



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 212 / G / 2015 / 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, mengambil putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

BAMBANG HIANDIANTO, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat

tinggal di Jl. Petemon Sidomulyo 3/30, RT. 007/RW. 018,

Kelurahan Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya,

dalam hal ini diwakili kuasanya : SOEHARMONO RAHADI, S.H.,

2. IVAN WISMAN, S.H.,M.H., 3. PETRUS YAKOBUS

BAPA, S.H., 4. URAY RIZAL EFFENDI, S.H, kesemuanya Warga

Negara Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor

Pengacara dan Konsultan Hukum SOEHARMONO RAHADI &

Partner's, beralamat kantor di Jl. Rungkut Asri Barat XI/9,

Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, berkedudukan di

Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya,

Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasanya : -----

1. Nama : KUNCOROBHAKTI HANUNG P, S.H.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara

Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota

Surabaya I ; -----

2. Nama : BAMBANG UJYONO, S.H.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada

Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

3. Nama :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : NANANG HARIYANTO, S.H.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

4. Nama : DJUNAEDI, S.H.

Jabatan : Staf Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

5. Nama : NUGROHO IMAM SANTOSO, S.H.

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan
Kota Surabaya I ;-----

6. Nama : MUCH MUDZAKIR, AMD.

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan
Kota Surabaya I ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 328/SKK/35.78.14/IX/2015 tertanggal 15 September 2015, beralamat kantor di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;

D a n :

YEUNG ANTHONYUS KASEGER, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswata, bertempat tinggal di Jl. Wisma Permai Tengah IAA-19, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca :-----

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 212.WK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 03 September 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 212.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 08 September 2015, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----

3. Penetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 212.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 09 November 2015, tentang Penetapan Hari Persidangan yang terbuka untuk umum ; -----
4. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 212.WK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 04 Januari 2016, tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 212/G/2015/PTUN.SBY. tanggal 09 Februari 2016, tentang Penetapan Pihak Ketiga atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER sebagai Pihak Intervensi ; -----
6. Seluruh berkas perkara Nomor : 212/G/2015/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan dari para pihak yang bersengketa dipersidangan ; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Agustus 2015, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 31 Agustus 2015 dengan register perkara Nomor : 212/G/2015/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki/disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 09 November 2015, dengan mengemukakan bahwa : -----

- I. Obyek Gugatan (sengketa), berupa : -----
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1313 /Kelurahan Lontar, terbit tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi No. 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996, seluas 600 m², saat ini atas nama : YEUNG ANTHONYUS KASEGER, yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep), Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur ; -----

- II. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan ; -----

Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak dituju langsung oleh obyek sengketa, sehingga tenggang waktu 90 hari sesuai Yurisprudensi adalah dihitung sejak Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan. Dan Penggugat baru mengetahui ketika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketika Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran tanah miliknya kepada Tergugat, sebagaimana Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Penguasaan Tanah dan Luas Tanah tertanggal 25 Agustus 2015 yang diketahui oleh Lurah Lontar tanggal 25 Agustus 2015 dengan Register No. 146/138/436.10.154/2015 ;-----

Bahwa terhadap Permohonan Penggugat tersebut telah di tolak secara lisan oleh Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2015, dengan diberikan alasan bahwa di atas obyek tanah yang dimohonkan pengukuran oleh Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM). Padahal Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tidak pernah tahu adanya obyek sengketa ; -----

Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat telah mengajukan gugatan *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 31 Agustus 2015, oleh karena itu gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan undang-undang, yaitu tidak melebihi 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

III. Kepentingan Penggugat ;-----

1. Bahwa Penggugat secara hukum adalah pemilik sah atas bidang tanah Petok D No. 14044, Persil 40, Klas D-II, seluas ± 600 m², dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Tanah milik Muin, Timur : Tanah milik Muin, Selatan : Tanah milik Muin, Barat : Tanah milik Muin ; -----

2. Bahwa Bukti Hak Lama Penggugat sesuai Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah sebagai berikut :-----

- Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor : 590/177/402.06.31.04/2002, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 30 April 2002 ;-----
- Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor 593.21/473/436.10.154/2014, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Nopember 2014 ;-----
- Kutipan Register Leter C, Nama : BAMBANG HIANDIANTO No. Buku Pendaftaran : 406, Persil 40, Klas D-II luas ± 600 m², terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur ;-----
- Kutipan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kutipan Register Letter C Tahun 2014, Nama : BAMBANG HIANDIANTO, No. Buku Pendaftaran: 14044, Persil 40, Klas D-II luas \pm 600 m², Hak tanah, Sebabnya dan tanggal perubahan: Surat Keterangan Hibah, tanggal 19 Nopember 1980, terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Nopember 2014 ; -----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), yang dibuat oleh BAMBANG HIANDIANTO, tanggal 30 April 2002 dan mengetahui Kepala Desa/Kelurahan Lontar ;-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), yang dibuat BAMBANG HIANDIANTO, tanggal 13 Nopember 2014 dan teregister di Kelurahan Lontar Nomor: 146/473/436.10.154/2014, tanggal 14 Nopember 2014;-----
- Surat Pernyataan yang dibuat BAMBANG HIANDIANTO, tanggal 13 Nopember 2014 dan mengetahui Lurah Lontar ;-----
- Daftar Mutasi Obyek dan Wajib Pajak No. 590/177/402.06.31.04/2002, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. No. 406 Nama Wajib Pajak BUDI SUSANTO, Luas Tanah \pm 600 m², Letak Obyek Pajak Kelas : Ps. 40, Klas D-II. Sebab Terjadi Mutasi : HIBAH, menjadi No. Register 406, Nama Wajib Pajak : BAMBANG HIANDIANTO, Luas Tanah \pm 600 m², diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 30 April 2002 ;-----
- Daftar Mutasi Sementara Obyek Pajak Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. No. 406 Nama Wajib Pajak BUDI SUSANTO, Luas Tanah \pm 600 m², Letak Obyek Pajak Kelas: Ps. 40, Klas D-II. Sebab Terjadi Mutasi: HIBAH, menjadi No. Register 14044, Nama Wajib Pajak: BAMBANG HIANDIANTO, Luas Tanah \pm 600 m², diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Nopember 2014 ;-----

3. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan adanya obyek sengketa, berpotensi menimbulkan akibat hukum

(vide. Pasal 87 huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan) kepada Penggugat, antara lain yaitu : -----

a. Dengan terbitnya obyek sengketa, dilihat dari aspek isi (*substansi*) bermakna meniadakan penguasaan fisik bidang tanah Petok D No. 14044 (*yang berasal dari Petok D No. 406*), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m² atas nama Penggugat. Padahal senyatanya penguasaan fisik bidang tanah ada pada Penggugat selaku pemilik sah ;-----

b. Bahwa konsekuensi yang ditimbulkan adalah Penggugat tidak lagi mendapatkan Jaminan Kepastian Hukum atas obyek tanah yang telah menjadi miliknya secara hukum berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

c. Terbitnya Obyek Sengketa bermakna meniadakan hak Penggugat atas tanah Petok D No. 14044 (*yang berasal dari Petok D No. 406*), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m² atas nama Penggugat ; -----

d. Terbitnya obyek sengketa juga bermakna meniadakan hak bagi Penggugat untuk mengajukan dan melakukan sertifikasi atas obyek tanah milik sah Penggugat ;-----

IV. Adapun alasan-alasan dan fakta-fakta Hukum Gugatan sebagai berikut :-----

4. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah telah memenuhi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat : -----

4.1. Kongkrit, artinya jelas bahwa obyek yang diputuskan tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, yaitu :-----

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1313/Kelurahan Lontar tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi No. 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996, seluas 600 m², saat ini atas nama :

YEUNG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YEUNG ANTHONYUS KASEGER, yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep), Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur. Sangat jelas dalam SHM No. 1313/Kelurahan Lontar tersebut telah disebutkan mengenai subyeknya maupun obyeknya serta telah ditentukan letak dan batas-batasnya secara pasti ; -----

4.2. Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara (Tergugat) itu tidak ditujukan kepada umum. Hal ini terlihat jelas karena dalam obyek sengketa tercantum nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER sebagai person pendukung hak dan kewajiban ; -----

4.3. Final, artinya sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Jelas Keputusan Tergugat berupa obyek sengketa tersebut sudah tetap/definitif, karena tidak memerlukan persetujuan instansi atasan lainnya, serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat; -----

5. Bahwa obyek sengketa telah pula memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu : -----

5.1. Obyek Sengketa merupakan penetapan tertulis : -----

Obyek Sengketa dalam bentuk tertulis dan sangat jelas substansinya dan telah jelas pula mengenai Subyeknya maupun Obyeknya serta telah ditentukan letak dan batas-batasnya secara pasti dan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat yang berwenang ; -----

5.2. Obyek Sengketa adalah Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara : -----

Objek Sengketa jelas diterbitkan oleh Tergugat selaku Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang. Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan pemerintahan (*Eksekutif*) di bidang pertanahan. Dan Obyek Sengketa menjadi kewenangan Tergugat ; -----

5.3. Obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.3. Obyek Sengketa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB :-----

Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat didasarkan atas ketentuan hukum publik yait : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 92 ayat (1) ;-----

5.4. Obyek Sengketa bersifat final dalam arti lebih luas :-----

Obyek Sengketa tersebut sudah tetap/definitif, karena tidak memerlukan persetujuan instansi atasan lainnya ;-----

5.5. Obyek Sengketa berpotensi menimbulkan Akibat Hukum :-----

Potensi akibat yang dapat timbul adalah sebagaimana diuraikan dalam *dalil Gugatan Butir 3* diatas ;-----

5.6. Obyek Sengketa berlaku bagi warga masyarakat :-----

Obyek Sengketa daya berlakunya adalah kepada YEUNG ANTHONYUS KASEGER adalah warga masyarakat yang identitasnya disebutkan di dalam obyek sengketa ;-----

Keterkaitannya adalah obyek sengketa yang diterbitkan keberadaannya menunjuk lokasi diatas tanah Petok D No. 14044 (*yang berasal dari Petok D No. 406*), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m² atas nama Penggugat;-----

6. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas obyek tanah Petok D No. 14044 (*yang berasal dari Petok D No. 406*) Persil 40, Klas D-II seluas ± 600 m² adalah berdasarkan HIBAH pada tanggal 19 Nopember 1980 dari BUDI SUSANTO (*Ayah Penggugat*), dan kemudian sejak saat itu menjadi atas nama Penggugat. Hal ini dibuktikan dengan Surat Hibah tertanggal 19 Nopember 1980 yang diketahui Kepala Desa Lontar ;-----

7. Bahwa perolehan Hak Milik BUDI SUSANTO (*Ayah Penggugat*) atas tanah Petok D No. 406, Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m² terletak di Desa Lontar, Kecamatan Karangpilang (sekarang Sambikerep), Kotamadya Dati II Surabaya,

dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan melalui Jual Beli dengan pemilik tanah sebelumnya, yaitu MUIN P.

