



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 77/G/2013/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 biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. **WINANGKU PRIHATININGSIH**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat
Jl. Jembawan VI 3 E-30 RT.004, RW.019 Desa
Mangliawan, Kec. Pakis, Kabupaten Malang ; -----

2. **BAGUS ARI WIBOWO**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat
Jl. Jembawan VI 3 E-30 RT.004, RW.019 Desa
Mangliawan, Kec. Pakis, Kabupaten Malang ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ; -----

1. **ZEID YAMANI, SH.** ; -----

2. **TRI TEJONARKO, SH.** ; -----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat, beralamat di Jl. Raya Diponegoro No. 28
Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13
Mei 2013 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ; ---

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI

JAWA TIMUR

Berkedudukan di Jl. Gayung Kebonsari No. 60

Surabaya ; -----

Dalam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus Kepada : ----

1. **ISMAN HADI, SH.MSi.** Kabid Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; ----
2. **LUKMAN MEDYA ALAMSYAH, SH.MSi.** Kasi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----
3. **SUYATNO, SH.CN.MH.** Kabid Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; ----
4. **LINDA FALENTINA PURNAMA, SSiT.MEng,** Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----
4. **WUNANIUS R. KOGOYA, SH.** Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----
5. **SULISTYO HADI NUGROHO, SH.** Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----
6. **EKO WIDIYANTO, SST.** Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan; -----
7. **SUKO MULYONO, APtnh.** Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----
8. **DESI IKA NATALIA, SH.** Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----

Kesemuanya

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

Kesemuanya Warganegara Indonesia, beralamat
Jl. Gayung Kebonsari No. 60 Surabaya, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/Sk.-35/VI/2013,
tertanggal 10 Juni 2013 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ; ---

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATU, berkedudukan di Jl. Mawar

No. 12 Batu ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus Kepada : ----

1. **Ir. MUKHAMMAD JALDAN** Plt. Kepala Seksi
Sengketa Konflik dan Perkara ; -----
2. **JOKO WIDIYANTO, A.ptnh.** Kepala Sub Seksi
Perkara ; -----
3. **YAYANG WIBOWO KANDAR, S.Sit.** Kepala Sub
Seksi Sengketa Konflik ; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, beralamat
Jl. Mawar No. 12 Batu, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 329/35.79/V/2013, tertanggal 31 Mei
2013 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ; ---

DAN :

1. **PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO**, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat Jl. Raya
Darmo No. 102 Surabaya ; -----
2. **YEREMIA PRAWIRO MOZART RUNTU**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Swasta, beralamat Jl. Sidosermo Airdas II
Blok H No. 167 Surabaya ; -----

Dalam



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

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. **Dr. BUDI KUSUMANING ATIK, SH.MH.** ; -----

2. **SULISTYOWATI, SH.** ; -----

3. **MAX F. WUWUNG, SH.** ; -----

4. **MALVIN REYNALDI, SH.** ; -----

5. **RISKA YOURINA, SH.** ; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan

Advokat, beralamat di Jl. Raya Margorejo No. 12 D

Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21

Juli 2013 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai

PARA TERGUGAT II INTERVENSI ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut -----

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor
77.K/PEN.TUN/2013/PTUN.SBY.tertanggal 23 Mei 2013 tentang susunan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ; --

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 77.Hk/PEN.TUN/2013/PTUN.Sby.
tertanggal 24 Mei 2013 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan
Persiapan ; -----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 77.Hk/ PEN.TUN/2013/PTUN.Sby
tertanggal 17 Juni 2013 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ; -----

4. Berkas perkara Nomor : 77/G/2013/ PTUN.Sby. beserta seluruh lampiran
yang terdapat didalamnya ; -----

5. Surat Permohonan Intervensi dari PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO
HANDOKO dan YEREMIA PRAWIRO MOZART RUNTU yang diwakili oleh

Kuasanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasanya Dr. BUDI KUSUMANING ATIK, SH.MH. Dkk. tertanggal 22 Juli 2013 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam sengketa ini ; -----

Telah mendengar :

- Keterangan dari para pihak yang bersengketa ; -----
- Keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan ;

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 26 Pebruari 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 01 Maret 2013, dibawah Register perkara Nomor : 77/G/2013/PTUN.SBY. kemudian diperbaiki dan diterima pada tanggal 2 April 2013, yang mendalilkan hal – hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari **Ny.INNEKE IRAWATI atau (INNEKE ARWATI)** serta ahli waris cucu dari kakek bernama almarhum **VICTOR CLEMEN BOON** dari hasil perkawinan dengan almarhum **KARTINI** (bukti Penetapan Pengadilan Negeri Situbondo) ; -----
2. Bahwa kemudian Kartini meninggal dunia, Victor Clemen Boon melangsungkan perkawinan dengan seorang perempuan warga negara asing bernama **MOLL MARGARETHA ELLISABETH** yang telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan anak atau ahli waris lainnya, sehingga kedudukan para Penggugat sebagai ahli waris pengganti dari harta peninggalan ibu tiri **MOLL MARGARETHA ELLISABETH** (bukti Putusan Pengadilan Negeri Situbondo No. 19/Pdt.P/PN.STB) ; -----
3. Bahwa selanjutnya sesuai Putusan Pengadilan Negeri Malang No.53/Pdt.G/2003/PN.MLG, tanggal 9 Oktober2003 diputuskan bahwa **Ny. INNEKE IRAWATI** adalah ahli waris tunggal yang sah dari **VICTOR**

CLEMENS BOON

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

CLEMENS BOON dan ahli waris pengganti yang sah dari JOHANES PHILIPUS ; -----

4. Bahwa semasa hidupnya alm.VICTOR CLEMENS BOON memiliki harta peninggalan antara lain, terletak dahulu dikenal Jl. Salam No.112 Desa Sisir Timur Temas, Batu, Kabupaten Malang (sekarang dikenal Jalan Argopuro), **R.V.E Nomor 4339, luas \pm 9.000 M², atas nama VICTOR CLEMENS BOON**, sesuai surat keterangan dari Balai Harta Peninggalan Jakarta ; -----

5. Bahwa selama ini Para Penggugat menguasai fisik lokasi vila sejak tahun \pm 1930 sampai dengan tahun 2012 bahkan juga sebagai tempat tinggal terakhir alm.VICTOR CLEMENS BOON tahun 1963, ternyata dikejutkan oleh seseorang yang mengaku sebagai pembeli dan pemilik tanah dan vila dengan membawa tukang bahan-bahan bangunan kayu, besi dan lain-lain yang masih dikerjakan untuk membangun gazebo di halaman vila tersebut, sehingga Para Penggugat perlu menanyakan kepada Kantor Pertanahan Kota Batu, sekitar awal April 2013 tentang status tanah peninggalan waris dari ibunya almarhum Ny.INNEKE IRAWATI atau (INNEKE ARWATI), yang terletak di Jl.Argopuro (d/h. dikenal Jl.Salam No.112), Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h. Kabupaten Malang) ; -----

6. Bahwa kemudian ternyata telah diberitahu oleh petugas pertanahan sekitar awal bulan April 2013, vila tersebut telah berstatus Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 092, a/n. Drs.Ec.Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang dan telah diperpanjang oleh Keputusan TUN Para Tergugat sesuai obyek sengketa I dan II a quo, sehingga menurut hukum masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-undang, sebagaimana diatur dalam **pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009** ; -----

7.Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan terbitnya Keputusan TUN Para Tergugat atas obyek sengketa I dan II tersebut, jelas sangat merugikan Para Penggugat sebagai pemilik bangunan vila dan hak atas tanah, oleh karenanya Para Penggugat mempunyai kepentingan mengajukan gugatan ini dan telah memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam **pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009**, yakni ; -----

“ Seseorang atau badan perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan TUN dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan TUN yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi” ; ----

8. Bahwa menurut hemat Para Penggugat Keputusan TUN Para Tergugat atas obyek sengketa I dan II telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 yang menegaskan bahwa : -----

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” , yakni terhadap Para Penggugat ; -----

9. Bahwa, dasar penerbitan Keputusan TUN Para Tergugat, menurut hukum tidak sesuai dengan **data fisik dan yuridis , dan secara de facto obyek**

fisik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik tanah tersebut masih dalam penguasaan Para Penggugat, dan secara data yuridis, Drs.Ec.Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang adalah orang yang tidak berhak untuk mengurus peninggalan atas tanah milik almarhum Ny.INNEKE IRAWATI atau (INNEKE ARWATI) serta ahli waris cucu dari kakek bernama almarhum VIKTOR CLEMEN BOON dari hasil perkawinan dengan almarhum KARTINI (bukti Penetapan Pengadilan Negeri Situbondo) ; -----

10. Bahwa Keputusan TUN Para Tergugat tersebut seharusnya berasal dari **Verponding Indonesia Jaitoe Padjeg Tanah Dan Roemah, boeat tahoen 1932 hingga 1933, No.4339, luas 9.000 m2, Soerat Padjeg nama tempat tinggal wadajib padjak, atas nama : Viktor Clemens Bon, dan bukan bekas eigendom No.8795, sebagaimana uraian dalam sertifikat HGB No.0092 obyek sengketa II ; -----**

