Jalan Ijen itu sampai saat ini ; -----
 - Bahwa saksi tahu batas-batas rumah yang di Jalan Ijen itu : -----
 - Sebelah Utara : Ijen No. 10 ; -----
 - Sebelah Selatan : Ijen No. 6 ; -----
 - Sebelah Timur : Jalan Taman Slamet No.24 ; -----
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Ijen ; -----
 - Bahwa saksi tahu rumah yang di jalan Ijen dihibahkan dari Samsul Ma'arif ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu dari hibah tersebut hanya dapat cerita dari Samsul Ma'arif bahwa dapat hibah dari bu Sumini ; -----
 - Bahwa saksi pernah berkunjung tahun 1998 bu Sumini sudah tidak ada ; -----
 - Bahwa saksi ketemu bu Sumini tahun 1963 ; -----

Halaman 31 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara bu Sumini dengan de Boer ; -----
- Bahwa tahun 1963 de Boer sudah tidak ada disitu ; -----
- Bahwa hubungan antara Samsul Ma'arif dan Djamburi adalah keponakannya bu Sumini ; -----
- Bahwa bu Sumini tidak punya anak ; -----

2. SUMARDI, Drs., pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Djamburi dan Samsul Ma'arif sejak tahun 1990 ; ----
- Bahwa saksi kenal di Ngadirejo sebagai tetangga ; -----
- Bahwa saksi kenal bu Sumini tetapi tidak dekat ; -----
- Bahwa pak Djamburi keponakannya bu Sumini ; -----
- Bahwa saksi tahu bu Sumini mempunyai rumah di Jalan Ijen ; -----
- Bahwa saksi mengetahui bu Sumini tinggal di situ tahun 1992 karena saksi pernah diajak main ke situ oleh pak Djamburi ; -----
- Bahwa saksi pernah baca mengenai bukti itu milik bu Sumini dan diserahkan ke pak Djamburi ; -----
- Bahwa yang dibaca saksi dalam bukti tersebut isinya bu Sumini menyerahkan kepada kedua keponakannya ; -----
- Bahwa Bu Sumini tinggal di situ sepertinya sudah lama sekali dan tahun 2002 bu Sumini meninggal ; -----
- Bahwa yang saksi tahu rumah itu mulai awal hingga sekarang tetap, belum pernah direnovasi ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah itu : -----
 - Sebelah Utara : Ijen No. 10 ; -----
 - Sebelah Selatan : Ijen No. 6 ; -----
 - Sebelah Timur : tetangga ; -----
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Ijen ; -----
- Bahwa sampai sekarang rumah itu kosong ; -----
- Bahwa setelah bu Sumini, ada orang yang tinggal dan mengawasi rumah itu ;----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah itu ; -----

Halaman32dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah masuk ke rumah bu Sumini 2 sampai 3 kali ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu selain bu Sumini siapa yang tinggal disitu ; -----
- Bahwa rumah itu sama sekali tidak ada perubahan ; -----
- Bahwa rumah saksi di Kepanjen ; -----
- Bahwa saksi diajak Para Penggugat mengunjungi rumah tersebut kira-kira 2-3 kali ; -----
- Bahwa saksi tahun 1977 sebagai Kepala Sekolah di Kecamatan Ngajun, lalu mutasi ke Sumber Pucung selama 16 tahun, dan pensiun tahun 2013 ; -----
- Bahwa kesimpulan saksi bu Sumini sebagai pemilik rumah itu ; -----
- Bahwa saksi tahu bu Sumini menikah dengan orang Belanda namanya Albel de Boer ; -----
- Bahwa saksi tahu bu Sumini menikah dengan orang Belanda dari pak Djamburi ;
- Bahwa yang mengawasi rumah itu Jafar dan tidak ada hubungan keluarga dengan pak Djamburi dan pak Samsul ; -----
- Bahwa luas tanah sekitar 750 – 1000 M² ; -----

Menimbang, bahwa selain surat – surat bukti, untuk menguatkan dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (satu) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, sebagai berikut :-----

1. MUHAMMAD DJAFAR, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat, tetapi kenal dengan dengan Para Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi sangat kenal dengan bu Ribawani di Notaris kurang lebih tahun 1995 ; -----
- Bahwa pekerjaan bu Ribawani pensiunan guru ; -----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah bu Ribawani waktu itu tahun 1995 tidak terlalu jauh karena waktu itu rumah saksi dekat kira-kira jaraknya 1,5 km, tetapi

