



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 187 / B / 2016 / PT.TUN.SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa pada peradilan tingkat banding, yang bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Jalan Ketintang Madya VI Nomor 2 telepon/Fex (031 8292138 – 8288622 Kotak Pos 21/Sb.IKIP Surabaya 60232 email (info@pttun-Surabaya.go.id atau pttun.Surabaya@gmail.com), dalam perkara antara: -----

MURTIYANI, Warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Rumah Sakit Jiwa Menur) bertempat tinggal di Jalan Tenggumung Karya I/61 RT.02 RW.08 Kelurahan Pegirian, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;-----

SUMITRO, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Wonokusumo Jaya 8/16 RT.02 RW.07 Kelurahan Pegirian, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;-----

WARSINI, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Wonokusumo Jaya 8/16 RT.02 RW.07 Kelurahan Pegirian, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 3**;-----

ISMANU, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Banjar Kemantren RT. 03 RW. 01 Kelurahan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 4**;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RITA SURYANI, ST Warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil

(Guru), bertempat tinggal di Jalan Pakis Tirtosari 5/7 RT. 05

RW .05 Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;---

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 5**;-----

SURYONO, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Terung Kulon RT.05 RW.01 Desa Terung Kulon

Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 6**;-----

Dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1 s/d 6 memberikan Kuasa

Kepada : -----

SUSILO, SH.MH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat / Pengacara, bertempat tinggal di Jalan Tenggilis Lama

III – B/47 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

15 Januari 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**

1s/d TERGUGAT II INTERVENSI 6 / PEMBANDING I;-----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, berkedudukan di

Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya memberikan kuasa

kepada : -----

1. **BUDI SUSANTO, A. Ptnh** (Kepala Seksi Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kantor Pertanahan kota Surabaya II) ; -----

2. **BAMBANG SULISTYO, SH** (Kepala Sub Seksi Perkara

Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II); -----

3. **SYAMSU SATARI, S. Sos** (Kepala Sub Seksi Sengketa dan

Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota

Surabaya II);-----

4. **DUDUT MARIJONI** (Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **BAMBANG AGUS SUJATMIKO** (Staf Seksi Sengketa, Konflik

dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II);-----

6. **BAYU SETA** (Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada

Kantor Pertanahan Kota Surabaya II);-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA / 14.35.80 –

600/XII/2015 tertanggal 03 Desember 2015;-----

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

MELAWAN

HARMANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat

tinggal di Jalan Wonokusomo Lor Baru 11/21 Surabaya, yang

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

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

2. YUYUN PRAMESTI, SH;-----

3. FELIX REZA TAHA, SH;-----

Ketiganya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor

di YAMANI dan REKAN beralamat di Gebang Raya AG – 26

Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28

September 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT / TERBANDING**;-----

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor

187/PEN/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 10 Agustus 2016 tentang penunjukan

Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat

banding; -----

2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor

238/G/ 2015/PTUN.SBY. tanggal 24 Mei 2016; -----

3. Berkas perkara tersebut beserta surat surat lainnya yang berhubungan

dengan sengketa ini; -----



TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduknya perkara seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 238/G/2015/PTUN.SBY, tertanggal 24 Mei 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s/d Tergugat II Intervensi 6; -----

II. -DALAM POKOK PEKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal : -----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 175, tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 12/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama **Warsini** ; -----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 176 , tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 08/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2, atas nama Rita **Suryani** ; -----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 177 tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 13/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2,atas nama **Ismanu**; -----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 178 tanggal 24 Pebruari 2000 surat ukur nomor 06/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama **Marsudi**; -----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 180 tanggal 10 Maret 2000, surat ukur nomor 11/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 329 M2 atas nama **M.Sadi**; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 181 tanggal 24 Maret 2000 surat ukur no.10/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama

Murtiyani; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 25 Maret 2000 surat ukur nomor 07/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas

nama **Sumitro;**-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut : -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 175, tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 12/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas

nama **Warsini;**-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 176 , tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 08/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2, atas

nama Rita **Suryani;** -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 177 tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 13/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2,atas

nama **Ismanu;** -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 178 tanggal 24 Pebruari 2000 surat ukur nomor 06/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas

nama **Marsudi;** -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 180 tanggal 10 Maret 2000, surat ukur nomor 11/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 329 M2 atas

nama **M.Sadi;** -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 181 tanggal 24 Maret 2000 surat ukur no.10/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama

Murtiyani; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 25 Maret 2000 surat ukur nomor 07/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas

nama **Sumitro;** -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s/d Tergugat II Intervensi 6 untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.011.500,- (tiga juta sebelas ribu lima ratus rupiah); -----

bahwa pada saat putusan diucapkan pada tanggal 24 Mei 2016 dihadiri oleh Penggugat / Terbanding, Tergugat / Pembanding II dan Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I;-----

bahwa atas putusan tersebut Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I mengajukan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 25 Mei 2016 dan Tergugat / Pembanding II mengajukan banding pada tanggal 1 Juni 2016 dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat / Terbanding;-----

bahwa Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 14 Juni 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Tergugat / Pembanding II dan Penggugat / Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding tanggal 15 Juni 2016 yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi / Pembanding I tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut dan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan hendaknya membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding oleh Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I dengan : -----

Mengadili Sendiri :