11. Bahwa, menurut hukum, data yuridis riwayat penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Para Tergugat atas obyek sengketa I dan II a quo patut diduga terjadi kekeliruan/kesalahan letak obyek tanah, maka sudah sepatutnya Pengadilan untuk secara aktif meminta, mohon diperintahkan kepada Kantor pertanahan Kota Batu **untuk membawa peta bidang tanah atas obyek sengketa**, karena didalam surat ukur nomor 6746 /1985, tanggal 26 -12-1985, tidak menyebutkan tanah hak yang menjadi batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, dan memerintahkan membawa warkah/kutipan riwayat tanah asal usul atas obyek sengketa I dan II a quo ; -----

12. Bahwa, menurut hukum patut diduga adanya kejanggalaan / cacat data yuridis atas penerbitan Keputusan TUN Para Tergugat atas obyek sengketa I dan II a quo, yang dapat merugikan dan menghilangkan hak-hak Para Penggugat untuk memperoleh kembali hak-hak atas tanah, data fisik yang tidak -----

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

tidak sesuai dengan data yuridis yang ada sebelumnya, atau adanya dugaan rekayasa riwayat data yuridis yang menghilangkan hak waris atas peninggalan atas tanah milik almarhum Ny.INNEKE IRAWATI atau (INNEKE ARWATI) serta ahli waris cucu dari kakek bernama almarhum VICTOR CLEMEN BOON ; -----

13. Bahwa secara **prosedur formal** dalam hubungan hukum atas obyek sengketa pemilik asal **Viktor Clemens Bon** adalah sesuai bukti surat Verponding **berasal dari Verponding Indonesia Jaitoe Padjeg Tanah Dan Roemah, boeat tahoen 1932 hingga 1933, No.4339, luas 9.000 m2, Soerat Padjeg nama tempat tinggal wad'ib padjak** dan menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria sesuai **pasal 1 ayat 3 (ketentuan-ketentuan konversi)**, bahwa semua tanah Eigendom (hak orang asing) menjadi hak guna bangunan karena konversi yang harus didaftarkan terlebih dahulu, sebagaimana ketentuan pasal 19 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 jo PP. No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, diartikan semua tanah Eigendom yang tidak didaftarkan oleh pemilik/ahli warisnya secara hukum berubah menjadi status tanah negara ; -----

14. Bahwa, menurut hukum Keputusan TUN Para Tergugat atas obyek sengketa I dan II a quo, dengan merubah semula tanah **Verponding Indonesia Jaitoe Padjeg Tanah Dan Roemah, boeat tahoen 1932 hingga 1933, No.4339, luas 9.000 m2, menjadi bekas eigendom No.8795, sebagaimana uraian dalam sertifikat HGB No.0092 obyek sengketa II, adalah cacat secara data yuridis**, secara jelas melanggar **PERATURAN PEMERINTAH Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sesuai ketentuan pasal 24** disebutkan : -----

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari
konversi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematika oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ; -----

(2) 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 pendahuluanpendahulunya,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. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ; -----

15. Bahwa secara **Subtansi Materiil** telah nyata secara faktual Para Penggugat menguasai fisik bidang tanah obyek sengketa I dan II lebih dari 30 (tiga puluh) tahun ditunjang bukti tertulis berupa **Verponding Indonesia Jaitoe Padjeg Tanah Dan Roemah, boeat tahoen 1932 hingga 1933, No.4339, luas 9.000 m2 atas nama VICTOR CLEMEN BOON,** sehingga

menurut

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

menurut hukum secara data yuridis dan penguasaan fisik bidang tanah tersebut yang berhak mengajukan permohonan hak atas tanah dimaksud, seharusnya adalah Para Penggugat selaku ahli waris. Sedang Drs.Ec.Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang yang tercantum dalam HGB No. 0092 atas Keputusan TUN Para Tergugat atas obyek sengketa I dan II a quo adalah cacat yuridis dan tidak sah, karena secara nyata bertempat tinggal di Jl. Raya Darmo No.102 Surabaya, dimana tidak pernah secara nyata menguasai/menempati fisik bidang tanah obyek sengketa I dan II a quo ; -----

16. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I dan II atas Obyek Sengketa I dan II tersebut secara jelas melanggar PERATURAN PEMERINTAH Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya menurut hukum Keputusan Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I dan II atas obyek sengketa I dan II tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

17. Bahwa selain Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I dan II atas Obyek Sengketa I dan II melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan **Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)**, antara lain : -----

1. **AZAS KECERMATAN FORMAL**, yaitu bahwa dalam dalam pertimbangan Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I atas obyek sengketa I pada **poin (b)** disebutkan : -----

a. “ Bahwa tanah yang dimohonkan PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK GUNA BANGUNAN Nomor 92 / Desa Sisir tercatat atas nama Drs.Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO d/h. HAN PING TJHIANG, yang akan berakhir haknya pada tanggal

22 Februari 2007

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

22 Februari 2007 ; “ **tanah tersebut masih dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun fisik dan dipergunakan untuk rumah tmpat tinggal dan kebun sayur** “, sebagaimana disebutkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Repport) tanggal 16 Desember 2006 Nomor : 24/Konst/XII/2006 “ adalah tidak benar karena penguasaan tanah secara faktual fisik tanah sejak tahun 1930 s/d 2012 dikuasai oleh Para Penggugat, sedangkan Pemohon Drs.Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO d/h. HAN PING TJHIANG secara fisik sama sekali tidak pernah menguasai tanah tersebut, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I atas obyek sengketa I tidak memenuhi Azas Kecermatan formal dan bertentangan dengan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya menurut hukum Keputusan Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I atas obyek sengketa I tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

- b. Bahwa selain daripada itu patut diduga hak pemohon Bekas Eigendom Nomor 8795 dan tanah negara asalnya diuraikan dalam surat ukur tanggal 27 Nopember 1937 dan tanggal 22 Desember 1941 No.525, yang diuraikan dalam Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat II atas obyek sengketa II tersebut, **bukan terletak di Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu** ; -----

2. AZAS KEPASTIAN HUKUM FORMAL DAN MATERIIL : -----

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I dan II atas obyek sengketa I dan II dalam perkara ini tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku

(PP No. 24)

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

(PP No. 24 Tahun 1997) dan keadilan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah terbit yaitu tersebut justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan Para Penggugat ; -----

3. AZAS PROFESIONALITAS : -----

yaitu : bahwa seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Tergugat telah melakukan kesalahan dalam tata kelola administrasi/mall administrasi di bidang pemerintahan Desa ; -----

18. Bahwa oleh karena secara prosedur formal dan Subtansi Materiil telah melanggar ketentuan Praturan Perundang-Undangan yang berlaku, mohon kepada Majelis yang memeriksa perkara ini, agar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Para Tergugat atas obyek sengketa I dan II, harus dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

19. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat diwajibkan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

20. Bahwa mengingat keadaan fisik bidang tanah di lapangan telah dilakukan kegiatan pembangunan Gazebo dan tumpukan kayu dan besi yang diduga dilakukan oleh pihak ketiga yang mengaku sebagi pemilik/ pembeli tanah atas obyek sengketa II, dan dikhawatirkan terjadi peralihan hak atas Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat II atas obyek sengketa II a quo, maka Para Penggugat sangat berkepentingan untuk

memohon

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

memohon ditetapkan **PENUNDAAN**, untuk **DITUNDA / DITANGGUHKAN**

pelaksanaan Keputusan TUN Tergugat II atas obyek sengketa II, yaitu :

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Tentang Sertifikat

Hak Guna Bangunan Nomor : 092, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota

Batu (d/h.Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985,

Nomor : 6746, Luas 9.335 M2, a/n. **Drs.Ec.Paulus Tjiptodjojo Pranoto**

Handoko dh. Han Ping Tjhiang, sampai dengan Putusan Pengadilan

yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana diatur dalam **pasal 67 ayat 2**

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 51

tahun 2009 ; -----

Berdasarkan alasan-alasan gugatan Para Penggugat diatas, maka mohon
kehadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan
putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

I. **DALAM PENUNDAAN** :

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat agar ditetapkan
PENUNDAAN pelaksanaan atas **Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Batu, Tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 092**, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h.Kabupaten
Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985, Nomor : 6746, Luas
9.335 M2, a/n. **Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han
Ping Tjhiang**, sampai dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan
hukum tetap ; -----
2. Memerintahkan Tergugat II untuk menunda pelaksanaan atas
**Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Tentang Sertifikat
Hak Guna Bangunan Nomor : 092**, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota
Batu (d/h.Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985,
Nomor 6746



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 6746, Luas 9.335 M2, a/n. **Drs. Ec.Paulus Tjiptodjojo Pranoto**