Halaman33dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kalau dengan jarak rumah saksi yang sekarang dengan rumah yang di Jalan
ljen jaraknya kira-kira 2-3 km ; -----
- Bahwa bu Ribawani tinggalnya di Jakarta, saksi kenalnya dengan putra putrinya
bu Ribawani, yang mengenalkan Notaris Raharti ; -----
 - Bahwa hubungan saksi dengan Notaris Raharti dahulu saksi sebagai
pegawainya ; -----
 - Bahwa tahun 1995 bu Ribawani dengan putra putrinya mengurus tanah yang di
Jalan ljen ke Notaris untuk meningkatkan hak dari HGB menjadi Hak Milik, dan
tahun 1996 baru terbit atas nama bu Ribawani, dan mulai tahun 1996 tersebut
saksi diberi kepercayaan oleh bu Ribawani untuk mengurus rumah yang di Jalan
ljen tersebut ; -----
 - Bahwa kepercayaan itu diberikan bu Ribawani kepada saksi secara lisan, tetapi
sepertinya secara oret-oretan juga ada cuma saksi lupa-lupa ingat, akan saksi
cari dahulu dan kalau ada secara tertulis akan saksi sampaikan kepada
kuasa Para Tergugat II Intervensi ; -----
 - Bahwa luas tanah yang di Jalan ljen 8 seluas 1.222 M² ; -----
 - Bahwa pada tanah tersebut ada rumah bangunan tua dan pekarangannya ; -----
 - Bahwa dalam rumah tersebut ada 6 kamar ; -----
 - Bahwa saksi tahu batas-batas rumah tersebut yaitu : -----
 - Sebelah Utara : rumah tetangga ; -----
 - Sebelah Selatan : rumah tetangga ; -----
 - Sebelah Timur : rumah tetangga ; -----
 - Sebelah Barat : Jalan Raya ljen ; -----
 - Bahwa SHGB nya atas nama Ribawani ; -----
 - Bahwa anak-anak Ribawani sering menengok ke Malang ; -----
 - Bahwa saksi diberi kepercayaan mengurus rumah itu sampai sekarang ; -----
 - Bahwa suami ibu Ribawani sudah meninggal ; -----
 - Bahwa suami bu Ribawani orang Indonesia, bekerja di Departemen Keuangan;
 - Bahwa SHGB bu Ribawani didapat dari pembelian ; -----

Halaman 34 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli waris bu Ribawani Bu Agus, pak Tony, bu Ita, dan satunya lagi tidak pernah ketemu ; -----
- Bahwa yang menempati rumah tersebut saksi yang menjadi kepercayaan keluarga bu Ribawani untuk merawat rumah tersebut ; -----
- Bahwa selama mendapat kepercayaan tersebut tidak ada yang komplain ; -----

2. DIDIEK E. TOELISTYO, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:-

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat, tetapi kenal dengan Para Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai pensiunan dari perusahaan konstruksi tahun 2003 dan tinggal di Jakarta ; -----
- Bahwa hubungan saksi dengan ibu Ribawani sebagai anak angkat dari kakek saksi ; -----
- Bahwa saksi punya hubungan dengan Para Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa bu Ribawani terakhir Jakarta, dulu pernah tinggal di Malang tahunnya lupa ; -----
- Bahwa bu Ribawani punya anak 4 (empat) orang, dan semuanya tinggal di Jakarta ; -----
- Bahwa bu Ribawani punya rumah di Malang ; -----
- Bahwa rumah itu bangunan belanda, dan yang membangun belanda ; -----
- Bahwa yang membeli rumah tersebut suami bu Ribawani namanya Mashur Sujono, dibeli sekitar tahun 1968 ; -----
- Bahwa bu Ribawani sudah meninggal, tanggal 5 Agustus 2011 ; -----
- Bahwa anak-anak bu Ribawani masih sering berkunjung ke Malang, sekitar 2-3 kali setahun berkunjung ke rumah tersebut ; -----
- Bahwa rumah itu sekarang kosong, karena anak-anak bu Ribawani semuanya tinggal di Jakarta ; -----
- Bahwa saksi tahu status tanah tersebut Hak Milik atas nama bu Ribawani ; -----