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding Para Tergugat II Intervensi / Pembanding ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2015/PTUN.SBY tanggal 24 Mei 2016 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sebelum berkas banding perkara a quo di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, masing masing tertanggal 24 Juni 2016; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2015/PTUN.SBY, yang dimohon banding, diucapkan pada tanggal 24 Mei 2016 dihadiri oleh Penggugat / Terbanding, Tergugat / Pembanding II dan Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 24 Mei 2016 Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I mengajukan banding pada tanggal 25 Mei 2016 dan Tergugat / Pembanding II mengajukan banding pada tanggal 1 Juni 2016;-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu pernyataan banding yang diajukan Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I pada tanggal 25 Mei 2016 dan Tergugat / Pembanding II pada tanggal 1 Juni 2016 terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2015/PTUN.SBY tanggal 24 Mei 2016, maka pengajuan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena mana permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa peradilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya menyatakan, Tergugat / Pembanding II menerbitkan objek sengketa berupa: -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 175, tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 12/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama **Warsini**;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 176 , tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 08/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2, atas nama Rita **Suryani**;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 177 tanggal 24 Pebruari 2000, surat ukur nomor 13/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2,atas nama **Ismanu**; -----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 178 tanggal 24 Pebruari 2000 surat ukur nomor 06/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama **Marsudi**;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 180 tanggal 10 Maret 2000, surat ukur nomor 11/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 329 M2 atas nama **M.Sadi**;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 181 tanggal 24 Maret 2000 surat ukur no.10/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama **Murtiyani**;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 25 Maret 2000 surat ukur nomor 07/1998 tanggal 15 Desember 1998 luas 291 M2 atas nama **Sumitro**;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati pertimbangan peradilan tingkat pertama, peradilan tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding menyatakan adalah sebagai pemegang hak atas tanah a quo dengan cara membeli dari H. Muhadjir HMD berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Akta Nomor 05 tanggal 12 April 2011 dihadapan Notaris;-----

Menimbang, bahwa dari pernyataan tersebut menunjukkan bahwa tanah a quo belum beralih kepada Penggugat / Terbanding karena hubungan hukum Penggugat / Terbanding masih sebatas perjanjian pengikatan jual beli dan hingga saat ini belum ada perjanjian Akte Jual Beli, sehingga Penggugat / Terbanding tidak mempunyai hak gugat terhadap objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selain dari pada itu bila dipandang perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan Penggugat / Terbanding Nomor 05 tanggal 12 April 2011 sebagai Akta Jual Beli, juga Penggugat / Terbanding tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kepentingan hak gugat terhadap objek sengketa, sebab Penggugat / Terbanding baru mempunyai hubungan hukum terhadap objek sengketa sejak perjanjian pengikatan jual beli tanggal 12 April 2011 sedang objek sengketa semuanya diterbitkan pada 15 Desember 2000 jauh-jauh hari sebelum Penggugat/ Terbanding mempunyai hubungan terhadap objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena hubungan hukum Penggugat / Terbanding masih sebatas Pengikatan Jual Beli maka Penggugat / Terbanding tidak dapat menggantikan kedudukan hukum H. Muhadjir HMD pada saat sebelum terjadi Perjanjian Pengikatan Jual Beli;-----

Menimbang, bahwa sekiranya Penggugat / Terbanding merasa Perikatan Jual Belinya cacat hukum seharusnya Penggugat / Terbanding mengajukan gugatan perdata kepada pihak yang mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (H. Muhadjir HMD);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dengan demikian eksepsi Tergugat / Pembanding II dan Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I yang menyatakan Penggugat / Terbanding bukan pemegang hak atau pemilik tanah Petok D Nomor 221 Persil 47 Luas, 0478 Ha telah terbukti secara sah dan meyakinkan karena mana haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dengan demikian putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 24 Mei 2016 yang dimohonkan banding, haruslah dibatalkan, dan mengadili sendiri sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat / Pembanding II dikabulkan maka pemeriksaan pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima;---

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat alat bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 110 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini;-----

Mengingat akan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta ketentuan ketentuan lain yang berkenaan dan bersangkutan dengan perkara ini; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding II dan Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 24 Mei 2016 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat / Pembanding II dan Para Tergugat II Intervensi / Pembanding I;-----
- Menyatakan Penggugat / Terbanding tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan terhadap objek sengketa;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari Kamis, tanggal 1 September 2016 yang terdiri dari **H. EDDY NURJONO, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DR. SANTER SITORUS, SH., M.Hum.**, dan **DJOKO DWI HARTONO, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari itu juga dengan didampingi oleh Hakim Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Drs. DIDIK SUHENDRA, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara;-----

Ketua Majelis

Anggota Majelis

H. EDDY NURJONO, SH .MH

DR. SANTER SITORUS, SH., M.Hum

DJOKO DWIHARTONO,, SH

Panitera Pengganti

Drs. DIDIK SUHENDRA, SH



Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya pemberitahuan register	Rp 28.000,-
2. Materai putusan	Rp 6.000,-
3. Redaksi putusan	Rp 5.000,-
4. Biaya Administrasi Proses Banding	<u>Rp 211.000,-</u>
J u m l a h	Rp 250.000,-
(dua ratus lima puluh ribu rupiah)	



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

Disclaimer

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