Handoko dh. Han Ping Tjhiang, sampai dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II : -----

a. **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR Nomor : 372-550.1-35-2006**, Tentang **PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK GUNA BANGUNAN** atas nama **Drs.Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO d/h. HAN PING TJHIANG**, ATAS TANAH DI KOTA BATU tertanggal **18 Desember 2006**, disebut OBYEK SENGKETA I ; -----

b. **Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu**, Tentang **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 092**, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h.Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985, Nomor : 6746, Luas 9.335 M2, a/n. **Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang**, disebut OBYEK SENGKETA II ; -----

3. Mewajibkan Para Tergugat untuk **mencabut Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II**, yaitu : -----

a. **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR Nomor : 372-550.1-35-2006**, Tentang **PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK GUNA BANGUNAN** atas nama **Drs.Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO**

HANDOKO

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

HANDOKO d/h. HAN PING TJHIANG, ATAS TANAH DI KOTA BATU
tertanggal **18 Desember 2006**, disebut OBYEK SENGKETA I ; -----

- b. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 092**, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h.Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985, Nomor : 6746, Luas 9.335 M2, a/n. **Drs.Ec.Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang**, disebut OBYEK SENGKETA II ; -----

4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I menyerahkan Jawabannya tertanggal 24 Juni 2013 yang selengkapny adalah sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini ; -----
2. Bahwa obyek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat I adalah *Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 18 Desember 2006 Nomor 372-550.1-35-2006 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Atas Nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG Atas Tanah di Kota Batu ; -----*
3. Bahwa atas tanah obyek sengketa sebelum diterbitkan Keputusan tersebut pada angka 2 di atas adalah berstatus Hak Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir, Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1985 Nomor 6746,

luas

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 9.355 M2, atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG, yang berakhir haknya tanggal 22 Februari 2007 ; -----

4. Bahwa terbitnya Hak Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG tersebut pada angka 3 di atas diterbitkan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985 yang berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8795 seluas 7.810 M2 dan tanah Negara seluas 1.429 M2 ; -----
5. Bahwa menurut Tergugat I ***gugatan Para Penggugat kurang pihak dan kurang obyek sengketa***, karena terbitnya Hak Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG adalah berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985, maka seharusnya Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985 dijadikan obyek sengketa dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dijadikan pihak Tergugat ; -----
6. Bahwa Para Penggugat mendalilkan tanah obyek perkara adalah miliknya berdasarkan R.V.E Nomor 4339 luas \pm 9.000 M2 warisan dari VICTOR CLEMENS BOON, yang terletak di Jalan Salam (sekarang dikenal Jalan Argopuro) Nomor 112 Desa Sisir Timur Temas, Batu, dan tidak menyebutkan batas-batas bidang tanahnya; -----

sedangkan atas tanah yang diterbitkan Keputusan obyek sengketa adalah berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8795 seluas 7.810 M2 atas nama VERA VAN KOETSVELD ISTERI DARI YOHANES FREDERIK ORT dan tanah Negara seluas 1.429 M2, yang terletak di Jalan

Diponegoro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diponegoro, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu ; -----

Sehingga antara tanah yang diklaim Para Penggugat dengan tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa adalah tidak sama dan menunjuk obyek yang berbeda. Jadi ***gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang salah atau tidak jelas letak obyek tanahnya*** ; -----

Disamping itu, oleh karena antara tanah yang diklaim Para Penggugat dengan tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa adalah tidak sama maka ***Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum mengajukan gugatan ini dan gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak berdasar*** yang seharusnya sudah dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam proses dismissal dengan suatu Penetapan Ketua Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ; -----

7. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium *bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action)*. Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang

merupakan

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

merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Mengacu pada ***Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994*** menyebutkan *"meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum"*, dengan demikian ***Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini*** ; -----

8. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: *"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 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"* ; -----

Bahwa Obyek Sengketa I diterbitkan pada tanggal 18 Desember 2006 dan Obyek Sengketa II tercatat pada tanggal 3 Januari 2007, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan kedua Keputusan Tata Usaha Negara obyek

sengketa

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

sengketa sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, maka gugatan Para Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, dan hanya dimungkinkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi melalui Badan Peradilan Perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata kepada pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikannya, sehingga Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau ***gugatan Para Penggugat telah daluwarsa***. Hal ini sejalan dengan *Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 33/PDT.G/2002/PN.GS Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 726/PDT/2010/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2600.K/PDT/2011*; -----

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dalam eksepsi dengan menyatakan ***gugatan Para Penggugat tidak berdasar atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima*** ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini ; -----
2. Bahwa obyek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat I adalah *Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 18 Desember 2006 Nomor 372-550.1-35-2006 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Atas Nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG*

Atas

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 di Kota Batu ; -----

3. Bahwa kronologis penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG tersebut adalah sebagai berikut : -----

a. Semula berstatus : -----

a.1. tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8795 seluas 7.810 M2 atas nama VERA VAN KOETSVELD ISTERI DARI YOHANES FREDERIK ORT: -----

- Pada tahun 1954, berdasarkan Surat Jual Beli Harta Tetap Nomor 39 tanggal 16 Oktober 1954 beralih kepada PERSEROAN PERNIAGAAN FIRMA SARKIES EDGAR EN CO ; -----

- Pada tahun 1959, berdasarkan Surat Jual Beli Harta Tetap Nomor 14 tanggal 9 Februari 1959 beralih kepada N.V. EXCELSIOR ; -----

- Pada tahun 1979, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan Dengan Penyerahan Hak Pendahuluan (Voorkeursrechten) Atas Tanahnya Nomor 62 tanggal 21 Juni 1979 beralih kepada oleh HARIJANTO ; -----

- Pada tahun 1979, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan Diatas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (Voorkeursrechten) Atas Tanahnya Nomor 217 tanggal 31 Oktober 1984 beralih kepada Drs. Ec. PAUL TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO ; -----

a.2. tanah Negara seluas 1.429 M2 ; -----

- Semula

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

- Semula tanah Negara tersebut dikuasai oleh HAJI MOECHAMAD HOESIN ; -----
- Pada tahun 1979, berdasarkan Surat Pengoperan Hak Pendahuluan (Voorkeursrechten) Dengan Ganti Rugi Nomor 63 tanggal 21 Juni 1979 beralih kepada HARIJANTO ; -----
- Pada tahun 1984, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan Diatas Tanah Negara Dan Pelepasan Hak Pertama (Voorkeursrechten) Atas Tanahnya Nomor 218 tanggal 31 Oktober 1984 beralih kepada Drs. Ec. PAUL TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO ; -----

b. Pada tahun 1984, Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO melalui surat tanggal 1 Nopember 1984 mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8795 seluas 7.810 M2 atas nama VERA VAN KOETSVELD ISTERI DARI YOHANES FREDERIK ORT dan tanah Negara seluas 1.429 M2, yang berdasarkan Gambar Situasi tanggal 15 November 1984 Nomor 2469/1984 luasnya 9.239 M2 ; -----

c. Pada tahun 1985 diterbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG atas tanah seluas 9.239 M2 terletak di Desa Sisir Kecamatan Batu Kabupat Malang (sekarang Kota Batu) ; -----

d. Pada tahun 1987 diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir, Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1985 Nomor 6746, luas

9.355 M2

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

9.355 M2, atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO
HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG, yang berakhir haknya tanggal
22 Februari 2007 ; -----

e. Pada tahun 2006, Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO
HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG melalui surat tanggal 1 Desember
2006 mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna
Bangunan Nomor 92/Desa Sisir, Gambar Situasi tanggal 26 Desember
1985 Nomor 6746, luas 9.355 M2, atas nama Drs. Ec. PAULUS
TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG ; -----

f. Pada tahun 2006, diterbitkan *Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 18 Desember 2006
Nomor 372-550.1-35-2006 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak
Guna Bangunan Atas Nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO
PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG Atas tanah di Kota
Batu, dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak berakhirnya hak.*

4. Bahwa dari kronologi penerbitan Hak Guna Bangunan tersebut pada angka
3 di atas telah jelas riwayat perolehan hak atas tanahnya sehingga
penerbitan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor
303/HGB/DA/1985 telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan
yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya: --

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; -----
- Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975; -----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978; -----

- Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979; -----

dan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 18 Desember 2006 Nomor 372-550.1-35-2006 (Keputusan Obyek Sengketa I) telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya: -----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996; -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997; -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999; -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999; -----

5. Bahwa karena Hak Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG adalah diterbitkan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985 yang telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sampai dengan permohonan perpanjangan hak diajukan, Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan tersebut maka penerbitan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan Obyek Sengketa I adalah telah
- sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan: -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II menyerahkan Jawabannya tanpa diberi tanggal dan diserahkan pada persidangan tertanggal 1 Juli 2013 yang selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ; -----
2. Bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 092, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h. Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985, Nomor : 6746, Luas 9,335 M2, a/n Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang adalah berasal dari Bekas Eigendom Verponding Nomor : 8795 atas nama Vera Van Koetsveld isteri dari Yohanes Frederik Ort ; -----

3. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding Nomor : 8795 tersebut, oleh karena status tanah tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai Negara sebagaimana ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ; -----
2. Bahwa tidak benar klaim Penggugat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat tersebut berasal dari Verponding Indonesia Nomor : 4339 bukan bekas Eigendom Verponding Nomor : 8795, sebagaimana dalam posita Penggugat angka 10 ; -----
3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 092, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h. Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985, Nomor : 6746, Luas 9,335 M2, a/n Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang ;
4. Bahwa Tergugat menolak dengan keras posita gugatan Penggugat point 12, point 14, point 16, point 17 dan point 18 dikarenakan : -----
 - a. Tugas dan kewenangan Tergugat adalah menerima dan memproses setiap permohonan hak atas tanah yang diajukan baik oleh Perorangan, Badan Hukum maupun Instansi Pemerintah ; ----
 - b. Bahwa tidak setiap permohonan tersebut dapat diproses dan diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanahnya, akan tetapi harus terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu diteliti status dan kedudukan tanah yang dimohon tersebut ;

- c. Bahwa terhadap permohonan sertifikat atas tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding Nomor : 8795 yang dimohon tersebut sudah melalui prosedur yang berlaku ; -----

Bahwa dari segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas, kami selaku kuasa hukum Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara Nomor : 77/G/2013/PTUN.SBY. berkenan memutus : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga keputusan Tergugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 092, Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h. Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985, Nomor : 6746, Luas 9,335 M2, a/n Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping Tjhiang ; -----
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II Intervensi menyerahkan Jawabannya tertanggal 19 Agustus 2013 yang selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. **Eksepsi Obscuur Libel** : -----

Bahwa haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dalil Gugatan Para
Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat oleh karena Gugatan Penggugat kabur, yaitu : -----

a. Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak tanah dan batas-batasnya ; -----

b. Gugatan Para Penggugat yang mendasarkan bahwa tanah miliknya berdasarkan R.V.E No. 4339 luas \pm 9.000 m² warisan dari Victor Clemens Boon sedangkan tanah yang diterbitkannya Keputusan atas tanah sengketa adalah berdasarkan tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8795 seluas 7.810 m² atas nama Vera Van Koetsveld istri dari Yohanes Frederik Ort dan tanah negara seluas 1.429 m² ; -----

2. Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dalil Gugatan Para Penggugat oleh karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak yaitu oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m² atas nama Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985, oleh karenanya Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985 haruslah dijadikan objek sengketa dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dijadikan Pihak Tergugat ; -----

3. Eksepsi Daluwarsa

Bahwa haruslah dinyatakan tidak dapat diterima Gugatan Para Penggugat oleh karena daluwarsa yaitu berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya menyatakan : -----

“Dalam”

Disclaimer

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



“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 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.”, oleh karenanya DEMI KEPASTIAN HUKUM, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m2 atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO **harus dinyatakan sah** oleh karena obyek gugatan Penggugat yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 372-550.1-35-2006, tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang) diterbitkan pada tanggal **18 Desember 2006, artinya gugatan Para Penggugat telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun (DALUWARSA);**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, oleh karena tidak berdasar atas hukum ; -----
2. Bahwa haruslah ditolak dalil Gugatan Para Penggugat point 4, oleh karena letak tanah sengketa yang terletak di Desa Sisir Timur Tenas, Batu, Kabupaten Malang yang sekarang dikenal Jl. Argopuro No. 13 (d/h Jl.

Diponegoro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diponegoro No. 15 A), bukan merupakan tanah milik Para Penggugat melainkan milik Tergugat II Intervensi yaitu berdasarkan Verponding No. 8795 seluas 7.810 m² atas nama Vera Van Koetsveld istri dari Yohanes Frederik dan tanah negara seluas 1.429 m², sedangkan tanah Para Penggugat adalah berdasarkan R.V.E No. 4339 luas \pm 9.000 m² ; -----

3. Bahwa haruslah ditolak Gugatan Para Penggugat Point 5 dan 9, oleh karena : -----

1. Sejak semula sampai dengan saat ini, Para Penggugat tidak pernah menduduki tanah yang terletak di Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m² atas nama Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO tersebut ; -----

2. Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak yang sah menurut hukum sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m² atas nama Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO; -----

4. Bahwa haruslah ditolak dalil Gugatan Para Penggugat Point 6,7 dan 8 oleh karena : -----

a. Sejak awal Para Penggugat telah mengetahui tanah tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m² atas nama Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO

HANDOKO

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

HANDOKO , yang terletak di Jl. Argopuro No. 13 (d/h Jl. Diponegoro No. 15 A) ; -----

- b. Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m² atas nama Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO yang terletak di Jl. Argopuro No. 13 (d/h Jl. Diponegoro No. 15 A) tersebut berasal dari tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 8795 seluas 7.810 m² atas nama Vera Van Koetsveld istri dari Yohanes Frederik Ort dan tanah negara seluas 1.429 m², sedangkan dalil kepemilikan Penggugat berdasarkan R.V.E No. 4339 luas \pm 9.000 m², yang senyatanya tidak terletak di Jl. Argopuro No. 13 Sisir Batu, oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan maupun kerugian atas kepemilikan tanah oleh Tergugat II Intervensi ; -----

5. Bahwa haruslah ditolak dalil Gugatan Para Penggugat Point 11, 12, 13 dan 14 oleh karena di dalam pengajuan maupun penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m² atas nama Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku, yaitu : -----

- a. Bahwa semula berstatus : -----
- a.1. Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8795 seluas 7.810 m² atas nama Vera Van Koetsveld istri dari Yohanes Frederik Ort : -----
- Pada tahun 1954, berdasarkan Surat Dijual Beli Harta Tetap Nomor 39 tanggal 16 Oktober 1954 beralih kepada Perseroan Perniagaan

Firma

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)



Firma Sarkies Edgar en co ; -----

- Pada tahun 1959, berdasarkan surat Dijual Beli Harta Tetap Nomor 14 tanggal 9 Pebruari 1959 beralih kepada N.V. EXCELSIOR ; -----
- Pada tahun 1979, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan dengan Penyerahan Hak Pendahuluan (*Voorkeursrechten*) atas tanahnya No. 62 tanggal 21 Juni 1979 beralih kepada oleh Harijanto ; -----
- Pada tahun 1979, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan dengan Negara dan Pelepasan Hak Pertama (*Voorkeursrechten*) atas tanahnya Nomor 217 tanggal 31 Oktober 1984 beralih kepada PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO ; -----

a.2. Tanah Negara seluas 1.429 m2 : -----

- Semula tanah negara tesebut dikuasi oleh HAJI MOECHAMAD HOESIN ; -----
- Pada tahun 1979, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan diatas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (*Voorkeursrechten*) dengan Ganti Rugi Nomor 63 tanggal 21 Juni 1979 beralih kepada HARJANTO ; -----
- Pada tahun 1984, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan Datas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (*Voorkeursrechten*) atas tanahnya Nomor 218 tanggal 31 Oktober 1984 beralih kepada PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO ; -----

- b. Bahwa tanah Negara seluas 1.429 m2, berdasarkan Surat Jual Beli Bangunan Datas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (*Voorkeursrechten*) Atas Tanah No. 218, tertanggal 31 Oktober 1984

tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut beralih kepada Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO
PRANOTO HANDOKO ; -----

c. Bahwa berdasarkan Surat tertanggal 1 Nopember 1984, Drs.
Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO mengajukan hak
atas tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8795 seluas
7.810 m2 atas nama VERA VAN KOETSVELD isteri dari YOHANES
FREDERIK ORT dan tanah Negara seluas 1.429 m2 berdasarkan
Gambar Situasi tanggal 15 Nopember 1984 Nomor 2469/1984 luasnya
9.239 m2 ; -----

d. Bahwa tahun 1985 diterbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.
303/HGB/DA/1985, tertanggal 27 April 1985, tentang pemberian Hak
Guna Bangunan atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO
PRANOTO HANDOKO atas tanah seluas 9.239 m2 terletak di Desa Sisir
Kecamatan Batu Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu) ; -----

e. Bahwa tahun 1987 diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
92/Desa Sisir, Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1985 Nomor 6746,
luas 9.355 m2 atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO
HANDOKO, yang berlaku hingga tanggal 22 Pebruari 2007 ; -----

f. Bahwa berdasarkan Surat tertanggal 1 Desember 2006, Drs. Ec.
PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO mengajukan
permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan Nomor
92/Desa Sisir, Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1985 Nomor 6746,
luas 9.355 m2 atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO
HANDOKO ; -----

g. Pada tahun 2006, diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 18 Desember 2006

Nomor 372-550.1-35-2006

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

Nomor 372-550.1-35-2006 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Atas Nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO atas tanah yang terletak di Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak berakhirnya hak ; -----

Berdasarkan hal tersebut di atas jelaslah bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m2 atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

6. Bahwa haruslah ditolak dalil Gugatan Para Penggugat Point 15,16,17 dan 18 oleh karena : -----

- a. Para Penggugat tidak pernah menguasai dan memiliki tanah aquo ; -----
- b. Berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : *"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 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**"*, oleh karenanya DEMI KEPASTIAN HUKUM, maka