Halaman 35 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksinya meskipun telah diberi kesempatan ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 9 Februari 2017 melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Kuasa Tergugat menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 9 Februari 2017 dipersidangan dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 9 Februari 2017 melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;-----

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

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk ke berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

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

Menimbang, bahwa surat gugatan Para Penggugat tanggal 15 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 September 2016 dan telah diperbaiki pada tanggal 13 Oktober 2016 dengan register perkara Nomor: 143/G/2016/PTUN.SBY, telah mengajukan gugatan yang berisi pada pokoknya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang

Halaman 36 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m2 (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani (vide bukti T.2 Interv – 4) oleh karena diterbitkan tidak berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana terdapat didalam berkas persidangan perkara ini, dan untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sertipikat objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan perkara a quo Pengadilan telah memutuskan masuk sebagai pihak Para Tergugat II Intervensi atas permohonannya yang merupakan ahli waris dari pemegang sertipikat objek sengketa sebagaimanadiputuskan di dalam putusan sela Nomor :143/G/2016/PTUN.SBYtertanggal 10 Nopember2016 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 27 Oktober 2016 yang di dalamnya memuat adanya eksepsi dan pokok perkarasedangkanPara Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 17 November 2016 yang berisi mengenai pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik masing-masing tertanggal 3 November 2016 dan 24 November 2016, dan untuk menanggapi Replik tersebut Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah membantah di dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 9 November 2016 dan 1 Desember 2016 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat uraian dalil eksepsi Tergugat maka sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut :-----

Halaman37dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

- **Eksepsi Error in Persona ;**-----

Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standi dikarenakan sertifikat obyek sengketa berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri) tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Ani Ribawani) isteri Soedjono dan pada tanggal 17 juni 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 800/HM/35/1995 tanggal 30 Nopember 1995 kemudian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri) tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Ani Ribawani) isteri Soedjono dimatikan dan terbit Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum kepentingan terhadap sertifikat obyek sengketa sebagaimana Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka mohon dinyatakan gugatan tidak diterima;-----

- **Eksepsi kompetensi kewenangan absolut ;**-----

Bahwa uraian posita Para Penggugat substansial materi permasalahannya sangat menitikberatkan yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah, yang diakui milik Para Penggugat, akan tetapi berdasarkan data yang ada pada Tergugat tercatat atas

Halaman38dari63, **Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Nyonya Ribawani dan secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas nama Nyonya Ribawani maka hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Negeri tentang siapa yang berhak atas hak keperdataannya maka gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima ;-----

- Eksepsi obscur libel ;-----

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang digunakan Para Penggugat dalam dalil positifnya telah digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan demikian dasar hukum gugatan Para Penggugat tidak jelas maka gugatan tersebut mohon untuk dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan dalil bantahannya yang termuat didalam Repliknya tertanggal 3 November 2016 yang pada pokoknya Para Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat tersebut dan Para Penggugat bertetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Para Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat di dalam Dupliknya tertanggal 9 November 2016 yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsi dalam Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perihal eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan maka berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;-----

oleh karenanya berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi mengenai kompetensi absolut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, oleh karena untuk mempertimbangkan kompetensi absolut tersebut harus didukung dengan alat bukti maka Majelis Hakim baru dapat mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur didalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa :-----

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut diatur didalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa:-----

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;-----

Menimbang, bahwa mengenai apakah yang dimaksud sengketa tata usaha negara telah diatur di dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa :-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang diuji terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara haruslah bersifat tata usaha negara dari suatu keputusan tata usaha negara mengenai penerapan hukumnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa terhadap objek sengketa dalam perkara a quo termasuk di dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ataukah tidak untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ?