MIASIH, pada tanggal 14 September 1977. Hal ini dibuktikan dengan Surat

Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 14 September 1977, yang diketahui Kepala

Desa Lontar ;-----

8. Bahwa sesuai Surat Jawaban/Pernyataan Sdr. MOEIN P. MIASIH (MUIN), tanggal 17 Februari 2004, bahwa Tidak Pernah dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan, sehingga sebagian tanah seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ di tengah-tengah tanahnya dan tidak pernah menandatangani hasil ukur sebagai tetangga yang berbatasan langsung. Sehingga terbukti SHM No. 1313/Kelurahan Lontar, terbit tanggal 11 November 2011 nyata-nyata Cacat Hukum Administrasi ;
9. Bahwa baik :-----
 - Asli Surat-surat Perjanjian Jual Beli Tanah, Petok D No. 406, Persil 40, tanggal 14 – 9 – 1977 ;-----
 - Asli Surat-surat Hibah dari BUDI SUSANTO kepada BAMBANG HIANDIANTO, pada tanggal 19 – 11 – 1980 ;-----Telah diserahkan Penggugat kepada Kepala Kelurahan Lontar, tanggal 27 Februari 2002 untuk penerbitan bukti hak atas tanah ;-----
10. Bahwa dasar peroleh hak Penggugat atas obyek tanah Petok D No. 14044 (*yang berasal dari Petok D No. 406*), Persil 40, Klas D-II, Luas $\pm 600 \text{ m}^2$, telah sesuai dengan bukti autentik yang ada dan berlaku di Kelurahan Lontar, sebagaimana Surat Keterangan yang diterbitkan Lurah Lontar, tentang Riwayat Tanah, baik No. 590/177/402.06.31.04/2002, tanggal 30 April 2002 dan juga Surat Keterangan No. 593.21/473/436.10.154/2014, tanggal 14 Nopember 2014 ;-----
11. Bahwa diketahui SHM No. 1313/Kelurahan Lontar, Luas 600 m^2 yang terbit pada tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi No. 19.025/1996, tanggal 20 Desember 1996, telah menunjuk lokasi pada tanah Petok D No. 14044 (*yang berasal dari Petok D No. 406*), Persil 40, Klas D-II, Luas $\pm 600 \text{ m}^2$. Padahal Tanah Petok D No. 406 (*saat ini terdaftar sebagai Petok D No. 14044*), Persil 40, Klas D-II, Luas $\pm 600 \text{ m}^2$, sejak tanggal 19 Nopember 1980 telah telah menjadi

Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Sah Penggugat. Dan Penggugat belum pernah memindahkan hak maupun mengajukan sertifikasi atas tanah tersebut ;-----

12. Bahwa terbukti berdasarkan bukti autentik yang sah dan berlaku (Buku Leter C dan Buku Krawangan Desa) di Desa/Kelurahan Lontar, sejak 19 Nopember 1980 Tanah dengan Petok D No. 406 (saat ini terdaftar Petok D No. 14044) adalah Milik Sah Penggugat. Tetapi justru Obyek Sengketa telah menunjuk lokasi di tanah Milik Sah Penggugat tersebut. Sehingga ada Bukti Kuat dasar penerbitan Obyek Sengketa, yaitu SHM No. 1313 adalah Cacat Hukum Administrasi ;-----

13. Bahwa telah terbukti Obyek Sengketa yang terbit tanggal 11 Nopember 1998 adalah Cacat Administrasi yang patut diduga akibat adanya Cacat Kehendak (WILSGEBREKEN). Terbukti : Obyek Sengketa terbit dengan menunjuk lokasi tanah di Petok D No. 406 (saat ini terdaftar Petok D No.14044), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m² yang telah menjadi milik Penggugat sejak 19 Nopember 1980 serta telah menjadi atas nama Penggugat ;-----

14. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Sengketa dalam perkara a quo jelas merupakan : -----

14.1. Keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

14.2. Keputusan yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ; -----

V. Keputusan Tergugat Terbukti Melanggar peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

15. Tindakan Tergugat Menerbitkan Obyek Sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku : -----

1. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Obyek Sengketa mengandung cacat hukum administrasi yang didasarkan Cacat Kehendak (*WILLSGEBREKEN*), dapat dibuktikan, yaitu *Obyek Sengketa telah menunjuk lokasi di tanah Petok D No. 406 (saat ini terdaftar Petok D No.14044), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m², yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah oleh Penggugat, sejak 19 Nopember 1980 ; -----*
2. Bahwa fisik tanah secara nyata seluruhnya telah dikuasai sejak 19 Nopember 1980 atau ± 35 (tiga puluh lima) Tahun *tanpa ada gangguan atau tidak pernah dipermasalahkan atau tidak ada yang keberatan, baik masyarakat atau Kepala Desa/Kepala Lurah setempat atau Pihak lain manapun juga*, tetapi tiba-tiba di atas tanah tersebut telah terbit Obyek Gugatan (Sengketa) atas nama pihak lain ; -----
3. Bahwa sampai dengan saat ini (*tahun 2015*) berdasarkan bukti autentik yang sah dan berlaku (*Buku Leter C dan Buku Krawangan Desa*) di Desa/Kelurahan Lontar, yaitu tanah Petok D No. 14044 (*semula Petok D No. 406*) Persil 40, Klas D-II, seluas ± 600 m², sejak 19 Nopember 1980 adalah atas nama Penggugat ; -----
4. Bahwa terhadap bidang tanah Petok D No. 406 (*saat ini menjadi Petok D No.14044*), Persil 40, Klas d-II, Luas ± 600 m², adalah telah menjadi Milik Sah Penggugat sejak tanggal 19 Nopember 1980;-----
Sehingga bertentangan dengan hukum, apabila Obyek Sengketa (*SHM No. 1313/Kelurahan Lontar*) yang terbit pada tanggal 11 Nopember 1998 dan Gambar Situasi No. 19.025/1996, tanggal 20 Desember 1996. Dengan menunjuk lokasi tanah di Petok D No. 406 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14044*), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m² *yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah oleh Penggugat, sejak 19 Nopember 1980;-----*
5. Bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat jelas terjadi kesalahan/ kekeliruan data yuridis dan data fisik atas tanah ; -----

➤ Kekeliruan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Kekeliruan data Yuridis adalah:------

Terbitnya Obyek Sengketa, yaitu SHM No.1313/Kelurahan Lontar yang terbit pada tanggal 11 Nopember 1998, tetapi menunjuk lokasi tanah Petok D No. 406 (saat ini terdaftar Petok D No. 14044), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m² yang telah menjadi Milik Sah Penggugat, sejak 19 Nopember 1980;------