Sertifikat



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

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m² atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO harus dinyatakan sah oleh karena obyek gugatan Para Penggugat yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 372-550.1-35-2006, tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang) diterbitkan pada tanggal **18 Desember 2006, artinya gugatan Para Penggugat telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun (DALUWARSA);** -----

c. bahwa karena Hak Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG adalah diterbitkan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985 yang telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sampai dengan permohonan perpanjangan hak diajukan Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG masih memenuhi syarat sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan Obyek Sengketa I adalah telah sesuai pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

7. Bahwa haruslah ditolak dalil Gugatan Para Penggugat point 19, oleh karena tidak berdasarkan atas hukum ; -----

8. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa haruslah ditolak dalil Gugatan Para Penggugat Point 20, oleh karena tanah aquo telah beralih secara sah dari Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO kepada YEREMIA PRAWIRO MOZART RUNTU yaitu berdasarkan : -----

1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 142, tertanggal 28 Desember 2011; -----
2. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 79, tertanggal 26 Juli 2013 ; ----
3. Akta Kuasa Menjual No. 80, tertanggal 26 Juli 2013 ; -----
4. Akta Perjanjian No. 81, tertanggal 26 Juli 2013 ; -----

Berhubung dengan alasan-alasan tersebut diatas dengan ini dimohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI: -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92, Kelurahan Sisir Kota Batu (Kabupaten Malang), Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746 Luas : 9.355 m2 atas nama Drs. Ec.PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO tersebut ; -----
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat menyerahkan Repliknya masing-masing tertanggal 15 Juli 2013 ; -----

Menimbang,

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 Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I menyerahkan Dupliknya tertanggal 29 Juli 2013 dan Kuasa Tergugat II tidak menyerahkan Dupliknya ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan Repliknya secara tertulis akan tetapi mengajukan secara lisan dan menyatakan bahwa ia tetap pada gugatannya, dan atas Replik secara lisan dari Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II menyatakan secara lisan juga dan bertetap pada Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 dan antara lain yaitu berupa : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Verponding Indonesia Jaitoe Padjeg Tanah Dan Bangunan bocat tahoen 1932 hingga 1933 Nomor : 4339, luas 9.000 M2 a/n Victor Clemens Boon, terletak di Sisir Temas, Batu, Kab. Malang ;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Penetapan Pengadilan Negeri Situbondo No. 22/Pdt.P/1991/PN.STB, tanggal 26 Maret 1991, menetapkan Inneke Irawati anak perempuan dari Victor Clemens Boon dan Kartini ; -----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Penetapan Pengadilan Negeri Situbondo No. 19/Pdt.P/1994/PN.STB, tanggal 4 Juli 1994, menetapkan Inneke Irawati anak kandung dari Victor Clemens Boon dan ahli waris pengganti dari Moll Margareta Elisabeth ; -----

4. Bukti P-4 -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Wasiat a/n Alm Boon Victor Clemens, beralamat di Jl. Salam No. 12 (seharusnya No. 112) Batu-malang, dari Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia RI Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, tanggal 09 April 2003, yang terdaftar di Seksi Wasiat tanggal 12 Agustus 1963 No. 17 Reportium No. 5089, dibuat dihadapan Notaris SOEDIONO ; -----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Wasiat No. 17 tanggal 12 Agustus 1963 dihadapan Notaris Raden Soedino diganti pemegang Protokoler R. BAMBANG SOEGENG, SH. yakni Victor Clemens Boon mewasiatkan Inneke Arwati sebagai waris tunggal ; -----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kutipan Akta Kematian No. 3507, AM. 1963.000002 a/n. Boon Victor Clemens, dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Malang tanggal 24 Juli 2013 ; -----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Waris Desa Mangliawan, Kec. Pakis, Kab. Malang, tanggal 4 Mei 2012, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Inneke Irawati / Inneke Arwati ; -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-18 dan antara lain yaitu berupa :

1. Bukti T.I-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur
tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Desember 2006 Nomor 372-550.1-35-2006
tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan
Atas Nama Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko
dh. Han Ping Tjhiang atas Tanah di Kota Batu ; -----

2. Bukti T.I-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Batu tanggal 6 Desember 2006
Nomor 500.35.38-1579 ; -----

3. Bukti T.I-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat tanggal 1 Desember
2006 dari Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko
mengenai permohonan perpanjangan jangka waktu Hak
Guna Bangunan Nomor 92/Desa Sisir, Gambar Situasi
tanggal 26 Desember 1985 Nomor 6746, luas 9.355 M2,
atas nama Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh.
Han Ping Tjhiang ; -----

4. Bukti T.I-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor 92/Kelurahan Sisir atas nama Drs. Ec.
Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko ; -----

5. Bukti T.I-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Risalah Pemeriksaan
Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 6 Desember 2006
Nomor 24/Konst/XII/2006 ; -----

6. Bukti T.I-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Menteri Dalam
Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor : 303/HGB/DA/85
tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Drs.
Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh. Han Ping
Tjhiang atas tanah seluas 9.239 M2 terletak di Desa Sisir
Kecamatan Batu, Kabupaten Malang (sekarang Kota
Batu) ; -----

7. Bukti T.I-7

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

7. Bukti T.I-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Direktorat Agraria Nomor : 593.51/4176/320/1985 tanggal 20 Pebruari 1985 Perihal : Permohonan Hak Milik atas tanah Negara seluas 9.239 m2, terletak di Desa Sisir, Kec. Batu, Kab. Malang atas nama Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojopranto Handoko ; -----
8. Bukti T.I-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat tanggal 15 Nopember 1984 Nomor : 573.21/4848/452.320/1984 dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II cq. Pjs. Kepala Kantor Agraria Daerah Tingkat II Malang ; -----
9. Bukti T.I-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat tanggal 1 Nopember 1984 dari Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO mengenai permohonan hak atas tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 9239 Surat Ukur tanggal 27 Nopember 1937 No. 460 dan tanggal 22-12-1941 No. 525 Desa Sisir, Kec. Batu, Kab. Malang ; -----
10. Bukti T.I-10 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Djual Beli Harta Tetap Nomor 39 tanggal 16 Oktober 1954 beralih kepada Perseroan Perniagaan Firma Sarkies Edgar En Co ; -----
11. Bukti T.I-11 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Djual Beli Harta Tetap Nomor 14 tanggal 9 Februari 1955 beralih kepada N.V. Excelsior ; -
12. Bukti T.I-12 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Jual Beli Bangunan Dengan Penyerahan Hak Pendahuluan (Voorkeursrechten) atas tanahnya Nomor 62 tanggal 21 Juni 1979 ; -----
13. Bukti T.I-13 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Jual Beli Bangunan Diatas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (Voorkeursrechten) atas tanahnya Nomor 217 tanggal
31 Oktober 1984



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Oktober 1984 ; -----

14. Bukti T.I-14 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pengoperan Hak Pendahuluan (Voorkeursrechten) dengan ganti rugi Nomor 63 tanggal 21 Juni 1979 ; -----

15. Bukti T.I-15 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Jual Beli Bangunan diatas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (Voorkeursrechten) atas tanahnya Nomor 218 tanggal 31 Oktober 1984 ; -----

16. Bukti T.I-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 15 Nopember 1984 Nomor : 2468/Kp/1984 ; -----

17. Bukti T.I-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, RECHT VAN EIGENDOM VERP No. 4339 tanggal 15 Desember 1921 ; -----

18. Bukti T.I-18 : Fotokopi dari fotokopi, Salinan No. 460/1937 Eig Verponding No. 8795 tanggal 5 Pebruari 1960 ; -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 dan antara lain yaitu berupa

1. Bukti T.II-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Recht Van Eigendom 8795 atas nama Vera Van Koetsveld isteri dari Yohanes Fredrik Ort ; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92 Desa Sisir ; -----

2. Bukti T.II-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.300/HGB/DA/85. ; -----

Fotokopi sesuai dengan aslinya, Warkah Permohonan

Sertifikat

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

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 92 Desa Sisir ; -----

3. Bukti T.II-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Tanda Setoran ganti rugi ke Negara ; -----

4. Bukti T.II-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peta K. Penanggoengan ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-9 dan antara lain yaitu berupa : -----

1. Bukti T.II,Int-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 92 Kel. Sisir, Kota Batu (Kab. Malang) Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 No. 6746, Luas 9.355 m2 atas nama Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko ; -----

2. Bukti T.II,Int-2.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Bangunan Diatas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (Voorkeursrechten) atas tanahnya No. 217, tertanggal 31 Oktober 1984 ; -----

3. Bukti T.II,Int-2.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Bangunan Diatas Tanah Negara dan Pelepasan Hak Pertama (Voorkeursrechten) atas tanahnya No. 218, tertanggal 31 Oktober 1984 ; -----

4. Bukti T.II,Int-2.c : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Pengikatan Jual Beli No. 219, tertanggal 31 Oktober 1984 ; -----

5. Bukti T.II,Int-2.d : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Kuasa No. 220, tertanggal 31 Oktober 1984 ; -----