;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah dan bangunannya atas sertipikat obyek sengketa dalam perkara a quo yang terletak di Jalan Ijen No. 8 Kota Malang seluas 700 m² adalah diperoleh dari Soemini alias Sumini berdasarkan surat pemberian hak tanah dan hibah tertanggal 13 Djuli 1965 akan tetapi Tergugat telah menerbitkan sertipikat obyek sengketa kepada orang lain maka dalam penerbitan sertipikat obyek sengketa tersebut tidak memenuhi persyaratan diterbitkannya suatu sertipikat sehingga bertentangan dengan syarat dan tata cara penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10

Halaman 41 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1961 dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, selanjutnya paralel dengan posisinya, di dalam petitumnya, Para Penggugat mohon agar sertifikat objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, oleh karena gugatan Para Penggugat berkaitan dengan syarat dan tata cara/prosedur penerbitan dan tidak berkaitan penentuan hak kepemilikan atas tanah, maka uraian dalil gugatan tersebut merupakan sengketa tata usaha negarasebagaimana diatur Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut sebagaimana sebagaimana telah diatur didalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga eksepsi Tergugat yang demikian harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat lainnya yaitu eksepsi error in persona dan eksepsi obscur libel ;

Menimbang, bahwa terhadap uraian dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai eksepsi error in persona dan eksepsi obscur libel, Majelis Hakim berpendapat bahwa uraian tersebut merupakan termasuk eksepsi lain-lain, sehingga eksepsi tersebut hanya dapat diputus bersama-sama pokok sengketa sebagaimana diatur di dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa:-----

Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Halaman42dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati uraian dalil eksepsi Tergugat mengenai error in persona dapat disimpulkan bahwa uraian tersebut adalah uraian mengenai mengenai kepentingan Para Penggugat atas sertipikat objek sengketa, maka Majelis Hakim dalam mengujinya berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa :-----

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan kepentingan mengandung dua arti yaitu kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Para Penggugat dan objek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Para Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa dasar kepentingan Para Penggugat dikarenakan tanah dan bangunan atas sertipikat objek sengketa a quo tumpang tindih dengan tanah Para Penggugat berdasarkan surat pemberian hak tanah dan hibah tertanggal 13 Djuli 1965 atas nama Soemini alias Sumini yang diperolehnya dari seorang warga Belanda yang bernama Djohanes Golbel Albel Bedduwa de Broer berdasarkan Surat Pelepasan/Penjerahan Hak Atas Tanah tertanggal 3 Maret 1940 ;-----

Halaman 43 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam uraian dalil positifnya, Para Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1959 tanah dan bangunan (rumah) masih ditempati oleh Sumini sampai dengan tahun 1959, yang kemudian pada tahun 1965 dihibahkan kepada Para Penggugat dalam perkara a quo yang mana sejak tahun 1970 telah berusaha mengurus untuk mengajukan permohonan sertipikat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 1 berupa Afschrift Verpondeng No. 8464, tanggal 29 September 1936 yang dikaitkan dengan bukti P – 8 berupa Terjemahan resmi dan di sumpah dari Arifin Muhammad dari Afschrift Verpondeng No. 8464, tanggal 29 September 1936, bukti P - 2Akte Van Eigendom, tanggal 06 Maret 1937 yang dikaitkan dengan bukti P – 9 berupa Terjemahan resmi dan di sumpah dari Arifin Muhammad dari Akte Van Eigendom, tanggal 06 Maret 1937, bukti P – 3 berupa Surat Pelepasan / Penjerahan Hak Tanah, tanggal 3 Maret 1940, bukti P – 7 berupa Surat Pemberian Hak Tanah dan Rumah, tanggal 13 Djuli 1965, maka Majelis Hakim menemukan fakta hukum riwayat perolehan tanah Para Penggugat adalah berasal dari akta eigendom atas nama Djohanes Colnel Albel Bedduwa de Broer tertanggal 6 Maret 1937, luas 700 teip, terletak di Jl. Idjeen No. 8 Destriot Klodjen Residensi Malang, selanjutnya dilepaskan hak tanah dan rumah tersebut kepada Sumini pada tanggal 3 Maret 1940 dan kemudian diberikannya kepada keponakannya bernama Djamburi dan Samsul Mu'arif (incasu Para Penggugat) pada tanggal 13 Djuli 1965 ;-----

Menimbang, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terdapat kesesuaian fakta hukum berdasarkan pengetahuan Hakim dalam pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Januari 2017 terhadap lokasi tanah dan rumah atas sertipikat objek sengketa a quo didapatkan fakta hukum bahwa para pihak menunjuk lokasi yang sama atas sertipikat obyek sengketa, akan tetapi luas yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat hanya terkait luas 700 m² dari luas keseluruhan sertipikat objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terdapat kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa a quo sebagaimana diatur didalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap dalil eksepsi Tergugat mengenai Penggugat error in persona atau tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenaiobscuur libel ;-----