Hal ini terjadi karena penerbitan Obyek Sengketa tidak mendasarkan data atau bukti autentik yang berlaku di Desa/Kelurahan Lontar, sebagaimana tertuang dalam Buku Leter C maupun Keterangan Riwayat Tanah yang sah dan berlaku di Kelurahan Lontar ;-----

➤ Kekeliruan data Fisik yaitu : -----

Objek tanah secara hukum adalah menjadi Milik Sah Penggugat dan terbukti pula secara nyata fisik tanah telah dikuasai ± 35 tahun dan telah pula diterbitkan bukti hak lama atas nama Penggugat, tetapi ada pihak lain yang secara nyata tidak pernah menguasai fisik tanah, namun diterbitkan Obyek Sengketa, yaitu SHM No. 1313/Kelurahan Lontar. Sehingga berakibat Pihak Lain seolah-olah juga mengaku sebagai pemilik atas obyek tanah ;-----

Sesuai Jawaban/Pernyataan Pemilik Asal Tanah MOEIN P. MIASIH (MUIN), tanggal 17 Februari 2004 dinyatakan :-----

1. ----- dst-----;
2. Sebagaian tanah saya seluas 600 m² benar telah saya jual kepada BUSI SUSANTO, beralamat di Jl. Jangkar (Surabaya pada tanggal 14 September 1977 ;-----
3. Tanah seluas 600 m² tersebut saya ketahui belum pernah diurus/dimohonkan sertifikat dan belum pernah dilakukan pengukuran oleh BPN-----dst-----;

4. Saya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saya tidak pernah menjual, tidak pernah bertemu, tidak pernah tahu orang yang ditanyakan staf Kelurahan yang bernama YEUNG ANTHHONYUS KASEGER dan tidak pernah ada hubungan sama sekali ; -----

6. Bahwa selain itu perbuatan Tergugat yang menandatangani Obyek Sengketa padahal didasarkan data yuridis dan data fisik yang tidak benar adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 91 ayat (1) dan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

16. Tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa adalah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ; -----

16.1. Asas Kepastian Hukum ; -----

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum, kenyataannya secara nyata fisik tanah telah dikuasai Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik dan Pemilik Sah Tanah Petok D No. 406 (saat ini menjadi Petok D No.14044), Persil 40, Klas d-II, Luas ± 600 m² selama ± 35tahun (sejak 19 Nopember 1980), tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;-----

2. Bahwa terbukti terbitnya Obyek Sengketa a quo nyata-nyata didasarkan cacat kehendak (Willsgebreken), sehingga data yuridis dan data fisik menjadi tidak benar, karena obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 11 Nopember 1998, tetapi dengan menunjuk lokasi tanah Petok D No. 406 (saat ini terdaftar Petok D No. 14044), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m², yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah Penggugat, sejak 19 Nopember 1980, sehingga berakibat obyek sengketa a quo secara hukum mengandung Cacat Hukum Administrasi ; -----

3. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena itu dengan adanya diterbitkannya obyek sengketa *a quo* maka Penggugat merasa belum ada jaminan kepastian hukum atas hak miliknya yang sah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria ; -----

16.2. Asas Kecermatan ; -----

1. Bahwa ketika objek sengketa yang terbit pada tanggal 11 Nopember 1998 dengan menunjuk lokasi tanah milik sah Penggugat, yaitu tanah Petok D No. 406 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14044*), Persil 40, Klas D-II, Luas $\pm 600 \text{ m}^2$ jelas tidak didasarkan dan tidak memperhatikan serta tidak pula mempertimbangkan informasi dan dokumen yang sah dan berlaku di Kelurahan Lontar, berupa bukti-bukti autentik yang sah dan berlaku (*Buku Leter C dan Buku Krawangan maupun keterangan riwayat tanah*) Desa/Kelurahan Lontar, yaitu adanya tanah Petok D No. 406 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14044*), Persil 40, Klas D-II, Luas $\pm 600 \text{ m}^2$ atas nama Penggugat, sejak 19 Nopember 1980 ; -----

2. Bahwa Buku Leter C dan Buku Krawangan Desa/Kelurahan lontar serta Keterangan riwayat tanah merupakan dokumen sekaligus informasi, bahkan merupakan Alat Bukti yang Sah secara hukum, yang membuktikan bahwa sejak 19 Nopember 1980 obyek tanah Petok D No. 406 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14044*), Persil 40, Klas D-II, Luas $\pm 600 \text{ m}^2$ telah dihibahkan dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara *terus-menerus fisik tanah* oleh Penggugat. Oleh karena itu Tidak Benar apabila kemudian pada tanggal 11 Nopember 1998 diterbitkan obyek sengketa dengan menunjuk lokasi diatas tanah Milik Sah Penggugat;----

3. Bahwa ketidakcermatan Tergugat dalam meregistrasi obyek sengketa *a quo*, terbukti didasarkan Cacat Kehendak (*WILLSGEBREKEN*), yaitu :

a. secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. secara waktu (*ratione temporis*): obyek tanah Petok D No. 406 (saat ini terdaftar Petok D No. 14044), Persil 40, Klas d-II, Luas ± 600 m², sejak 19 Nopember 1980 adalah Milik Sah Penggugat, tetapi obyek sengketa yang diterbitkan adalah tanggal 11 Nopember 1998 yang terbit dengan menunjuk lokasi tanah milik sah Penggugat tersebut;--
- b. secara tempat (*ratione loci*) : Obyek Sengketa telah salah menunjuk lokasi tanah, yaitu menunjuk tanah Petok D No. 406 (saat ini terdaftar Petok D No. 14044), Persil 40, Klas D-II, Luas ± 600 m², yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- c. secara materi (*ratione materiae*) : Obyek Sengketa terbit tanpa didasarkan bukti yang sah dan berlaku, sehingga terjadi kesalahan data fisik maupun data yuridis ; -----

Dengan demikian telah terbukti adanya Cacat Kehendak (*WILLSGEBREKEN*), atas diterbitkannya obyek sengketa, sehingga berakibat obyek sengketa mengandung Cacat Hukum Admnistrasi dan telah tepat dan benar Obyek Sengketa untuk dinyatakan Batal; Maka : Berdasarkan bukti-bukti maupun fakta-fakta hukum tersebut di atas, mohon Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