6. Bukti T.II,Int-2.e : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Kuasa Menjual
No. 221

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

No. 221 tertanggal 31 Oktober 1984 ; -----

7. Bukti T.II,Int-3.a : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat No. 16/188-Kom/II/86, tertanggal 19 Pebruari 1986, Perihal Pernyataan Notaris ; -----
8. Bukti T.II,Int-3.b : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan No. 65/DS/II/1986, tertanggal 20 Pebruari 1986 ; -----
9. Bukti T.II,Int-3.c : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Terima dari Bank Umum Koperasi Indonesia tertanggal 19 Maret 1987 ; -----
10. Bukti T.II,Int-3.d : Fotokopi sesuai dengan faslinya, Surat dari Kantor Notaris dan PPAT Darna Sanjata Sudagung, SH. Tertanggal 26 Maret 1987 ; -----
11. Bukti T.II,Int-4.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu No. 180/301/IMB/422.208/2012, tertanggal 20 April 2012 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko ; -----
12. Bukti T.II,Int-4.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Site Plan No. 180/301/IMB/422.208/2012 tertanggal 20 April 2012 ;
13. Bukti T.II,Int-4.c : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Pengukuran Kembali No. 02/BA/SP&P/IV/2011, tertanggal 3 April 2011 ; -----
14. Bukti T.II,Int-4.d : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peta Bidang tanah Jl. Argopuro Desa Sisir, Kec. Batu, Jawa Timur tertanggal 3 April 2012 ; -----
15. Bukti T.II,Int-4.e : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Perencanaan Struktur Beton Bertulang No. 180/301/IMB/422.208/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 tertanggal 20 April 2012 ; -----

16. Bukti T.II,Int-5.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama Paulus Handoko, tertanggal 21 Januari 2011 (Pembayaran dilakukan via internet banking Klik BCA, tertanggal 28-6-2011) ; -----
17. Bukti T.II,Int-5.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, atas nama Paulus Handoko, tertanggal 7 Januari 2013 ; -----
18. Bukti T.II,Int-6.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 142, tertanggal 28 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Dyah Widhiawati, SH.Mkn. Malang ; -----
19. Bukti T.II,Int-6.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 79, tertanggal 26 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Dyah Widhiawati, SH.Mkn. Malang ; -----
20. Bukti T.II,Int-6.c : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Kuasa Menjual No. 80 tertanggal 26 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Dyah Widhiawati, SH.Mkn. Malang ; -----
21. Bukti T.II,Int-6.d : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Perjanjian No. 81, tertanggal 26 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Dyah Widhiawati, SH.Mkn. Malang ; -----
22. Bukti T.II,Int-7.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atas nama Yeremia Prawiro Mozart Runtu, tertanggal

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

tertanggal 7 Juni 2013 ; -----

23. Bukti T.II,Int-7.b : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Setoran Pajak atas nama Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko, tertanggal 7 Juni 2013 dengan uraian pembayaran PPH Final Penjualan SHGB No. 92/Sisir, Luas 9.355 m2 an. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dengan pembeli Yeremia Prawiro Mozart Runtu ; -----

24. Bukti T.II,Int-7.c : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Paulus Handoko tertanggal 7 Juni 2013 (Pembayaran dilakukan secara tunai melalui Bank Jatim Cabang Kota Batu) ; -----

25. Bukti T.II,Int-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

26. Bukti T.II,Int-9.a.b : Foto Tanah dan Bangunan di Desa Sisir, Kabupaten Batu, sebagaimana SHGB No. 92 tertanggal 26 Desember 1985 ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksinya bernama SOETJIPTO dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Saksi SOETJIPTO : yang menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi dahulu sebagai Sekretaris di Kelurahan Sisir pada Tahun 1966 ; -----

- Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertetangga dan tidak jauh dengan rumah yang jadi sengketa ;
- Bahwa saksi pernah melihat Victor Clemen Boon dirumah itu pada Tahun 1950 dan pada saat itu ia tinggal bersama istrinya yang bernama Margareth ; -----
- Bahwa setahu saksi yang tinggal dirumah Victor Clemen Boon hanya 2 orang Victor Clemen Boon dan istrinya lainnya tidak tahu, karena Victor Clemen Boon tidak pernah melapor di Kelurahan ; -----
- Bahwa Victor Clemen Boon meninggal sekitar Tahun 1963 dan setelah Victor Clemen Boon meninggal saksi tidak tahu, yang menempati gonta ganti dan tidak ada yang kenal ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun, tetapi kalau bangunan yang pertama masih tetap hanya ada penambahan kayu-kayu saja yang ada di bangunan Jl. Argopuro ; -----
- Bahwa pada waktu saksi bekerja disitu bangunan itu ada di Kelurahan Sisir ; -----
- Bahwa pada Tahun 2003 Lurahnya Arief Sidiq, dan yang menjadi sengketa RT. 07, RW.05 ; -----
- Bahwa saksi pada umur 21 tahun yaitu pada tahun 1963, saksi melihat Victor Clemen Boon sudah meninggal ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang bernama Yohanes Ven Cap, kalau yang bernama Mustajab dan Mustakim saksi pernah dengar ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Mustajab mempunyai anak yang bernama H. Moch. Husein, dan saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut dihibahkan untuk desa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Eigendon nomor berapa karena saksi tidak ada kepentingan dengan tanah itu ; -----
- Bahwa

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 pergantian Jl. Salam 112 ke Jl. Argopuro pada Tahun 1995 itu dengan pembuatan gapura tetapi itu termasuk tanah jalan ; -----
- Bahwa Victor Clemen Boon menempati tanah itu paling awal, status tanah itu Eigendom dan luasnya ± 8000 M2 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Verponding No. 9339 karena didesa tidak didaftar ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah obyek sengketa, karena yang dibawah 500 ribu di Kelurahan dan yang diatas 500 ribu di Dispenda ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan saksinya meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksinya : 1. HARI DANAH WAHYONO, 2. DJAMAN, 3. MICKEIL BEDA OLA, dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Saksi 1. HARI DANAH WAHYONO : yang menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu dan melihat bukti T.II.Int-9 terletak di Jl. Argopuro dan saksi tahu tanah dan bangunan tersebut karena rumah saksi berhadapan ;
- Bahwa saksi dilingkungan tersebut sebagai Wakil RW, dan waktu saksi jadi Ketua RT Tahun 2009 dan melihat PBB bangunan itu milik Paulus Handoko tetapi waktu itu Jl. Diponegoro Gang 15 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu disekitar situ ada Jl. Salam, dan menurut ijin di RT itu adalah yang atas nama ijinnya P. Jeremi, dan diatas tanah itu mulai dibangun hotel ; -----

- Bahwa

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 saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa itu Jl. Diponegoro Gang 15 dan sekarang Jl. Argopuro, dan waktu saksi tinggal disitu sekitar Tahun 1997 yang tinggal dibangunan obyek sengketa adalah Pak Mickael ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Pak Mickael tinggal disitu, dan saksi membenarkan bukti T.II.Int-9 yang ditempati oleh Mickael ; -----
- Bahwa saksi melihat Pak Mickael tinggal disitu hanya sendirian karena saksi sering lewat dirumah itu ; -----
- Bahwa saksi kurang tahu luas tanah an. Paulus Handoko, dan saksi tidak tahu dengan Victor Clemen Boon, Ny. Herawati dan Endang Prihatiningsih karena saksi tidak pernah datang kerumah yang menjadi obyek sengketa ; -
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Mickael menempati rumah itu dan Pak Mickael hanya menjaga rumah itu sekitar Tahun 2010, 2011 karena saksi sudah tidak pernah melihat Pak Mickael lagi ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Paulus Handoko tetapi saksi pernah melihat PBB nya an. Paulus Handoko saksi melihatnya pada tahun 2009 ; --

Saksi 2. D J A M A N : yang menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa yaitu Jl. Argopuro No. 13 Batu karena rumah saksi didepan obyek sengketa dahulu Jl. Diponegoro tetapi nomornya lupa dan waktu itu pemiliknya bernama Tuan Buspel ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tuan Buspel itu meninggal dan setelah Tuan Buspel meninggal yang menempati rumah itu P. Hamid bersama keluarganya dan tahun berapa saksi lupa ; -----
- Bahwa setelah P. Hamid yang menempati rumah itu P. Mustakim ia beli dari P. Hamid dan setelah P. Mustakim yang punya rumah itu P. Paulus Handoko dan saksi lupa kapan membelinya ; -----

- Bahwa

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 saksi dan P. Jamal bekerja di rumah majikannya Tuan Hamid dan setelah itu majikan saksi berganti P. Mustakim ; -----
- Bahwa saksi sudah tidak jadi tukang kebun disitu lagi karena rumah itu dijual ke P. Paulus Handoko dan yang tinggal di rumah itu sekarang P. Meckel dan Yusup dan yang membersihkan kebunnya P. Yusup ; -----
- Bahwa saksi tahu Buspel itu orang Belanda dan saksi lupa tahun berapa Buspel tinggal disitu karena waktu itu yang tinggal disitu pak de saksi dan Buspel tinggal sendiri ; -----
- Bahwa tidak ada Jl. Salam yang ada Jl. Argopuro dahulu Jl. Diponegoro dan sekarang ditempat itu dibangun Hotel ; -----
- Bahwa saksi tahu P. Paulus Handoko orang Surabaya karena rumah saksi dekat sekitar 20 meter ; -----