Menimbang, bahwa dalam ruang lingkup Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, parameter untuk menentukan apakah gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) adalah berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang intinya Gugatan Penggugat harus memuat :-----

- a. Identitas Penggugat atau kuasanya ; -----
- b. Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ; -----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ; ----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Para Penggugat ternyata telah memuat dengan jelas identitas Para Penggugat, Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta telah pula memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan, hal mana dalam gugatan Para Penggugat telah menyebutkan secara jelas mengenai sertifikat yang menjadi objek sengketa, dan dalam posita gugatan Para Penggugat telah menyatakan pada pokoknya tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa bertentangan

Halaman45dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dalam petitumnya Para Penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim berpendapat bahwa pengujian terhadap sertifikat objek sengketa adalah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat sertifikat objek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya pengujiannya yaitu dengan mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang digunakan Tergugat pada saat tanggal diterbitkannya sertifikat objek sengketa pada tanggal 17 Juni 1996, dengan demikian menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan atau peraturan lainnya yang berkaitan ;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu berdasarkan ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam tahap pemeriksaan persiapan Majelis Hakim telah memberikan saran-saran perbaikan gugatan sehingga gugatan Penggugat telah dinyatakan layak berdasarkan Pasal 70 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah memuat dengan jelas identitas Para Penggugat, Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta memuat pula dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan atas terbitnya objek sengketa, maka sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, syarat Gugatan Para Penggugat telah terpenuhi, lebih dari itu gugatan telah melalui pemeriksaan persiapan guna memberikan saran perbaikan gugatan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Para Penggugat tidak

Halaman 46 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), dengan demikian sudah sepatutnya apabila eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) dinyatakan tidak diterima ;---

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut di atas oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;-----

DALAM POKOK SENGKETA ;-----

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal inti pokok persengketaan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa apakah gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu ataukah tidak sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ?;-----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara telah disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa:-----

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

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 tersebut tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang didalam Angka V point (3) menyebutkan :-----

Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati buku tanah atas sertipikat objek sengketa aquo (vide bukti T-1) dan sertipikat objek sengketa (vide bukti T 2. Interv – 4) didapatkan fakta hukum bahwa sertipikat objek sengketa aquo tercantum atas nama Nyonya Ribawani, oleh karenanya kedudukan Para Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga yang walaupun tidak dituju secara langsung oleh sertipikat objek sengketa aquo, akan tetapi merasa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara obyek sengketa aquo maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 tersebut haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa aquo, yang mana kedua unsur tersebut haruslah bersifat kumulatif (kedua syarat tersebut harus terpenuhi secara ratio hukum);-----

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa aquo sejak tanggal 29 Juli 2016 sebagai jawaban atas surat Para Penggugat tentang permohonan informasi

Halaman 48 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah dan bangunan (rumah) di jalan Ijen No. 8, Kota Malang ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum berdasarkan bukti P – 11 berupa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor : 1363/13-35.73.600/VII/2016, tanggal 29 Juli 2016 yang pada pokoknya menerangkan bahwa di lokasi bidang tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat telah terbit sertipikat objek sengketa, lebih dari itu Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi didalam jawabannya tidak mengajukan dalil sanggahan, dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Para Penggugat adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya dan tanggal diketahuinya objek sengketa aquo, yaitu pada tanggal 29 Juli 2016 ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 September 2016 masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkan bahwa gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa yang pertama Majelis Hakim akan pertimbangan adalah mengenai kewenangan Tergugat untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa ;-----

Halaman 49 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani (vide bukti T.2 Interv – 4) ;---

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah, selanjutnya menurut ketentuan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah tersebut tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, lebih lanjut dalam Pasal 14 ayat (1) dinyatakan semua surat keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan, sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan di atas, maka yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan menandatanganisertipikat objek sengketa adalah Kepala Kantor/Seksi Pendaftaran Tanah yang berikutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1988 tentang Penyesuaian Sertipikat Lama Dalam Rangka Penyelenggaraan Tugas Badan Pertanahan Nasional nomenklatur tersebut dirubah dan disesuaikan menjadi Kepala Kantor Pertanahan. Dengan demikian dalam sengketa a quo, Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang) mempunyai wewenang untuk menerbitkan dan menandatangani sertipikat