- 1. Mengabukan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar, tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi No. 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 yang saat ini atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER, seluas 600 m², terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep), Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur ; -----
- 3. Mewajibkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa, Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar, tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi No. 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 yang saat ini atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER, seluas 600 m² terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep), Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur ;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret pendaftaran hak dari Buku Tanah Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar, yang ada di kantor Tergugat terkait terbitnya Sertipikat Hak Milik 1313/Kelurahan Lontar, tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi No. 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 yang saat ini atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER, seluas 600 m², terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep), Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur ;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut hingga sampai dengan persidangan tahap pembuktian surat Para Pihak, pihak Tergugat belum bisa menyampaikan jawabannya baik secara lisan maupun tertulis dikarenakan obyek sengketa dalam perkara ini belum ditemukan, yang mana obyek sengketa baru ditemukan pada saat persidangan pemeriksaan setempat tanggal 28 Desember 2015 dan Majelis Hakim menyarankan, bahwa terhadap jawaban Tergugat agar dimuat dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, dalam perkara ini pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan jawaban baik secara lisan maupun tertulis, bukti surat maupun saksi ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tahapan persidangan baik acara replik maupun duplik ditiadakan ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi sesuai asli maupun fotokopi yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup serta telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 15, sebagai berikut: -----

1. Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas, Penguasaan Tanah dan Luas Tanah dari BAMBANG HIANDIANTO tertanggal 25 Agustus 2015, yang diketahui Lurah Lontar dengan Register No. 146/138/436.10.154/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 ;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya Nomor : 590/177/402.06.31.04/2002 tertanggal 30 April 2002 ;-----
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya Nomor : 593.21/473/436.10.154/2014 tertanggal 14 November 2014 ;-----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi, Kutipan Buku Letter C yang diberikan kepada BAMBANG HIANDIANTO, dengan Buku Pendaftaran 406, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang diketahui Kepala Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya ;-----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai asli, Kutipan Register Letter C Tahun 2014 yang diberikan kepada : BAMBANG HIANDIANTO, Buku Pendaftaran 14044, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya terhadap Persil 40, Klas D-II, Luas 600 m2, hibah tanggal 19-11-1980 yang diterbitkan Lurah Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya tanggal 14 November 2014 ;-----
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari BAMBANG HIANDIANTO tertanggal 30 April 2002 yang telah diketahui Kepala Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya ;-----
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari BAMBANG HIANDIANTO tertanggal 13 November 2014 atas tanah di Jl. Lontar, Kelurahan Lontar, Kota

Surabaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, status tanah : Bekas Tanah Yasan dan terregister di
Kleurahan Lontar Nomor : 146/473/436.10.154/2014 tertanggal 14
November 2014 ;-----

8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan BAMBANG HIANDIANTO tertanggal 13 November 2014 yang diketahui Lurah Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya tanggal 14 November 2014 ;
9. Bukti P – 9 : Fotokopi, Daftar Mutasi Obyek dan Wajib Pajak Nomor : 590/177/402.06.31.04/2002 yang diterbitkan Kepala Kantor Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya tertanggal 30 April 2002 ;-----
10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai asli, Daftar Mutasi Sementara Obyek dan Wajib Pajak yang diterbitkan oleh Lurah Lontar, Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya tertanggal 14 November 2014 dengan Nomor Register : 406 atas nama Wajib Pajak BUDI SUSANTO yang beralih/hibah ke Nomor Register : 14044 kepada BAMBANG HIANDIANTO;-----
11. Bukti P – 11 : Fotokopi, Hibah tertanggal 19 November 1980, dari BUDI SUSANTO (Pihak Pertama/Pemberi Hibah) kepada BAMBANG HIANDIANTO (Pihak Kedua/Penerima Hibah) ;-----
12. Bukti P – 12 : Fotokopi, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 14 September 1977 antara MU'IN P. MIASIH (Pihak Pertama/ Penjual) dengan BUDI SUSANTO (Pihak Kedua/Pembeli) ;-----
13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai asli, Surat dari MOEIN P. MIASIH (MUIN) tertanggal 17 Februari 2004 yang ditujukan kepada Bpk. SOTIKNO, SH. (Lurah Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya) ;-----
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai asli, Surat Tanda Terima dari Kepala Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya tertanggal 27 Februari 2002 ;-----

15. Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 3602/Kel.

Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya tertanggal 12 May 2004, Surat Ukur No. 3026/Lontar/2004 tertanggal 30-01-2004, luas 9200 m², atas nama PT. BERAL SUMBERMEDICA ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan pula alat bukti berupa berupa fotokopi sesuai asli maupun fotokopi sesuai legalisir yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah diberi tanda T – 1 sampai dengan T - 13, sebagai berikut :-----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. No. 1313/Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Surabaya tanggal 11 November 1998, Gambar Situasi No. 19.025/1996 tanggal 20-12-1996, luas 600 m² atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER ;-----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai asli, Gambar Situasi No. No. 19025/1996 tertanggal 20-12-1996 atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, luas 600 m² ; -----
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai asli, Model A (Permohonan Hak) tertanggal 05 Maret 1997 atas nama ANTHONYUS KASEGER ;-----
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP : 78.09.1011.14595 atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER dengan terlampir Fotokopi Kartu Tanda Keluarga No. 402.92.07.01/2978/KK-1987/1994 atas nama Kepala Keluarga YEUNG ANTHONYUS KASEGER, Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, Permohonan Pemutihan IMB tertanggal 15 Februari 1997 atas nama ANTHONYUS KASEGER, Surat Pernyataan dari ANTHONYUS KASEGER tertanggal 15 Februari 1997, Akta Kelahiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelahiran No. 156/1952 tertanggal 08 Desember 1983, Petikan Keputusan Presiden R.I No. 174/PWI TAHUN 1985 tertanggal 18 Oktober 1985 beserta lampiran, Berita Acara Sumpah Nomor Reg : 1028/1985 tertanggal 14 Desember 1985, Kutipan Kelahiran No. 27/1957 , Surat Pernyataan Ganti Nama Nomor Kode dan Nomor Urut : L/449/I/1968 tertanggal 29-3-1968, Penetapan No. 2020/Pdt.P/1986/PN.SBY. ; -----