Saksi 3. MICKEIL BEDA OLA : yang menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu rumah atau bukti T-9.a dan b karena saksi pernah tinggal di Jl. Argopuro No. 154 Kota Batu, Desa Sisir waktu itu saksi tinggal sendiri pada tahun 1984 diperintah oleh P. Paulus Handoko untuk merawat Villa yang sebelumnya dijaga oleh P. Yusup sampai terakhir tahun 2011 ; -----
- Bahwa P. Yusup tinggal di rumah kecil disebelahnya tapi itu masih lokasi itu juga ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah itu terkait sertifikat HGB ditunjukkan oleh P. Paulus Handoko sekitar tahun 1984 ; -----
- Bahwa pernah 2 kali ada orang yang mau masuk tapi saksi suruh keluar tapi tidak mau yaitu atas nama P. Suprpto yaitu kejadiannya sekitar tahun 2010 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan P. Suprpto dan tidak kenal dengan

Minangku Prihadi

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

Minangku Prihadi dan Ineke Herawati, dan Ineke Herawati tidak pernah tinggal di rumah itu tetapi pernah datang 2 kali ke villa itu ; -----

- Bahwa Ineke Herawati datang ke villa itu pada tahun 2008-2009 dan saksi tidak tahu siapa penghuni pertamanya ; -----
- Bahwa terakhir saksi tinggal disitu tahun 2011 setelah dibeli oleh P. Jeremi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulannya sedangkan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 16 Oktober 2013 ; -----

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

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek, dalam sengketa Tata Usaha Negara (*object van geschil*) adalah ; -----

1. **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 372-550.1-35-2006 tentang perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJHIANG, atas tanah di Kota Batu tertanggal 18 Desember 2006; (vide bukti T.I-1)** obyek sengketa ke-satu ; -----

2. **Serifikat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Desa Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (d/h Kabupaten Malang) Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 Nomor 6746, Luas 9.335 M2 a/n Drs.Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko dh Han Ping Tjhiang** (*vide* bukti T.I-4 identik dengan, T.II-1 dan identik pula dengan T.II Int-1) obyek sengketa ke-dua ; -----

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa a quo dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim telah menerima permohonan dari sdr. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dan YEREMIA PRAWIROMOZART RUNTU melalui kuasanya yang bernama Dr. BUDI KUSUMANING ATIK, S.H., M.H., dkk untuk masuk sebagai pihak *Intervensi* dalam perkara yang sedang berjalan yaitu Nomor : 77/G/2013/PTUN.SBY. sesuai surat permohonan tertanggal 22 Juli 2013 ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim atas permohonan tersebut diatas, telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 77/G/2013/PTUN.SBY tanggal 29 Juli 2013 yang amarnya antara lain menerima Permohonan Pemohon Intervensi Sdr. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dan YEREMIA PRAWIROMOZART RUNTU dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 77/G/2013/PTUN.SBY. dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan para Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keberadaan obyek-obyek sengketa (*vide* bukti T.I-1 dan bukti T.I-4 identik dengan, T.II-1 dan identik pula dengan T.II Int-1) ; -----

Menimbang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Juni 2013, Tergugat II mengajukan jawaban (tanpa diberi tanggal, bulan dan tahun) yang disampaikan pada persidangan tanggal 1 Juli 2013 sedangkan jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 19 Agustus 2013, masing-masing di dalam jawabannya tersebut termuat pula mengenai eksepsi-eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduknya sengketa, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja ; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, pada pokoknya adalah : -----

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak dan kurang obyek sengketa ; -----
2. Bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan yang salah atau tidak jelas letak obyek tanahnya ; -----
3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum mengajukan gugatan ; -----

4. Bahwa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa masalah ini merupakan masalah keperdataan dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan adalah Badan Peradilan Umum ; -----
5. Bahwa gugatan Para Penggugat telah daluwarsa ; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, pada pokoknya adalah : -----

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya oleh karena para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah negara bekas hak Eigendom verponding Nomor 8795, karena status tanah tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai negara sebagaimana ketentuan undang-undang pokok Agraria ; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, pada pokoknya adalah : -----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscur libel) ; -----
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium litis Consortium) ; --
3. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun (Daluwarsa) ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Para Penggugat menyampaikan tanggapannya (Replik) pada persidangan tanggal 15 Juli 2013 yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sedangkan terhadap eksepsi dan jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kuasa Para Penggugat menyatakan secara lisan yaitu menolak eksepsi Tergugat II Intervensi dan terhadap pokok perkara tetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi adalah

termasuk

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

termasuk dalam **katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain** sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap **kewenangan absolut** dapat diajukan **setiap waktu** selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatan wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat **dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa** ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim adalah eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan pada pokoknya bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum mengajukan gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan 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 rehabilitasi “ ; (kursif dari Majelis Hakim) ; -----

Menimbang,

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 dari ketentuan Pasal tersebut di atas jelas bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subyek hukum, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang ia dapat membuktikan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*point d' interest, point d' action atau no interest no action*) ; -----

Menimbang, bahwa secara yuridis tidak terdapat pengertian tentang "kepentingan yang dirugikan" dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan pendekatan doktrin untuk mengetahui arti dari kepentingan tersebut, "kepentingan "mengandung dua arti yaitu : -----

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, kepentingan disini adalah suatu nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau apa yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu penolakan. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif). Konkretnya adanya suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; dan ; -----
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan (Indroharto 1994 : 37-38) ; -----

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada doktrin tersebut, isu hukum yang perlu dipertimbangkan adalah ; -----

1. Apakah ada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap para Penggugat sehubungan dengan dikeluarkannya obyek-obyek sengketa ?.

(vide)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti T.I-1 dan bukti T.I-4 identik dengan, T.II-1 dan identik pula dengan T.II Int-1) ; -----

2. Apakah yang hendak dicapai oleh Para Penggugat dengan mengajukan gugatan ? . -----

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada uraian pengertian kepentingan tersebut diatas pertanyaan lanjutan adalah, **apakah ada kepentingan Penggugat yang diambil, dikurangi, dihalangi, dan diabaikan** dengan diterbitkannya obyek-obyek sengketa a quo oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga menyebabkan dirugikannya kepentingan para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah terungkap fakta maupun fakta hukum dan selanjutnya Majelis Hakim telah mencermati semua fakta dan fakta hukum yang disampaikan oleh para pihak diperoleh fakta yang diungkapkan melalui gugatan dan jawab-jawab serta fakta hukum melalui bukti-buktinya yang dapat diuraikan pada pokoknya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa yang mendasari Para Penggugat untuk menggugat obyek-obyek sengketa a quo, adalah didasarkan atas alasan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya diantaranya disebutkan ; -----

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari NY. INNEKE IRAWATI atau (INNEKE ARWATI) serta ahli waris cucu dari kakek bernama VICTOR CLEMEN BOON dari hasil perkawinan dengan almarhum KARTINI (vide bukti P.2 dan bukti P.7) ; -----
- Bahwa kemudian Kartini meninggal dunia, Victor Clemen Boon melangsungkan perkawinan dengan seorang perempuan warganegara asing bernama MOOL MARGARETHA ELLISABETH yang telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan anak atau ahli waris lainnya, sehingga

kedudukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan para Penggugat sebagai ahli waris pengganti dari harta peninggalan ibu tiri MOOL MARGARETHA ELLISABETH (vide bukti P.3) ; ---

- Bahwa semasa hidupnya alm. VICTOR CLEMENS BOON memiliki harta peninggalan antara lain, terletak dahulu dikenal Jl. Salam No.112 Desa Sisir Timur Temas, Batu, Kabupten Malang (Sekarang dikenal Jl. Argopuro) R.V.E Nomor 4339, luas ± 9.000 M2, atas nama Victor Clemens Boon, sesuai surat keterangan dari balai harta peninggalan Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I Bahwa pada tahun 2006 Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh HAN PING TJIANG tanggal 1 Desember 2006 mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan (vide bukti T.I-3 dan T.I-2) dan telah diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 18 Desember 2006 Nomor 372-550.1-35-2006 (vide bukti T.I-1) yang sebelumnya didasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 27 April 1985 Nomor 303/HGB/DA/1985 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Drs. Ec. PAULUS TJIPTODJOJO PRANOTO HANDOKO dh. HAN PING TJIANG atas tanah seluas 9.239 M2 terletak di desa Sisir Kecamatan Batu Kabupaten Malang sekarang Kota Batu (vide bukti T.I-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban dari Tergugat I bahwa penerbitan surat keputusan pemberian hak guna bangunan tersebut semula bersatus tanah negara bekas eigendom verponding nomor 8795 seluas 7.810 M2 atas nama VERA VAN KOETSVELD istri dari YOHANES FREDERIK ORT dengan uraian sebagai berikut : -----