Halaman50dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formal prosedural penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani (vide bukti T.2 Interv – 4), sehingga untuk menguji secara yuridis mengenai prosedur penerbitannya, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa riwayat terbitnya sertipikat objek sengketa adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa pada tanggal 17 Juni 1996 Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang telah menerbitkan sertipikat obyek sengketa yang berasal tanah negara bekas HGB No. 5 dan 6/Kelurahan Bareng;-----
- Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5& 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri), Kecamatan Klojen, Kota Malang yang diterbitkan pada tanggal 10 Agustus 1962, pemegang hak atas nama Perseroan Terbatas “Thong Gwan Trading Company yang berkedudukan di Malang selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 1968 beralih haknya kepada Mustafa Djuang Harahap Sardjana Hukum berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/1964 tanggal 29 April 1964 yang dibuat oleh Raden Soediono Notaris di Malang; -----

Halaman 51 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 22 Oktober 1968 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri), Kecamatan Klojen, Kota Malang (vide bukti T – 2 dan T – 3) beralih haknya kepada Raden Aju Ribawani Soedjono (Any Ribawani) isteri Soedjono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 79/1968 dan Nomor 80/1968 tanggal 26 Agustus 1968 dibuat dihadapan Raden Soediono Notaris di Malang; -----
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri), Kecamatan Klojen, Kota Malang tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Any Ribawani) diajukan permohonan peningkatan hak dan pada tanggal 17 Juni 1996 terbit Sertipikat Hak Milik 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor: 212 tertanggal 27 Mei 1996, dengan luas tanah 1.222 m² tertulis atas nama Nyonya Ribawani berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 800/HM/35/1995 tanggal 30 Nopember 1995 serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng (sekarang Kelurahan Gadingkasri) telah dimatikan, tertulis atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Ani Ribawani) isteri Soedjono dan atas objek sengketa dalam perkara a quo sejak lama dihuni dan dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi secara turun temurun sehingga penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengujian terhadap terbitnya sertipikat objek sengketa harus pula diuji secara menyeluruh dari awal penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng karena merupakan rangkaian peristiwa hukum yang tidak dapat dipisahkan atas diterbitkannya sertipikat objek sengketa oleh Tergugat ;-----

Halaman 52 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah ditandai bukti P - 1 sampai dengan bukti P - 11 dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Chudori dan Sumardi, Drs, yang mana telah disumpah menurut agamanya yang memberikan keterangannya sebagaimana terinci di dalam tentang duduknya sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yang telah ditandai bukti T-1 sampai dengan bukti T - 8 dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagaimana terinci di dalam tentang duduknya sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yang telah ditandai bukti T.2 Interv - 1 sampai dengan bukti T.2 Interv - 5 dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Muhammad Djafar dan Didiek E. Toelistyo, yang mana telah disumpah menurut agamanya yang memberikan keterangannya sebagaimana terinci di dalam tentang duduknya sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Bareng (vide bukti T - 2) dan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Desa Bareng (vide bukti T - 3) didapatkan fakta hukum di dalam kolom d) Surat Keputusan bahwa berakhirnya kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng tersebut berakhir tanggal 23 September 1980, akan tetapi tercatat pula dalam kedua bukti tersebut disebutkan bahwa kedua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng tersebut dimatikan terbit

SK tanggal 30 November 1995 No. 800/HM/35/1995 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tidak terdapat bukti yang menunjukkan adanya perpanjangan atas berakhirnya kedua sertipikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Muhammad Djafar didapatkan fakta hukum yang menerangkan pada pokoknya bahwa pada tahun 1995 bu Ribawani dengan putra putrinya mengurus tanah yang di Jalan Ijen ke Notaris untuk meningkatkan hak dari HGB menjadi Hak Milik, dan tahun 1996 baru terbit atas nama bu Ribawani ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng tersebut telah berakhir tanggal 23 September 1980 maka secara hukum tanah tersebut merupakan tanah negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 40 huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur bahwa :-----