5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor 593.21/162/402.94.05.06/1996 tertanggal 23 September 1996; ----
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Lontar Nomor : 470/238/402.94.05.06/97 tertanggal 29 April 1997 ;-----
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan ANTHONYUS KASEGER dan Ny. SINTA JULIANI KASAN tertanggal 05 Maret 1997 ;-----
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan ANTHONYUS KASEGER perihal : Permohonan HGB tertanggal 05 Maret 1997;-----
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan ANTHONYUS KASEGER tertanggal 05 Maret 1997 ;-----
10. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir, Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Kelurahan Lontar, Kecamatan Karang Pilang, Kotamadya Surabaya No. 13 atas nama NOMI ELYSABETH KASEGER ;-----
11. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir, Turunan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 10 tertanggal 14 November 1997 ;-----
12. Bukti T – 12 : Fotokopi sesuai asli, Daftar Pengantar Nomor : 045.1-8033 tertanggal 31-8-1998, tentang Pengumuman Pengakuan Hak/Penegasan Konversi Nomor : 308/Peng/PH/VIII/1998 tanggal 31-8-1998 dan Pengumuman Data Fisik Dan data Yuridis Nomor : 308/Peng/PH/VIII/1998 tertanggal 31-8-1998, beserta lampiran Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman ;-----

13. Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T – 13 : Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data

Fisik dan Data Yuridis Nomor : 308/SAH/PH/1998 tertanggal

02-11-1998 ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksi ;-

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis di persidangan pada tanggal 09 Februari 2016, sedangkan pihak Tergugat mengajukan kesimpulan disertai jawaban secara tertulis yang disampaikan melalui Sub Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan telah disampaikan serta diterima Hakim Ketua Sidang pada tanggal 23 Februari 2016 ; -----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dan tercatat dalam berita acara persidangan, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana disebutkan dalam duduknya perkara di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar terbit tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 seluas 600 m² atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya) ; -----

Menimbang, bahwa guna melindungi hak pemegang sertipikat obyek sengketa *in casu*, Pengadilan telah berupaya memanggil nama yang terdapat/disebut dalam obyek sengketa *a quo* yaitu YEUNG ANTHONYUS KASEGER sebagaimana ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan cara meminta alamat yang tercantum dalam Warkah Buku Tanah obyek sengketa *a quo* kepada Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali ;-----

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak memberikan jawabannya dengan alasan belum diketemukannya Buku Tanah dan Warkah Buku Tanah tersebut, sampai dengan Majelis Hakim memberikan kesempatan sebanyak, 4 (empat) kali (vide. Berita Acara Persidangan), namun Tergugat tetap tidak menyampaikan jawaban ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 83 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 pemegang sertipikat obyek sengketa *a quo* yaitu YEUNG ANTHONYUS KASEGER telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam mempertahankan sertipikat obyek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat lewat Sub Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengajukan jawaban sekaligus kesimpulan tertanggal 19 Februari 2015 yang walaupun disampaikan dalam kesimpulan tetap akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim namun bukan dalam bagian eksepsi ;-----

1. Bahwa gugatan Penggugat bukan sengketa hak tetapi sengketa keperdataan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi pertamanya mendalilkan bahwa mencermati posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata usaha Negara walaupun di dalam petitum gugatan dan posita gugatan Penggugat Penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar sehingga harus dilakukan uji materil terlebih hak keperdataannya ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar tanggal 11 November 1998 Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 yang saat ini atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER seluas 600 m² terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep) Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur ;-----

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

Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 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, menyebutkan : -----

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

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah tindakan Tergugat dalam pelaksanaan atau penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang telah menerbitkan atau mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar tanggal 11 November 1998 Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 yang saat ini atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER seluas 600 m² terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakasantri (sekarang Kecamatan Sambikerep) Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur ;-----

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

Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

2. Bahwa gugatan Penggugat error in obyekto :-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan seolah olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo* berdasarkan bukti berupa Petok D No. 14044 Persil 40 klas D-II seluas 600 m² sementara obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar tanggal 11 November 1998 Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 yang saat ini atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER seluas 600 m² terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakasatri (sekarang Kecamatan Sambikerep) Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur ;-----

Menimbang, bahwa guna mendapatkan kebenaran materii Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 28 Desember 2015, dimana pada sidang tersebut baik Penggugat maupun Tergugat telah menunjuk lokasi yang sama ;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar digunakan dan dijadikan dasar oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Surabaya I untuk menolak permohonan pengukuran bidang tanah dalam proses pendaftaran tanah yang diajukan Penggugat maka pada diri Penggugat terdapat *kepentingan* terhadap sertipikat hak milik *a quo*, sehingga apabila kemudian Penggugat menggugat sertipikat dimaksud,

Menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat dibenarkan dan terhadap dasar alasan eksepsi tersebut akan diuraikan dalam uraian pertimbangan berikutnya ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *Error in Obyekto* tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur ; -----

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

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

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

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

4. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati ketentuan tenggang waktu ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil alasan yang dikemukakan Tergugat yaitu bahwa gugatan Penggugat didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 31 Agustus 2015, berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan “...*pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan*

hak....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut” ;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dengan obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar, Tergugat dalam eksepsinya secara jelas menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maka gugatan yang diajukan Penggugat telah kadaluwarsa/lewat waktu ;-----

Menimbang, bahwa memang benar bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah diatur masa daluwarsa bagi pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur mengenai tenggang waktu bagi orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “*Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Tersebut diperluas dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 2010 ;-----