- Pada tahun 1954. berdasarkan surat Dijual beli harta tetap nomor 39 tanggal 16 Oktober 1954 beralih kepada PERSEROAN PERNIAGAAN FIRMA SARKIES EDGAR EN CO (vide bukti T.I-10) ; -----

- Pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tahun 1959, berdasarkan surat Dijual beli harta tetap nomor 14 tanggal 9 Pebruari 1959 beralih kepada N.V. EXCELSIOR ; -----
- Pada tahun 1979 berdasarkan surat jual beli bangunan dengan penyerahan hak pendahuluan (Voorkeursrechten) atas tanahnya Nomor 62 tanggal 21 Juni 1979 beralih kepada oleh HARIJANTO ; -----
- pada tahun 1979 berdasarkan Dijual beli Bangunan diatas tanah negara dan pelepadsan hak Pertama (Voorkeursrechten) atas tanahnya nomor 217 tanggal 31 Oktober 1984 beralih kepada Ec. PAUL TJIPTDJOJO PRANOTO HANDOKO ; -----

Bahwa hak guna bangunan disamping berasal sebagaimana diuraikan tersebut diatas, semula juga berasal dari tanah negara seluas 1.429 M2 yang dikuasai oleh HAJI MOECHAMMAD HOESIN, pada tahun 1979 berdasarkan surat Pengoperan Hak Pendahuluan (Voorkeursrechten) Dengan ganti rugi Nomor 63 tanggal 21 Juni 1979 beralih kepada oleh HARIJANTO dan pada tahun 1984 berdasarkan jual beli Bangunan diatas tanah negara dan pelepasan hak Pertama (Voorkeursrechten) atas tanahnya nomor 218 tanggal 31 Oktober 1984 beralih kepada Ec. PAUL TJIPTDJOJO PRANOTO HANDOKO ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat I tersebut diatas, Majelis Hakim telah mencermati bukti yang diberitanda T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14 dan T.I-15 kesemuanya merupakan Kopi sesuai kopi yang diligalisir oleh Notaris tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Tergugat I, akan tetapi ternyata bukti-bukti tersebut setelah Majelis Hakim telusuri sejalan dengan isi konsideran membaca bukti T.I-6=T.II-2 (bukti sesuai dengan aslinya), berupa Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 303/HGB/DA/85 telah disebutkan dalam konsideran membaca angka 6, 7 dan 8 maka dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut mempunyai relevansi dan

mengandung

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

mengandung suatu kebenaran serta layak untuk diberi suatu nilai sebagai alat bukti ; -----

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat menyebutkan bahwa harta peninggalan VICTOR CLEMENS BOON terletak dahulu dikenal Jl salam No. 112 Desa Sisir Timur Temas, Batu, Kabupaten Malang sekarang jl Argopuro R.V.E Nomor 4339, luas 9.000 m2 sesuai surat dari Balai Harta Peninggalan Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menunjuk R.V.E Nomor 4339, luas 9.000 m2 Jl. salam No. 112 Desa Sisir Timur Temas, Batu, Kabupaten Malang sekarang jl Argopuro adalah sebagai dasar letak tanah Para Penggugat, maka berdasarkan identifikasi dan penelitian Majelis Hakim terhadap bukti-bukti tertulis maupun bukti saksi ternyata Para Penggugat hanya membuktikan terkait adanya Surat pajak/SOERAT PADJEG (bukti P.1) akan tetapi terhadap RECHT van EIGENDOM Verp No. 4339 yang disebutkan dalam surat pajak (bukti P.1) lokasinya berada di Desa Sisir, Batu, Malang dan EIGENDOM Verp No. 4339 tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat begitu halnya dengan surat dari balai harta peninggalan jakarta bukti yang mana yang dimaksud Para Penggugat, hal ini juga tidak dibuktikan, justru berdasarkan bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat I bahwa RECHT van EIGENDOM Verp No. 4339 tersebut ternyata terletak atau berada di Desa Kaliredjo, District/Kecamatan Singosari, Regentschap/Kabupaten Malang, Residentie/Karesidenan Malang, Provincie/provinsi Oost Java, (vide bukti T.I-17) dan bukti P.1 tersebut menurut Majelis hakim haruslah dikesampingkan karena tidak bersesuaian dengan data R.V.E Nomor 4339 ; -----

Menimbang,

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 berdasarkan bukti T.I-6=T.II-2 berupa Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 303/HGB/DA/85 tanggal 27 April 1985 pada konsideran menimbang disebutkan pada pokoknya bahwa tanah yang dimohon oleh Drs. Ec. Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko adalah **terdiri dari** tanah bekas Eig. Verp. No. 8795 seluas 7.810 M2 tertulis atas nama Vera van Koetsveld dan tanah negara seluas 1.429 M2 sehingga luas seluruhnya menjadi 9.239 M2 ; -----

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati bukti T.II-1 berupa RECHT van EIGENDOM Verp No. 8795 diperoleh fakta hukum bahwa telah diuraikan mengenai letak lokasi dari Eigendom verp. tersebut yaitu berada di Desa Sisir, District/Kecamatan Poedjon Regentschap/Kabupaten Malang Residentie/Karesidenan Malang Provincie Oost java, Oppervlakte/luas 7810 m2 dan tercatat pula bahwa dilokasi tersebut telah terbit HGB No. 92 tanggal 23-2-1987 An. Drs.Ec Paulus Tjiptodjojo Pranoto Handoko (lihat bukti T.II-1) sedangkan RECHT van EIGENDOM Verp No. 4339 tersebut terletak di desa Kaliredjo, district/kecamatan Singosari, regentschap/kabupaten Malang, residentie/karesidenan Malang, provincie/provinsi Oost java, (vide bukti T.I-17);

Menimbang, bahwa dari proses persidangan Majelis Hakim tidak memperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa Para Penggugat dan NY. INNEKE IRAWATI pernah bertempat tinggal di lokasi tanah yang diterbitkan obyek-obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan diatas majelis hakim sependapat dengan dalil gugataan Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada gugatannya angka 13 yang pada pokoknya mengemukakan "bahwa menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I bahwa semua tanah eigendom (hak orang asing) menjadi hak guna bangunan karena Konversi yang harus didaftarkan terlebih dahulu, sebagaimana ketentuan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 jo. PP.10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, diartikan semua tanah Eigendom yang tidak didaftarkan oleh pemilik/ahli warisnya secara hukum berubah menjadi status tanah Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Majelis Hakim tidak memperoleh fakta hukum bahwa terhadap tanah dimaksud oleh Para Penggugat telah dilakukan pencatatan konversi sebagaimana ketentuan pasal 18 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas dapat disimpulkan bahwa Surat keputusan pemberian hak (bukti T.I-6=T.II-2) dan surat keputusan tentang perpanjangan jangka waktu Hak Guna bangunan (bukti T.I-1) obyek-obyek sengketa adalah terbit diatas Eigendom Verp No. 8795 dan tanah negara seluas 1.429 M2 terletak di Desa Sisir, District/Kecamatan Poedjon Regentschap/Kabupaten Malang (sekarang Kota Batu) sedangkan RECHT van EIGENDOM Verp No. 4339 dimaksud Para Penggugat terletak di Desa Kaliredjo, District/Kecamatan Singosari, Regentschap / Kabupaten Malang, Residentie / Karesidenan Malang, Provincie / Provinsi Oost java, dengan adanya fakta hukum demikian, bagi Para Penggugat jelas tidak ada kepentingan hukum dan kepentingan untuk berproses karena jelas **tidak adak ada kepentingan Penggugat yang diambil, dikurangi, dihalangi, atau diabaikan dengan terbitnya obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II**, maka menurut pendapat Majelis

Hakim

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

Hakim bahwa para Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum dengan obyek sengketa kesatu dan kedua (vide bukti T.I-1 dan bukti T.I-4, T.II-1 serta T.II.Int-1) sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat II adalah beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta eksepsi Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

II. DALAM POKOK SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II diterima maka terhadap pokok sengketa dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa yang dimohon oleh pihak Para Penggugat, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka terhadap permohonan tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus ditolak ; -----

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

sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan ; -----

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

I. **DALAM EKSEPSI ;** -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II diterima ; -----

II. **DALAM POKOK SENGKETA :** -----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 523.500,- (lima ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **KAMIS**, tanggal **31 Oktober 2013** oleh Kami **INDARYADI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis **ESAU NGEFAK, S.H., M.H.**, dan **I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **11 Nopember 2013** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu

oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **NAFRUL HUDI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha
Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa
dihadiri oleh Penggugat atau kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II atau
Kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS

ESAU NGEFAK, S.H.MH.

INDARYADI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

I GEDE EKA PUTRA S, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

NAFRUL HUDI, S.H.,

Perincian

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

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	Rp. 482.500,-
3. Redaksi	Rp. 5.000,-
4. Materai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp. 523.500,-

(Lima ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah); -----

Disclaimer

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