Hak guna bangunan hapus karena:-----

a. jangka waktunya berakhir ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap dalil bantahan Tergugat yang menguraikan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Kelurahan Bareng telah dimatikan dikarenakan adanya peningkatan hak yang selanjutnya diterbitkannya sertipikat obyek sengketa maka hal tersebut bertentangan dengan fakta hukum dalam perkara a quo dikarenakan menurut hukum dengan telah berakhir kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng tersebut pada tanggal 23 September 1980, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng telah batal demi hukum dan menjadi tanah negara, sehingga penerbitan sertipikat objek sengketa seharusnya bukanlah peningkatan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan, melainkan merupakan proses pendaftaran baru

Halaman 54 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah yang tata cara serta persyaratan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut diperlukan surat pemberian dari negara oleh pejabat yang berwenang sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah telah diatur bahwa:

- 1) semua surat keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan ;-----
- 2) untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11 ;-----

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan ketentuan tersebut di atas Majelis tidak menemukan satu alat buktipun yang diajukan oleh para pihak dalam pemeriksaan persidangan a quo yang membuktikan bahwa persyaratan pendaftaran hak atas tanah telah dilengkapi, sehingga diterbitkannya sertifikat obyek sengketa tidak memenuhi persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat bahwa diterbitkannya sertifikat obyek sengketa a quo secara formal prosedural bertentangan dengan Pasal 40 huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah oleh karena tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh negara sehingga dengan telah berakhirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng maka permohonan pendaftaran hak atas tanah harus

Halaman 55 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan surat keputusan mengenai pemberian hak atas tanah tersebut dari pejabat yang berwenang ;-----

Menimbang, bahwa meskipun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng telah berakhir namun untuk mendapatkan pengujian administratif secara menyeluruh atas diterbitkannya sertipikat objek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim tetap akan menguji bahwa apakah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 & 6/Desa Bareng telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ataukah sebaliknya ? ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, diatur bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Bareng (vide bukti T – 2) didapatkan fakta hukum di dalam kolom g) Penunjukkan bahwa alas hak terbitnya adalah dari Akta eigendom tanggal 28 Djuli 1956 No. 431/1956, bekas hak eigendom perponding No. 7276 dan berdasarkan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Desa Bareng (vide bukti T – 3) didapatkan fakta hukum di dalam kolom g) Penunjukkan bahwa alas hak terbitnya adalah dari Akta eigendom tanggal 28 Djuli 1956 No. 432/1956, bekas hak eigendom perponding No. 10037 ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidak terdapat bukti berupa akta eigendom yang digunakan sebagai alas hak terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 dan 6/Desa Bareng maupun warkah berupa surat ukur, selanjutnya bukti surat yang diajukan oleh pihak Para Tergugat II Intervensi terdapat masing-masing akta eigendom perponding tersebut yang terlampir di dalam bukti T.2 Interv – 3 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5/Desa Bareng dan bukti T.2 Interv – 5 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 56 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 6/Desa Bareng yang mana kedua akta eigendom perponding tersebut tidak menyebutkan letak tanah yang terperinci atas masing-masing bidang tanah, dan oleh karena bukti Para Tergugat II Intervensi tersebut merupakan merupakan bukti surat fotokopi dari fotokopi maka tanpa didukung oleh alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan oleh Majelis Hakim untuk menilainya dan harus dikesampingkan sebagai surat bukti (Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1995, (9 Desember 1997) sedangkan Majelis Hakim telah mengingatkan kepada para pihak untuk menyempurnakan alat bukti surat yang telah diajukan agar dapat ditunjukkan aslinya sehingga mempunyai nilai pembuktian untuk dipertimbangkan Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatannya dengan bukti yang diajukannya, yaitu berdasarkan Bukti P – 1 berupa Afschrift Verpondeng No. 8464, tanggal 29 September 1936 yang dikaitkan dengan bukti P – 8 berupa Terjemahan resmi dan di sumpah dari Arifin Muhammad dari Afschrift Verpondeng No. 8464, tanggal 29 September 1936, bukti P - 2Akte Van Eigendom, tanggal 06 Maret 1937 yang dikaitkan dengan bukti P – 9 berupa Terjemahan resmi dan di sumpah dari Arifin Muhammad dari Akte Van Eigendom, tanggal 06 Maret 1937, didapatkan fakta hukum bahwa luas tanah atas alas hak tersebut tercatat dengan luas 700 teip terletak di Jl. Idjeen No. 8 Destriot Klodjen Residentie Malang ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti P – 3 berupa Surat Pelepasan / Penjerahan Hak Tanah, tanggal 3 Maret 1940, dikaitkan bukti P – 7 berupa Surat Pemberian Hak Tanah dan Rumah, tanggal 13 Djuli 1965 didapatkan fakta hukum bahwa luas tanah Para Penggugat tercatat dengan luas 700 m² yang terletak di Jalan Idjen Nomor 8 Kota Malang ;-----