Menimbang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan pembatasan waktu sebagaimana diatur dalam kedua peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka muncul permasalahan hukum yaitu adanya *antinomi* (konflik norma) mengenai daluwarsa pengajuan gugatan ke pengadilan berkaitan dengan terbitnya sertipikat hak atas tanah yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan mengenai apakah gugatan yang diajukan Penggugat telah kadaluwarsa/telah lewat waktu atau belum; bahwa permasalahan hukum tersebut adalah apakah ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat mengesampingkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ? ;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mulai berlaku mengikat sebagai suatu peraturan perundang-undangan sejak diumumkan pada tanggal 8 Juli 1997 yang tercatat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 56 sedangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mulai berlaku sejak diundangkan pada tanggal 29 Desember 1986 dan tercatat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77 ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan keberlakuan kedua peraturan tersebut, diperoleh fakta hukum bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan pengaturan yang lebih baru apabila dibandingkan dengan pengaturan yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, namun demikian dengan memperhatikan derajat dari kedua peraturan perundang-undangan tersebut, berdasarkan *preferensi hukum asas lex superior* maka ketentuan pembatasan daluwarsa yang harus diterapkan dalam sengketa *a quo* adalah ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sedangkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan obyek sengketa yang dimintakan batal atau tidak sah serta untuk dicabut dalam perkara *in casu* adalah Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar terbit tanggal 11 November 1998 Gambar Situasi tanggal 20 Desember 1996 No. 19.025/1996 atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER sehingga dengan demikian Penggugat bukanlah orang yang dituju dalam obyek sengketa melainkan pihak ketiga oleh karenanya ketentuan Pasal 55 tersebut tidak dapat diterapkan secara mutlak atau sepenuhnya kepada Penggugat karena

masih.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
masih diperlukan kaidah hukum agar dapat diterapkannya bagi orang atau badan hukum yang tidak dituju atau namanya tidak disebut dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana pada obyek sengketa *in casu* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum yang terdapat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 2010 menyebutkan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tenggang waktunya dihitung secara kasuistis *sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut* ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan baru mengetahui adanya obyek sengketa secara jelas dan pasti ketika Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran tanah milik Penggugat kepada Tergugat sebagaimana Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Penguasaan Tanah dan Luas Tanah tertanggal 25 Agustus 2015 yang diketahui oleh Lurah Lontar dengan Register No. 146/138/436.10.154/2015 dan telah ditolak secara lisan oleh Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2015 dengan mengatakan bahwa di atas bidang tanah tersebut telah terbit sertipikat obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dengan penolakan Tergugat tersebut, Penggugat pada saat itu merasa kepentingannya telah dirugikan sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, maka tenggang waktu bagi Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan pada sengketa *a quo* harus dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan yaitu dihitung sembilan puluh hari dari tanggal **13-7-2015** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan catatan register perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah ternyata bahwa gugatan Penggugat didaftarkan ke kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 31 Agustus 2015, maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat belumlah lewat waktu atau kadaluwarsa sebagaimana dalil eksepsi Tergugat ; -----

Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak dalam persidangan tidak mengajukan saksi-saksi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Penggugat mengemukakan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dan menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, sedangkan Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-13;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama surat gugatan serta bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan, maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah : *Apakah Tergugat dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar terbit tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 seluas 600 m² atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik?* ; -----

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

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar untuk pertama kalinya diterbitkan oleh Tergugat atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER pada tanggal 11 November 1998 (*vide*. bukti T-1) sehingga karenanya peraturan perundang-undangan yang dapat digunakan untuk menilai, menguji dan mempertimbangkan tindakan Tergugat tersebut adalah ketentuan-ketentuan pendaftaran tanah yang berlaku saat itu ; -----

Menimbang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pendaftaran tanah pada saat diajukannya permohonan oleh ANTHONYUS KASEGER hingga diterbitkannya sertifikat *in casu* oleh Tergugat masih menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka secara *ex tunc* pengujian terhadap obyek sengketa mendasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku saat itu ;-----

Menimbang, bahwa secara umum ketentuan-ketentuan mengenai pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat diketahui diantaranya dalam ketentuan pasal-pasal sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa kegiatan pendaftaran tanah berdasar ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, 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 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 1 angka 23 disebutkan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah ;-----

Menimbang, bahwa mendasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 23 tersebut di atas dihubungkan dengan sertifikat obyek sengketa (*vide* bukti T-1), telah ternyata bahwa obyek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, maka dapat dipastikan bahwa Tergugat memang berwenang untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan oleh karenanya pula sudah tepat dan dapat dibenarkan apabila Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat atas telah keluarnya obyek sengketa; -----

Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur mengenai pendaftaran tanah hak milik sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap keluarnya obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dinyatakan dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) bahwa : *Untuk keperluan pendaftaran tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat- alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersenagkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ; -----*

Menimbang, bahwa pada ayat (2) dinyatakan : *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :-----*

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ; -----*
- b. pengakuan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pun pihak lainnya; -----*

Menimbang, bahwa selanjutnya pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dinyatakan : Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik ; -----

Menimbang, bahwa pada ketentuan-ketentuan normatif tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa terhadap pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana pada pendaftaran tanah obyek sengketa *in casu*, maka terdapat kewajiban yang harus dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan *in casu* Tergugat untuk melakukan pengumpulan....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah guna mendapatkan kebenaran dari alat bukti yang diajukan oleh pemohon hak ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dalam persidangan yang menyangkut data yuridis bidang tanah yang dimohonkan, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :-----