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut diatas terdapat kesesuaian dengan fakta hukum atas keterangan saksi bernama Chudori yang menerangkan pada pokoknya bahwa yang menguasai di Jl. Ijen No. 8 adalah bu Sumini dan

Halaman57dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal disitu sejak tahun 1963 dan keterangan saksi yang bernama Sumardi, Drs yang menerangkan pada pokoknya bahwa rumah itu mulai awal hingga sekarang tetap, belum pernah direnovasi dan saksi pernah masuk 2 atau 3 kali ke rumah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam sidang pemeriksaan setempat tanggal 27 Januari 2017, didapatkan pengetahuan hakim atas kondisi fisik sertipikat objek sengketa yaitu Para Penggugat telah menunjukkan sebagian luas tanah Para Penggugat atas sertipikat objek sengketa, demikian halnya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi juga telah menunjukkan batas-batas tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa dalam perkara a quo, yang mana secara fisik dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi, sehingga berdasarkan keterangan dari para pihak dalam sidang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dalam sengketa a quo telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) atas tanah yang dimaksud Para Penggugat atas sertipikat objek sengketa perkara a quo ;-----

Menimbang, bahwa terhadap uraian fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena penerbitan kedua sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 dan 6/Desa Bareng tidak didukung oleh alat bukti mengenai persyaratan pendaftaran hak atas tanah, baik berupa alas hak maupun surat ukur yang membuktikan bahwa secara substansi telah diadakan penyelidikan riwayat tanah serta penetapan batas maka secara substansi materiil Tergugat tidak dapat membuktikan telah melakukan penyelidikan atas riwayat tanah sehingga hal ini bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menilai Tergugat telah lalai dalam menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dan tidak cermat dalam memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi, karena seharusnya

Halaman 58 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu Keputusan harus didasarkan pada informasi dan data yang benar untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan sehingga Keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan tersebut ditetapkan, asas kecermatan menghendaki agar badan atau pejabat tata usaha negara sebelum mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara harus mempertimbangkan semua fakta-fakta yang relevan dan kepentingan pihak ketiga yang terkait, dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani (vide bukti T.2 Interv – 4) telah bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) serta Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah maupun bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum bahwa tuntutan Para Penggugat agar Pengadilan menyatakan batal objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya beralasan hukum untuk dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka beralasan hukum apabila terhadap sertipikat obyek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212

Halaman 59 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawanidinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut sertifikat objek sengketa aquo;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo.

Halaman60dari63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran
Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berkaitan
dengan perkara ini;-----

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

DALAM EKSEPSI;-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK SENGKETA;-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri,
Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212
tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui
Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter
persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama
Nyonya Ribawani ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor :
1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa
Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang
secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus
dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996,
tertulis atas nama Nyonya Ribawani ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya
perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.908.000,- (tiga juta sembilan
ratus delapan ribu rupiah) ;-----

Halaman 61 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2017 oleh kami I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan MUHAMMAD ILHAM, S.H., M.H., dan HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H., putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 23 Februari 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh EKO PRASETYOWATI, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi ;-----

Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota I,

MUHAMMAD ILHAM, S.H., M.H.

I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

EKO PRASETYOWATI, S.H., M.H.

Halaman 62 dari 63, Putusan Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Perincian Biaya Perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY ;-----

Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
Biaya Kepaniteraan	: Rp. 367.000,-
Biaya PS	: Rp.3.500.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
Materai	: Rp. <u>6.000,-</u> +
Jumlah	: <u>Rp. 3.908.000,-</u>

(Tiga juta sembilan ratus delapan ribu rupiah)