- bahwa asal persil dalam sertipikat hak milik obyek sengketa berasal dari pengakuan hak (*vide.* bukti T-1) ;-----
- bahwa pengakuan hak oleh pemohon sertipikat hak milik (YEUNG ANTHONYUS KASEGER) berasal dari Akta Perjanjian Jual Beli No. 10 Tanggal 14 Nopember 1997 dari NAOMI ELISABETH KASEGER SUMAYKU (*vide.* bukti T-11) ;-----
- bahwa Lurah Lontar telah mengeluarkan surat keterangan Nomor : 593.21/162/402.94.05.06/1996 tanggal 23 September 1996 yang menerangkan bahwa Petok D Nomor 4295 Persil Nomor 40 Kelas d-II ± 600 m² atas nama NAOMI ELISABETH KASEGER telah mutasi ke ANTHONYUS KASEGER, SPOP No. 8924 Persil 40 d-II luas ± 0,060 ha, yang dijelaskan pula bahwa NAOMI ELISABETH KASEGER memperoleh dari MOE'IN P. MIASIH pada tanggal 10-11-1976 (*vide.* bukti T-5) ;-----
- bahwa selanjutnya dasar pengajuan hak atas tanah oleh Penggugat adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dikuatkan oleh saksi-saksi yang diketahui oleh Lurah Lontar pada tanggal 30 April 2002 dan tanggal 13 Nopember 2014 (*vide.* bukti P-6 dan P-7);-----
- bahwa bukti P-6 dan P-7 dikuatkan oleh bukti-bukti, P-2, P-3, P-4, P-5, P-9, P-10, P-11, dan P-12 ;-----
- bahwa berdasar pengakuan MOE'IN P. MIASIN (MUIN) pada tanggal 17 Pebruari 2004 dapat diketahui bahwa MOE'IN P. MIASIN (MUIN) adalah bekas pemilik tanah sesuai Petok D No. 406 Ps. 40 Klas D-II seluas 13.270 m² yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya yang telah dijual kepada BUDI SUSANTO seluas 600 m² beralamat di Jalan Jangkar 9 Surabaya pada tanggal 14 September 1977 (*vide.* bukti P-13) ;-----

Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari serangkaian fakta-fakta yang didasarkan pada bukti-bukti surat tersebut diatas maka diperoleh kesimpulan bahwa riwayat bidang tanah Penggugat dan sertipikat obyek sengketa berasal dari MOE'IN P. MIASIN ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat P-13 yang secara tegas dan jelas dinyatakan bahwa MOE'IN P. MIASIH (MUIN) telah menjual sebagian dari tanah Petok D No. 406 Ps. 40 Klas D-II seluas 600 m² yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya kepada BUDI SUSANTO pada tanggal 14 September 1977 yang bersesuaian dengan bukti P-12 dan bersesuaian pula dengan bukti P-2 dan P-3 serta tidak diketemukan satu bukti surat pun yang menerangkan bahwa MOE'IN P. MIASIH (MUIN) telah menjual sebagian tanah dari Petok D No. 406 Ps. 40 Klas D-II seluas 600 m² kepada NAOMI ELISABETH KASEGER, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa riwayat bidang tanah yang lebih mendekati kebenaran data yuridisnya adalah riwayat bidang tanah milik Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Majelis Hakim tersebut di atas maka prosedur mengenai kewajiban pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah guna mendapatkan kebenaran dari alat bukti yang diajukan oleh pemohon hak telah tidak dilaksanakan oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan substansi Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa yang dikaitkan dengan permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh ANTHONYUS KASEGER kepada Tergugat, berdasar T-3 dan T-8 diperoleh fakta hukum bahwa permohonan hak atas tanah yang dimohonkan oleh ANTHONYUS KASEGER kepada Tergugat adalah *permohonan Hak Guna Bangunan bukan permohonan Hak Milik atas bidang tanah* ;-----

Menimbang, bahwa meskipun permohonan hak atas tanah yang diajukan atau dimintakan ANTHONYUS KASEGER adalah berupa Hak Guna Bangunan namun demikian permohonan tersebut telah diproses dan dtindaklanjuti oleh Tergugat dengan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 1313 kepada YEUNG ANTHONYUS KASEGER ;-----

Menimbang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah diatur mengenai persyaratan dan prosedur permohonan pendaftaran hak atas tanah baik terhadap permohonan hak atas tanah berupa hak milik maupun berupa hak guna bangunan, namun dalam sengketa *in casu* dengan telah dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik No. 1313 atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER atas permohonan hak guna bangunan yang diajukan oleh ANTHONYUS KASEGER, maka sudah dapat dipastikan bahwa telah terdapat cacat administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan obyek sengketa yang tidak sesuai dengan permohonan dan syarat-syarat yang diajukan oleh pemohon hak atas tanah ANTHONYUS KASEGER, telah membuktikan bahwa perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesional dalam pelaksanaan tugas dan wewenang yang dimilikinya ;-----

Menimbang, bahwa berdasar keseluruhan pertimbangan sebagaimana telah terurai di atas, oleh karena terbukti tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER pada tanggal 11 November 1998 *in casu* obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan berdasar hukum dan karenanya pula petitum gugatan Penggugat angka dua, angka tiga, dan angka empat dapat dikabulkan ;-----

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

Menghukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar terbit tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 seluas 600 m² atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya) ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar terbit tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 seluas 600 m² atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya) ;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret pendaftaran hak dari Buku Tanah Hak Milik No. 1313/Kelurahan Lontar terbit tanggal 11 Nopember 1998, Gambar Situasi Nomor 19.025/1996 tanggal 20 Desember 1996 seluas 600 m² atas nama YEUNG ANTHONYUS KASEGER yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (sekarang Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya) ;-----

5. Menghukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar

Rp. 2.272.500,- (Dua juta dua ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari, Senin tanggal 22 Februari 2016, oleh kami **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H.** dan **YARWAN, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari, **Selasa** tanggal **01 Maret 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **EDY SUYANTO, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat ataupun Kuasanya dan Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H.**

ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H.,M.H.

2. **Y A R W A N, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

EDY SUYANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara:-----

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	:	Rp. 231.500,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.000.000,-
4. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
5. Meterai	:	Rp. 6.000,-
J u m l a h	:	Rp. 2.272.500,-

(Dua juta dua ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah)