



P U T U S A N
NOMOR : 60/G/2012/PTUN.Sby.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

MOH ZEIN MUSTAFA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta , bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman Nomor 11 Rt 02 RW 07 Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu Jawa Timur. Dalam Hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama:-----

1. SUSILO SH -----
2. KOEN IRIANTO URIPAN, SH.MM -----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Tenggilis Lama III-B No 47 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2012; selanjutnya disebut..... PENGUGAT ;

-----**MELAWAN:** -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I , berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 , Komplek Citra Raya, Sambikerep Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus Kepada :-----

1. INYO C. HETARIE, APtnh (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I);-----
2. R. WIDODO.....



2. R. WIDODO AGUS PURWANTO, SH (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya);-----
3. NUGROHO IMAM SANTOSO, SH (Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I);-----
4. SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.ST (Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I);-----
5. MUCH MUDZAKIR, AMD (Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I);-----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 109 /SKA / 35.78 / IV / 2012, tertanggal 15 Mei 2012, selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT ;

2. Dra. IRLANSARI ONGKO WIJONO, Warganegara Indonesia, pekerjaan Swasta beralamat di Jl. Kedungdoro No 22 Surabaya. Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama : BAMBANG SUGENG, SH. MH dan PURWI HENDARTI, SH Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat Kurator & Konsultan HAKI pada Kantor Advokat & Kurator "BAMBANG SUGENG & ASSOCIATES" yang beralamat di Ruko Klampis 88 Jalan Klampis Jaya No 29 N Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2012 selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSII**;

3. BUDI DARMAWAN HARTONO beralamat Jalan Kupang Indah VII/7-9 Rt 002 Rw 005 Kel.Dukuh Kupang, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya 60225; **MANTO DARMAWAN HARTONO** beralamat Jalan Kupang Indah VII/7-9 Rt 002 Rw 005 Kel. Dukuh Kupang, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya 60225;
YANTO.....



YANTO DARMAWAN HARTONO beralamat Jalan Kupang Indah VII/7-9 Rt 002 Rw 005 Kel.Dukuh Kupang, Kec. Dukuh Pakis , Surabaya 60225; **RUDI DARMAWAN HARTONO** beralamat Jalan Kupang Indah VII/7-9 Rt 002 Rw 005 Kel.Dukuh Kupang, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya 60225;-----

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama :-----

1. Dr. TEDDY REINIER SONDAKH, SH. S.Psi., M.Hum ;-----
-
2. H. SUGJANTO, SH., M.Hum., M.Kn;-----
3. ARIF HIDAYAT F. SH., M.Kn;-----
4. YUDI PRAMADIPUTRA, SH;-----
5. JUANG BASUKI, SH;-----
6. Drs. SUTIKNO, SH;-----

Kesemuanya Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum TEDDY & PARTNERS, beralamat kantor di Gedung Honda Surabaya Center lantai 4 Jl. Basuki Rachmat 33-37 Surabaya 60271, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 044/TP-02/S-K/VII/2012 tanggal 19 Juli 2012, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI II;**

4. KOESTANTO HARIJADI WIDJAJA, beralamat di Jalan Graha STR Pratama Blok L/20 RT.015/RW.002, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;-----

Dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada :-----

1. Dr. TEDDY REINIER SONDAKH, SH. S.Psi., M.Hum ;-----
2. H. SUGJANTO, SH., M.Hum., M.Kn;-----
-
3. ARIF HIDAYAT F. SH., M.Kn;-----
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. YUDI PRAMADIPUTRA, SH;-----

5. JUANG BASUKI, SH;-----

-

6. Drs. SUTIKNO, SH;-----

Kesemuanya Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum TEDDY & PARTNERS, beralamat kantor di Gedung Honda Surabaya Center lantai 4 Jl. Basuki Rachmat 33-37 Surabaya 60271, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 047/TP-02/S-K/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI III**;-----

5. JIMMY ANGESTI (d/h ONG KEMI), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Trenggono No. 20 Kel. Perak Timur Kec. Pabean Cantian Surabaya ;-----

Dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada :-----

1. BAMBANG SUGENG, SH. MH ;-----

2. LUKAS LUCKY, SH;-----

3. PURWI HENDARTI, SH ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat dan Kurator pada Kantor Advokat & Kurator Kepailitan "BAMBANG SUGENG & ASSOCIATES" yang beralamat di Ruko Klampis 88 Jalan Klampis Jaya No 29 N Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2012. selanjutnya disebut sebagai...**TERGUGAT II INTERVENSI IV**-----

6. LIDYANINGSIH TANOTO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan pandigiling No 41 Surabaya , Dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada AGUS SETIONO,SH Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dari JUSTICE di Jl Wonokusumo Kidul 19 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2012, selanjutnya disebut sebagai..**TERGUGAT II INTERVENSI V**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60,K/PEN.TUN/2012/PTUN. SBY, tanggal 8 Mei 2012, tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
2. Penetapan.....
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60.HK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY. tanggal 8 Mei 2012, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60.PAN/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY. tanggal 22 Mei 2012, tentang Pergantian Panitera Pengganti dari H.SUHARNO,SH. Kepada WIWIED KURNIAWAN SH.;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60.K/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY., tanggal 21 Juni 2012, tentang Pergantian Hakim Anggota II dari DYAH WIDIASTUTI, SH. Kepada INDAH MAYASARI, SH.MH; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60.HK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY., tanggal 27 Juni 2012, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum; -----
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60.K/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY., tanggal 26 Juli 2012, tentang Pergantian Hakim Anggota I dari EFFENDI, SH. Kepada ESAU NGEFAK SH.MH; -----
7. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60.WK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY., tanggal 25 September 2012, tentang Pergantian Hakim Ketua Sidang dari Dr. DANI ELPAH, SH. MH. Kepada INDARYADI SH; -----
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 60.WK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY., tanggal 1 Oktober 2012, tentang Hari dan Tanggal Persidangan; -----
9. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 60.WK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY., tanggal 6 Desember 2012, tentang Membuka Kembali Sidang Agar Tergugat Menyerahkan Bukti Sertifikat Hak Milik No 7/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 25-6-1964; -----
10. Berkas perkara Nomor : 60/G./2012/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan dan telah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di persidangan ;-----

TENTANG.....

TENTANG DUDUK SENGKETANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Mei 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 07 Mei 2012, dengan register perkara Nomor: 60/G/2012/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal 27 Juli 2012 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa, Penggugat telah mendapat foto copy Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9362 seluas = 30.000 M2 pada tanggal 03 Mei 2012 yakni pada saat penggugat mendapat penjelasan lisan dari mantan carik/staf kelurahan pada kantor Kelurahan Tambakoso Wilangun, Kota Surabaya;-----
2. Bahwa, setelah diadakan perbaikan gugatan dalam taraf persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dalam perkara Nomor 60/G/2012/PTUN-SBY, ternyata : diketahui adanya "Obyek sengketa", dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
3. Bahwa, disamping itu Obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Tergugat, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan juga harus mengikuti tenggang waktu yang berlaku, bagi alamat yang dituju dengan pengkhususan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa ketentuan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :-----

Bahwa.....

*“Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha
Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu
sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuitas sejak saat ia
merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan
mengetahui adanya keputusan tersebut”-----*

4. Bahwa, Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan dasar : Bahwa Keputusan Tergugat adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yaitu telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----
5. Bahwa dengan diterbitkannya/dikeluarkannya obyek sengketa tersebut, maka telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat tidak berdasarkan kepada fakta - fakta hukum yang benar, dalam hal ini tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tanpa didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah, dengan demikian kiranya cukup beralasan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;-----
6. Bahwa, pengajuan gugatan ini juga didasarkan pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang- undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga dari tindakan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam mengeluarkan surat keputusannya dalam hal ini berupa “Obyek sengketa”, maka : -----

1. Keputusan.....

a. Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku;-----

b. Keputusan Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yakni azas kecermatan dan azas kepastian Hukum;-----

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Moestopo B. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) sebagaimana Surat Keterangan Ahliwaris tanggal 30 Januari 2012 dibuat dihadapan Kepala Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu;-----

2. Bahwa, Penggugat memiliki beberapa bidang tanah warisan dari Almarhum H. Moestopo B. Djen yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 dan yang tercatat pada buku C Kelurahan Tambak Osowilangun sebelum tahun 1960, diantaranya adalah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik / Kantor Tjabang Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, Surabaya, tanggal 18-05-1959 (delapan belas Mei Seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) atas nama H. Moestopo B. Djen, dengan batas-batas : -----

Utara : Jalan Besar / Jalan Raya Surabaya – Gresik-----

Selatan : Tanah Tambak Hadji Abduldjabar-----

Barat : Terminal Tambak Osowilangun (dulu Tambak Hadji Fatimah)-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Tambak Haji Oemar-----

3. Bahwa.....

3. Bahwa, bidang tanah milik penggugat sebagaimana terurai didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 tersebut terdiri dari beberapa persil, yakni : -----

- a) Sebidang hak atas tanah Persil 10 a, Kelas Desa d I, seluas kurang lebih 7,265 Ha (tujuh koma dua ratus enam puluh lima hektar) atau seluas kurang lebih 72.650 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----
- b) Sebidang hak atas tanah Persil 11 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 5,359 Ha (lima koma tiga ratus lima puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 53.590 M2 (lima puluh tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----
- c) Sebidang hak atas tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 4,599 Ha (empat koma lima ratus sembilan puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 45.990 M2 (empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----
- d) Sebidang hak atas tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----
- e) Sebidang hak atas tanah Persil 30, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 2,248 Ha (dua koma dua ratus empat puluh delapan hektar) atau seluas kurang lebih 22.480 M2 (dua puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;-----



f) Sebidang.....

- f) Sebidang hak atas tanah Persil 59, Kelas Desa dt V, seluas kurang lebih 0,376 Ha (Nol koma tiga ratus tujuh puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 3.760 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya, yang hingga saat ini tidak pernah dialihkan atau dijual kepada pihak lain;-----
4. Bahwa, atas bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana butir 3 huruf d diatas hingga saat ini belum pernah dialihkan atau dijual ke pihak lain;-----
5. Bahwa, bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) tersebut belum pernah diajukan sertipikat oleh penggugat, akan tetapi tanah pada persil tersebut telah terbit sertipikat yang dikeluarkan Tergugat yang pertama kali adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 7/Kelurahan Tambak Osowilangun, yang kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 7/Kelurahan Tambak Osowilangun tersebut dimatikan setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 26/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama HADJI ABDOELRACHMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9361 seluas = 30.000 M2 DAN Sertipikat Hak Milik Nomor : 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9362 seluas = 30.000 M2;-----
6. Bahwa, dengan demikian bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) milik penggugat telah habis dengan adanya 2 Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yang mana luas keseluruhan dari 2 sertifikat tersebut adalah
60.000 M2;-----

7. Bahwa.....

7. Bahwa, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 26/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama HADJI ABDOELRACHMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9361 seluas = 30.000 M2 dimatikan dengan adanya peralihan melalui jual beli, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 26/Kelurahan Tambak Osowilangun semula atas nama HADJI ABDOELRACHMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9361 seluas = 30.000 M2 berganti menjadi beberapa Sertipikat, diantaranya adalah :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10-12-1988 atas nama HARIJANTO HALIM Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor : 7594 seluas = 16.200 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 50/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10-12-1988 atas nama HARIJANTO HALIM Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor : 7595 seluas = 7.700 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 51/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10-12-1988 atas nama HARIJANTO HALIM Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor : 7596 seluas = 6.100 M2;-----

8. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10-12-1988 atas nama HARIJANTO HALIM Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor : 7594 seluas = 16.200 M2 beralih dan berganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 146/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 24-5-1996 atas nama KOESTANTO HARIJADI WIDJAJA Gambar Situasi tanggal 8-4-1996 Nomor : 4250/1996 seluas = 16.200 M2 peralihan dan penggantian tersebut berdasar pada jual beli, yang kemudian Sertipikat tersebut dijadikan jaminan pada Bank Mandiri sebagaimana Hak Tanggungan tingkat pertama Nomor 55/2010 dan Bank NISP sebagaimana Hak Tanggungan tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama Nomor : 4822/2004, dan dalam perkara ini menjadi “OBYEK SENGKETA”;-----

9. Bahwa.....

9. Bahwa, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 50/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10-12-1988 atas nama HARIJANTO HALIM Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor : 7595 seluas = 7.700 M2 dimatikan karena adanya peralihan berdasar jual beli ke JHONY ANTON yang kemudian sertipikat tersebut diganti menjadi : -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 87/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 25-6-1992 atas nama JHONY ANTON Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 seluas = 3.500 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 26-6-1992 atas nama JHONY ANTON Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 seluas = 3.850 M2;-----

10. Bahwa, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 87/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 25-6-1992 semula atas nama JHONY ANTON Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 seluas = 3.500 M2 telah berganti nama menjadi SARMANTO JUWONO, kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 87/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 25-6-1992 atas nama SARMANTO JUWONO Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 seluas = 3.500 M2 tersebut berganti nama menjadi Dra. IRLANSARI ONGKO WJONO penggantian tersebut berdasar pada waris tanggal 25-2-2009, yang selanjutnya Sertipikat tersebut dijadikan jaminan pada Bank Central Asia Tbk sebagaimana Hak Tanggungan Nomor : 2905/2011, dan dalam perkara ini menjadi “OBYEK SENGKETA”;-----

11. Bahwa, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 26-6-1992 atas nama JHONY ANTON Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 nomor : 471/1992 seluas = 3.850 M2 dijual ke JIMMY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANGESTI (ONG KEMI) pada tanggal 26-6-1992, selanjutnya dalam perkara ini menjadi "OBYEK SENGKETA";-----

12. Bahwa.....

12. Bahwa, selanjutnya untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 51/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 16-10-1988 atas nama HARIJANTO HALIM Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor : 7596 seluas = 6.100 M2 beralih ke HANDOJO SUGIONO peralihan tersebut berdasar jual beli pada tanggal 7-2-1990 yang selanjutnya sertipikat tersebut dijadikan jaminan pada PT. Bank Permata dengan Hak Tanggungan Nomor 9126/2007 dan Hak Tanggungan Nomor : 1011/2011, selanjutnya dalam perkara ini menjadi "OBYEK SENGKETA";-----

13. Bahwa, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 nomor : 9362 seluas = 30.000 M2, dijual ke GUNADI HUTOMO pada tahun 1989, yang selanjutnya dilelang pada tanggal 6-12-1995 kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama GUNADI HUTOMO Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 nomor : 9362 seluas = 30.000 M2, DIMATIKAN, dan diganti menjadi 2 sertipikat, masing-masing :-----

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 16-10-1996 atas nama LIDYANINGSIH TANOTO Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 nomor : 14131/1996 seluas = 17.500 M2, dan dalam perkara ini menjadi "OBYEK SENGKETA";-----
- b) Sertipikat Hak Milik Nomor : 156/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 16-10-1996 atas nama LIDYANINGSIH TANOTO Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 nomor : 14130/1996 seluas = 12.500 M2, dan dalam perkara ini menjadi "OBYEK SENGKETA";-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa, dengan demikian Tergugat telah menerbitkan suatu alas hak, berupa sertifikat hak milik “obyek sengketa” diatas tanah milik Penggugat tersebut atas nama orang lain, padahal.....

padahal tanah milik penggugat tersebut tidak pernah dijual, dialihkan atau disewakan atau membuat sebagai jaminan hutang maupun perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak kepada siapapun dan hingga saat ini tanah penggugat tersebut masih tercatat pada buku Tanah Kelurahan Tambakoso wilangun sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229, yang mana surat leter C / Petok D No : 229 milik Pengugat tersebut telah dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Kelurahan Tambak Osowilangun, yang kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Kelurahan Tambak Osowilangun mengalami beberapa peralihan dan pergantian hingga menjadi “Obyek Sengketa”;-----

15. Bahwa, data fisik yakni letak tanah maupun data yuridis yakni dokumen kepemilikan yang dipersyaratkan didalam pengajuan sertipikat pertama kali hingga menjadi sertipikat “Obyek sengketa” tersebut, ternyata tidak sesuai dengan data yang sebenarnya tercatat di buku C kelurahan Tambakoso Wilangun atau dalam daftar tanah kelurahan Tambak Osowilangun, sebab sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 tercatat atas nama orangtua Penggugat, akan tetapi pendaftaran sertipikat pertama kali oleh pihak yang tidak berhak tetap ditindaklanjuti oleh Tergugat, yang akhirnya terbit “obyek sengketa-obyek sengketa” tersebut, yang sebenarnya tanah sebagaimana yang tercatat pada buku tanah leter C : 229 kelurahan Tambakoso wilangun belum pernah dimohonkan Pendaftaran Haknya oleh Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut terbukti tindakan Tergugat menerbitkan “obyek sengketa-obyek sengketa” telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah,

karena

karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat bidang tanah itu baik di Kelurahan Tambak Osowilangun maupun penetapan batas-batasnya atas bidang tanah ke lokasi yang diterbitkan sertifikat tersebut secara benar mengenai dasar pengajuannya dan dimana “letak tanahnya” yang menjadi dasar permohonannya dan dokumen yang dilampirkannya pada waktu pertama kali dimohonkan pada Tergugat, sehingga tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat tersebut berada pada tanah milik penggugat, yakni pada bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M² (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 dan yang tercatat pada buku C Kelurahan Tambak Osowilangun sebelum tahun 1960 hingga sekarang;-----

17. Bahwa, dengan demikian Tergugat didalam menerbitkan sertifikat pertama kali hingga terbitnya “Obyek sengketa” telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku, yakni Pasal 3 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut ;---
ayat 2 : “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :-----
a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;-----
b. penetapan batas-batasnya”;-----

18. Bahwa, keputusan Tergugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Penggugat dengan nyata, hal mana perbuatan tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1 butir 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara;-----

19. Bahwa.....

19. Bahwa, dengan telah terbitnya Obyek sengketa a quo sangat merugikan Penggugat karena berdampak terhadap status hukum terkait tanah Obyek sengketa a quo artinya pihak Penggugat terhambat akan melakukan permohonan pensertipikatan maupun melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu;-----

20. Bahwa Tergugat juga telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu mengenai azas Kecermatan dan Ketelitian maupun azas kepastian hukum dalam memeriksa data Yuridis atas objek tanah yang akan diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini merupakan Pelanggaran atas Tergugat yang telah tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa data-data Yuridis mengenai kepemilikan serta riwayat atas tanah a quo, sehingga Penggugat telah sangat dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana disebutkan di atas, mengingat Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan atas tanahnya;-----

21. Bahwa, oleh karena hak-hak Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang ternyata telah diterbitkan Obyek sengketa atas nama orang lain oleh Tergugat, menjadi tidak terlindungi, berarti Tindakan Tergugat menerbitkan Obyek sengketa atas nama orang lain diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang membuat/ menerbitkan Keputusan yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang- Undang No.9 Tahun 2004 jo Undang- undang No. 5 tahun 1986 yakni *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Huruf a. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; sebagaimana dimaksud Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;-

Huruf b.....

Huruf b. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni "(1) Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. dan pasal 1 angka 6 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang menyebutkan bahwa Azas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah azas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme;-----

Dalam Bab III Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 menyebutkan Azas-Azas Umum Penyelenggaraan Negara, yakni Azas Kepastian Hukum, dan dalam penjelasan dari Pasal 3 dijelaskan yang dimaksud dengan : Azas Kepastian Hukum adalah azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Pemerintah;-----

22. Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar peraturan perundang-undangan berlaku pada saat menerbitkan obyek sengketa, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Obyek sengketa-obyek sengketa tersebut;-----

23. Bahwa, dengan demikian sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak Sah;-----

24.Bahwa.....

24.Bahwa, Keputusan Tergugat “obyek sengketa” merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus :-----

(1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

(2) Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : ----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 146/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 24-5-1996 atas nama KOESTANTO HARJADI WIDJAJA Gambar Situasi tanggal 8-4-1996 Nomor : 4250/1996 seluas = 16.200 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 87/Tambak Osowilangun Tanggal 25-6-2010 atas nama Dra. IRLANSARI ONGKO WIJONO Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 seluas = 3.500 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/ Tambak Osowilangun Tanggal 26-6-1992 atas nama JIMMY ANGESTI (ONG KEMI) Gambar Situasi tanggal 8-5-1992 Nomor : 471/1992 seluas = 3.850 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 51/ Tambak Osowilangun Tanggal 10-12-1988 atas nama HANDOJO SUGIONO Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor : 7596/1988 seluas = 6.100 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/ Tambak Osowilangun Tanggal 16-10-1996 atas nama LIDYANINGSIH TANOTO Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor : 14131/1996 seluas = 17.500 M2;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 156/ Tambak Osowilangun Tanggal 16-10-1996
atas nama LIDYANINGSIH TANOTO Gambar Situasi tanggal 26-9-1996
Nomor : 14130/1996 seluas = 12.500 M2;-----

(3) Mewajibkan.....

(3) Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara
berupa : -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 146/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal
24-5-1996 atas nama KOESTANTO HARIJADI WIDJAJA Gambar Situasi
tanggal 8-4-1996 Nomor : 4250/1996 seluas = 16.200 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 87/Tambak Osowilangun Tanggal 25-6-2010
atas nama Dra. IRLANSARI ONGKO WIJONO Gambar Situasi tanggal 18-
5-1992 seluas = 3.500 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/ Tambak Osowilangun Tanggal 26-6-1992
atas nama JIMMY ANGESTI (ONG KEMI) Gambar Situasi tanggal 8-5-1992
Nomor : 471/1992 seluas = 3.850 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 51/ Tambak Osowilangun Tanggal 10-12-1988
atas nama HANDOJO SUGIONO Gambar Situasi tanggal 26-11-1988
Nomor : 7596/1988 seluas = 6.100 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/ Tambak Osowilangun Tanggal 16-10-1996
atas nama LIDYANINGSIH TANOTO Gambar Situasi tanggal 26-9-1996
Nomor : 14131/1996 seluas = 17.500 M2;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 156/ Tambak Osowilangun Tanggal 16-10-1996
atas nama LIDYANINGSIH TANOTO Gambar Situasi tanggal 26-9-1996
Nomor : 14130/1996 seluas = 12.500 M2;-----

(4) Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah
memberikan jawabannya tertanggal 1 Juli 2012, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali
terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek gugatan yang ditujukan pada Tergugat dalam perkara ini antara lain :-----

a. Sertifikat.....

a. Sertipikat Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangon dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 08 April 1996 No. 4250/1996, luas 16.200 M2, atas nama Koestanto Hariyadi Widjaja, asal persil Penggantian Seripikat, bekas Hak Milik No. 49/Tambak Osowilangon. Terbit tanggal 24 Mei 1996.

Bahwa Sertipikat Hak Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangon saat ini di lekati dengan Hak Tanggungan I No. 5599/2010, untuk kepentingan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta.----

b. Sertipikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 No. 470/U/1992, luas 3850 M2, atas nama Johnny Anton, asal persil Pemisahan, terbit tanggal 26 Juni 1992, penunjuk pemisahan dari M. 50/Tambak Osowilangon.-----

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 No. 259/Tnds/1991, pemegang hak beralih menjadi atas nama Doktorandus Sarmantha Juwono.-----

Bahwa berdasarkan pendaftaran Surat keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Rusdi Muljono, Sarjana Hukum Notaris di Surabaya, tanggal 23 Februari 2009 No. 23/Not.RM/II/2009 karena meninggalnya Sarmantha Juwono, dan Akta Wasiat tanggal 24 September 2004 No. 37, haknya beralih menjadi atas nama Nyonya Doktoranda Irlansari Ongkowijono.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon saat ini masih dilekati dengan Hak Tanggungan :-----

- Hak.....

- Hak Tanggungan I No. 3537/1996, untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----
- Hak Tanggungan II No. 2462/2001, untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----
- Hak Tanggungan III No. 2556/2006 untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----
- Hak Tanggungan IV No. 2905/2011 untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----

c. Sertipikat Hak Milik No. 88 /Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 88/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 88/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 No. 471/U/1992, luas 3850 M2, atas nama Johnny Anton, asal persil Pemisahan, terbit tanggal 26 Juni 1992, penunjuk pemisahan dari M. 50/Tambak Osowilangon.-----

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 No. 258/Tnds/1991, pemegang hak beralih menjadi atas nama Jimmy Angesti (Ong Khe Ming).-----

d. Sertipikat Hak Milik No. 51 /Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 51/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.51/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 No. 7596, luas 6100 M2, atas nama Harijanto Halim, asal persil Pemisahan dari M.26/Tambak Osowilangon atas nama diri sendiri, terbit tanggal 10 Desember 1988.-----



Bahwa.....

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 07 Februari 1990 No. 57/3564/1990, pemegang hak beralih menjadi atas nama : Handojo Soegiono.-----

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 14 Desember 2004 No. 123/2004, pemegang hak beralih menjadi atas nama :1. Erwin Sugiono. 2. Gunawan Soegiono. 3. Halim Singgih Pramono. -----

Bahwa saat ini hak dimaksud dalam proses peralihan hak berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Februari 2012. No.14/ 2012, pemegang hak karena jual beli antara Budi Darmawan Hartono, Martono Hartono, Yanto Darmawan Hartono dan Rudi Darmawan Hartono yang bertindak untuk dan atas nama Edwin Sugiono, Gunawan Soegiono, Halim Singgih Pramono kepada Budi Darmawan Hartono, Martono Hartono, Yanto Darmawan Hartono dan Rudi Darmawan Hartono.-----

e. Sertipikat Hak Milik No. 155 / Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 155 / Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 155 / Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 No. 14.131/1996, luas 17.500 M2, atas nama Lydianingsih Tanoto, asal persil Pemisahan dari M. 27/Tambak Osowilangon, terbit tanggal 16 Oktober 1996.-----

f. Sertipikat Hak Milik No. 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 No. 14.130/1996, luas 12.500 M2, atas nama Lydianingsih Tanoto, asal persil Pemisahan dari M. 27/Tambak Osowilangon, terbit tanggal 16 Oktober 1996.-----



3. Bahwa.....

3. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 7, secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal / tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 51, 87, 88, 146, 155 dan 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon.-----
4. Bahwa, terkait dengan uraian No. 4 diatas maka mendasarkan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 sengketa/perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya BUKAN kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya mengingat sengketa ini bukan sengketa administrasi namun sengketa kepemilikan. -----
5. Bahwa, apabila dasar Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah A Quo hanya berupa Petok D, hal ini apabila kita akan menjalankan persidangan berdasarkan aturan Perundang-undangan yang berlaku maka perlu secara bersama kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 Juncto. jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara menegaskan Pajak Bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud. Maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya gugatan penggugat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.-----



6. Bahwa.....

6. Bahwa, gugatan Penggugat secara yuridis tergolong gugatan yang kadaluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal ini dikaitkan dengan obyek Perkara : sertifikat Hak Milik No. 51, 87, 88, 146, 155 dan 156 / Kelurahan Tambak Osowilangun. Rata-rata diterbitkan tahun 1992 bahkan ada yang tahun 1988 dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 07 Mei 2012, maka layak gugatan Penggugat dinyatakan Kadaluwarsa/lewat waktu.-----

7. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :-----

- Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur/Abstrak Libel-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 7, secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara;-----
- Bahwa sengketa/perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya BUKAN kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya mengingat sengketa ini bukan sengketa administrasi namun sengketa kepemilikan.-----
- Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak.-----
- Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis tergolong gugatan yang kadaluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.-----



DALAM.....

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh jawaban Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat khususnya dalil gugatan yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini.....

2. Bahwa obyek gugatan antara lain :.....

a. Sertipikat Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangon.

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Oso wilangon dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :.....

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 08 April 1996 No. 4250/1996, luas 16.200 M2, atas nama Koestanto Hariyadi Widjaja, asal persil Penggantian Seripikat, bekas Hak Milik No. 49/Tambak Osowilangon. Terbit tanggal 24 Mei 1996.....

Bahwa Sertipikat Hak Hak Milik No. 146/Kelurahan Tambak Oso wilangon saat ini di lekat dengan Hak Tanggungan I No. 5599/2010, untuk kepentingan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta.....

b. Sertipikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon.....

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :.....

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 No. 470/U/1992, luas 3850 M2, atas nama Johnny Anton, asal persil Pemisahan, terbit tanggal 26 Juni 1992, penunjuk pemisahan dari M. 50/Tambak Osowilangon.....

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 No. 259/Tnds/1991, pemegang hak beralih menjadi atas nama Doktorandus Sarmantha Juwono.....



Bahwa.....

Bahwa berdasarkan pendaftaran Surat keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Rusdi Muljono, Sarjana Hukum Notaris di Surabaya, tanggal 23 Februari 2009 No. 23/Not.RM/II/2009 karena meninggalnya Sarmantha Juwono, dan Akta Wasiat tanggal 24 September 2004 No. 37, haknya beralih menjadi atas nama Nyonya Doktoranda Irlansari Ongkowijono.-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon saat ini masih dilekati dengan Hak Tanggungan :-----

- Hak Tanggungan I No. 3537/1996, untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----
- Hak Tanggungan II No. 2462/2001, untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----
- Hak Tanggungan III No. 2556/2006 untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----
- Hak Tanggungan IV No. 2905/2011 untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta.-----

c. Sertipikat Hak Milik No. 88 /Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 88/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 88/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 No. 471/U/1992, luas 3850 M2, atas nama Johnny Anton, asal persil Pemisahan, terbit tanggal 26 Juni 1992, penunjuk pemisahan dari M. 50/Tambak Osowilangon.-----

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 No. 258/Tnds/1991, pemegang hak beralih menjadi atas nama Jimmy Angesti (Ong Khe Ming).-----

d. Sertipikat Hak Milik No. 51 /Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 51/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.51/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 No. 7596, luas 6100 M2, atas nama Harijanto Halim, asal persil Pemisahan dari M.26/Tambak Osowilangon atas nama diri sendiri, terbit tanggal 10 Desember 1988.-----

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 07 Februari 1990 No. 57/3564/1990, pemegang hak beralih menjadi atas nama : Handojo Soegiono.-----

Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 14 Desember 2004 No. 123/2004, pemegang hak beralih menjadi atas nama : 1. Erwin Sugiono. 2. Gunawan Soegiono. 3. Halim Singgih Pramono. -----

Bahwa saat ini hak dimaksud dalam proses peralihan hak berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Februari 2012. No.14/ 2012, pemegang hak karena jual beli antara Budi Darmawan Hartono, Martono Hartono, Yanto Darmawan Hartono dan Rudi Darmawan Hartono yang bertindak untuk dan atas nama Edwin Sugiono, Gunawan Soegiono, Halim Singgih Pramono kepada Budi Darmawan Hartono, Martono Hartono, Yanto Darmawan Hartono dan Rudi Darmawan Hartono.-----

e. Sertipikat Hak Milik No. 155 / Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 155 / Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 155 / Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 No. 14.131/1996, luas 17.500 M2, atas nama Lydianingsih Tanoto, asal persil Pemisahan dari M. 27/Tambak Osowilangon, terbit tanggal 16 Oktober 1996.-----

f. Sertipikat Hak Milik No. 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon.-----

Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 No. 14.130/1996, luas 12.500 M2, atas nama Lydianingsih Tanoto, asal persil Pemisahan dari M. 27/Tambak Osowilangon, terbit tanggal 16 Oktober 1996.-----

3. Bahwa, apabila dasar Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah A Quo hanya berupa Petok D, hal ini apabila kita akan menjalankan persidangan berdasarkan aturan Perundang-undangan yang berlaku maka perlu secara bersama kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 Juncto. jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara menegaskan Pajak Bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud. Maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya gugatan Penggugat Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.-----

4. Bahwa, gugatan Penggugat secara yuridis kabur/Abscuur Libel dengan dasar pertimbangan hukum antara lain :-----

- Bahwa atas dasar apa Pihak Penggugat dapat memastikan bidang tanah yang diklaim haknya mendasarkan pada Petok No. 229 Persil 28 Klas dt. III seluas : 62.560 M2 telah terbit sertipikat Hak Milik No. 51, 87, 88, 146, 155 dan 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon. -----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas bidang tanah yang diklaim Penggugat berdasarkan pada Petok No. 229 Persil 28 Klas dt. III seluas : 62.560 M2 sementara luas total dari sertifikat Hak Milik No. 51, 87, 88, 146, 155 dan 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon. Hanya seluas : \pm 60.000 M2. (ada selisih luas 2.560 M2, selisih luas ini atas dasar bukti kepemilikan apa Pihak penggugat dapat mendalilkan mengklaim memiliki kepentingan dan hubungan hukum terhadap tanah tersebut ?).-----
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan dan alasan hukum tersebut diatas Tergugat memohon pada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara berkenan mengesampingkan seluruh dalil gugatan penggugat karena tidak didukung dengan bukti yuridis yang layak untuk dipertimbangkan dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan dalam amar putusannya antara lain : Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.-----
5. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 7, secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal / tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 51, 87, 88, 146, 155 dan 156 / Kelurahan Tambak Osowilangon. Satu dan lain hal obyek Perkara dalam perkara ini ada beberapa saat ini masih dilekati dengan Hak Tanggungan, yang sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 pihak Bank memiliki hak Prevlage atas obyek jaminan piutang dari Debiturnya sehingga apabila terjadi sengketa maka ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum,
- bukan,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap Beschiking yang terbit diatas tanah sengketa, mendasarkan pertimbangan dan alasan hukum tersebut diatas Tergugat memohon pada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara berkenan mengesampingkan seluruh dalil gugatan penggugat karena tidak didukung dengan bukti yuridis yang layak untuk dipertimbangkan dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan dalam amar putusannya antara lain : Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.-----

6. Bahwa, dalil gugatan Penggugat tidak perlu Tergugatanggapi satu persatu karena secara yuridis sudah terbantahkan dan terjawab berdasarkan uraian dan paparan yuridis diatas baik terkait dalil eksepsi maupun terkait dalil pokok perkara.-----
7. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah memberikan jawabannya tertanggal 1 Agustus 2012, sebagai berikut:-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat maka Tergugat II Intervensi I mengajukan Eksepsi sebagai berikut : -----

1. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Surabaya, oleh karena Perkara yang diperiksa sekarang ini adalah Perkara sengketa tentang kepemilikan hak atas tanah, olehnya tidak ada hubungannya dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu khususnya Kantor Pertanahan Nasional Surabaya dalam perkara sekarang ini. Sehingga Eksepsi kewenangan mengadili ini yang diajukan Tergugat II Intervensi I adalah beralasan hukum untuk dikabulkan.-----

2. Bahwa Obyek Gugatan telah lewat waktu 90 hari sesuai yang diamanatkan dalam Undang Undang No. 5 Tahun 1986 khususnya Pasal 55; yaitu Obyek Gugatan ini dikeluarkan sejak tahun 1984 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 27/ Kelurahan Tambak Osowilangon tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN dan diajukan Gugatan oleh Penggugat pada tanggal 7 Mei 2012 dan obyek sengketa Tata Usaha Negara diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 03 Mei 2012.-----

Bahwa setelah 28 tahun keluarnya Surat Keputusan Sertipikat tersebut dan Gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sekarang ini adalah telah lewat waktu, sehingga tidak memenuhi syarat formil peraturan perundangan, olehnya wajar jika Eksepsi Tergugat II Intervensi I ini dikabulkan dengan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Bahwa Penggugat juga telah mengetahui adanya Sertipikat Milik Tergugat II Intervensi I yaitu Sertipikat No. 87/Tambak Osowilangun seperti terlihat dalam uraian gugatan Penggugat halaman 6 Nomor angka 10 tentang Sertipikat Milik Tergugat II Intervensi I yang telah menjadi jaminan utang di Bank Central Asia sebagaimana Hak tanggungan Nomor 2905/2011 dan perolehan gugat II Intervensi I berdasar waris pada tanggal 25-2-2009. Sehingga menurut waktu maka Penggugat pada tahun 2009 atau setidaknya tahun 2011 telah mengetahui obyek sengketa sekarang ini sehingga telah lewat waktu 90 hari sesuai yang diperkenankan Undang Undang yaitu pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986.-----

3. Obyek.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Obyek Gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur tidak jelas oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Gugatan pada Gugatannya halaman 1 khususnya pada angka 2 menyebut Sertipikat No. 87 /Tambak Osowilangun milik Tergugat II Intervensi I, akan tetapi di halaman 2 bagian angka 1 menyebutkan yang menjadi dasar gugatan adalah Sertipikat No. 27/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama HADJI ABDOELRACHMAN.-----

Bahwa jelas disini terlihat adanya kekaburan pada obyek sengketa yang diajukan Penggugat; bahwa yang menjadi sengketa adalah Sertipikat No. 87/Tambak Osowilangun atau Sertipikat No. 27 Tambak Osowilangun.-----
Olehnya Gugatan Penggugat sekarang ini kabur dan wajar jika ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

4. Bahwa Sertipikat No. 87/ Tambak Osowilangun milik Tergugat II Intervensi I sekarang dalam proses Pembebanan Hak Tanggungan yaitu sebagai obyek jaminan hutang di Bank Central Asia sesuai dengan Hak Tanggungan IV No. 2905/2011 dibuat dengan Akta PPAT Rusdi Muljono, SH. Tanggal 25-4-2011 No. 71/2011.-----

Bahwa di dalam Perjanjian Pemberian Pembebanan Hak Tanggungan maka hak terhadap penguasaan Surat Sertipikat No/87 Tambak Osowilangun sekarang ini ada pada PT. Bank Central Asia karena sebagai obyek jaminan untuk pelunasan pembayaran hutang, olehnya Pihak PT. Bank Central Asia seharusnya juga ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini untuk membela dan mempertahankan kepentingannya sebagai Pemegang Hak Tanggungan sesuai UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Bahwa Eksepsi ini menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pada pokok perkara sekarang ini.-----

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat maka Tergugat II Intervensi I dengan ini memberikan Jawaban yang diuraikan berikut :-----

1. Bahwa salah satu obyek Gugatan Penggugat dalam perkara No. 60/G/2012/PTUN.SBY adalah Sertipikat No. 87/Kelurahan Tambak Osowilangon Kecamatan Benowo Surabaya tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi I.-----

2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan mengetahui obyek sengketa Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 27 Kelurahan Tambak Osowilangon tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9362 Seluas 30.000 M2 pada tanggal 03 Mei 2012 dari mantan carik/staf Kelurahan Tambak Osowilangon Surabaya.-----

Bahwa hal ini sangat janggal dan tidak benar alias mengada-ada yang dilakukan Penggugat, oleh karena Penggugat membuat cara yang tidak wajar untuk dapatnya memasukan Gugatan ini dengan tidak melewati tenggang waktu yang diperkenankan Undang-Undang.-----

Padahal secara hukum menurut Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 maka Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa Sertipikat tersebut obyek sengketa ini terbit tahun 1984 dan diajukan gugatan sekarang ini tahun 2012 sehingga Gugatan Penggugat adalah sudah lewat waktu dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. -----

Bahwa juga untuk memenuhi asas Publisitas proses pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia maka Sertipikat yang menjadi obyek sengketa sekarang ini sudah dilakukan publisitas atau pengumuman pendaftarannya dan terbitnya sehingga jika terdapat Pihak yang berkeberatan maka waktu itu juga bisa dilakukan koreksi atau perbaikan.-----

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akan tetapi Penggugat sekarang ini sudah 28 tahun lamanya setelah Sertipikat terbit baru diajukan Gugatan sekarang ini, adalah tidak masuk akal dan mengada-ada dan juga lewat waktunya. Ketika sertipikat dipublikasikan maka semua orang dianggap tahu dan jika terdapat keberatan atas terbitnya sertipikat itu maka bisa mengajukan keberatan.-----

Bahwa menurut logikanya sekian lama kenapa baru digugat sekarang, ada apa? Ini menunjukkan ketidakbenaran Penggugat atau ada itikad buruk Penggugat. Bahwa jugapun Tergugat II Intervensi I telah menguasai secara fisik sejak tahun 1991 sampai sekarang dan tidak ada pihak lain yang merasa memilikinya. -----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi I sebagai Pemilik sah Hak Milik Atas Tanah yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangon Kecamatan Benowo Surabaya Provinsi Jawa Timur. Gambar Situasi Tanggal 18-5-1992 Nomor 470/U/1992. Luas tanah 3850 M2 (Tiga Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Meter Persegi). Perolehan Tergugat II Intervensi I adalah sah secara hukum dengan cara peralihan hak dengan cara jual beli yang dibuat secara Notariil dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. (Bukti akan diajukan pada waktunya)-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi I sangat berkeberatan terhadap gugatan Penggugat MOH ZEIN MUSTAFA, karena Tanah Hak Milik tersebut adalah milik sah dari Tergugat II Intervensi I. Bahwa tidak ada kaitannya atau hubungan hukumnya dengan warisan dari Penggugat yaitu Tuan MOH ZEIN MUSTAFA. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi I melakukan Intervensi dalam perkara ini demi membela hak dan kepentingan harta milik Tergugat II Intervensi I yang menjadi salah satu obyek sengketa Perkara No. 60/G/2012/PTUN.SBY sekarang ini.-----

5. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tidak sah dan tidak dapat dijadikan alasan hukum dalil angka 1 Gugatan Penggugat yang mendalilkan mendapat Copy Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN; Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9362 seluas 30.000 M2 pada tanggal 03 Mei 2012.-----

Oleh karena terbitnya SHM No. 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN sudah berusia kurang lebih 28 tahun lamanya (20-7-1984 sampai dengan 2012 sekarang ini), maka Gugatan Penggugat harus ditolak berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang isinya sebagai berikut : -----

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. “-----

Bahwa terbukti sejak Tergugat II Intervensi I menguasai tanah Sertipikat Hak Milik No. 87/Tambak Osowilangun tersebut dari tahun 1991 sampai sekarang ini sudah kurang lebih 20 tahun lamanya, sehingga secara hukum sudah tidak dapat diganggu gugat lagi oleh siapapun pihak yang merasa memilikinya. Sehingga tentang apa yang disampaikan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi I ini adalah benar secara hukum dan olehnya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. -----

6. Terkait.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Terkait dengan Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi I sudah jelas SHM No. 87/Tambak Osowilangon ;Gambar Situasi 18-5-1992 No. 470/U/1992 Luas 3850 M2 Sertipikat tanah diterbitkan tanggal Surabaya 26-6-1992 yang ditandatangani dan cap oleh Kepala Kantor Pertanahan SUKIMAN BA NIP. 010024700 (Bukti SHM akan dilampirkan pada waktunya).-----

Dengan menunjuk ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sebagai pelaksanaan PP No. 34 Tahun 1997 maka Gugatan Penggugat No. 60/G/2012/PTUN.SBY harus ditolak karena SHM Tanah Milik Tergugat II Intervensi I sudah berusia 20 tahun lamanya dari tanggal 26-6-1992 sampai dengan 26 Juli 2012 = 20 tahun sedangkan Gugatan tersebut bertanggal 07 Mei 2012.-----

7. Bahwa isi gugatan Penggugat secara yuridis menuntut hak milik asal warisan mendiang H. MOESTOPO Bin DJEN dan Almarhumah ANTEN (ZOHRIAH) sehingga menurut Undang-Undang urusan Hak Milik/sengketa Hak Milik Atas Tanah tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri). Karena yang dipersoalkan adalah tentang kewarisan bukan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara nya. Oleh karena itu Gugatan Penggugat harus ditolak tidak mempunyai dasar hukum yang benar sebab kewenangan memeriksa dan mengadili sengketa Hak Milik Tanah sepenuhnya kewenangan Badan Peradilan Umum tidak menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Apalagi yang didalilkan Penggugat adalah hasil perolehan dari warisan. Olehnya Gugatan Penggugat wajar jika ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

Berdasarkan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang intisarinnya mutatis mutandis diuraikan diatas maka Jawaban Tergugat II Intervensi I beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi I dengan hormat dan kerendahan hati memohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan memeriksa Tergugat II Intervensi I dan pada waktunya mohon diputuskan sebagai berikut.-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I sebagai benar beralasan hukum.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat MOH ZEIN MUSTAFA yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya SUSILO, SH dan KOEN IRIANTO URIPAN, SH. MM untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan bahwa SHM Tanah No. 87/Tambak Osowilangon Kecamatan Benowo; Gambar Situasi Tanggal 18-5-1992 No. 470/U/1992 Luas Tanah 3850 M2 adalah Hak Milik Sah Dra. IRLANSARI ONGKO WIJONO / Tergugat II Intervensi I.-----
3. Menghukum Penggugat MOH ZEIN MUSTAFA untuk membayar semua biaya dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah memberikan jawabannya tertanggal 1 Agustus 2012, sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI-2 dan TERGUGAT II INTERVENSI-3 menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI-2 dan TERGUGAT II INTERVENSI-3 ;-----

PTUN.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTUN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO KARENA GUGATAN BUKAN SENGKETA TUN, TETAPI SENGKETA HAK PERDATA (KOMPETENSI ABSOLUT)-----

2. Bahwa, dalam Posita Gugatannya PENGGUGAT mendalilkan : berdasarkan buku C:229 persil 28 Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya atas nama H. Moestopo b. Djen, PENGGUGAT merasa memiliki beberapa bidang tanah yang sekarang telah menjadi atas nama orang lain, diantaranya yaitu :-----

- a. SHM No. 51/Kelurahan Tambak Osowilangun terbit tanggal 10 Desember 1988, Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor: 7596/1988 seluas 6.100 M² atas nama HANDOJO SOEGIONO.-----
- b. SHM No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun terbit tanggal 4 Mei 1996, Gambar Situasi Tanggal 8 April 1996 No.4250/1996 luas 16.200 M² atas nama KOESTANTO HARIJADI WIDJAJA.-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;-----

3. Bahwa, terhadap Obyek Sengketa sebagaimana tersebut di atas, dalam Petitum gugatannya PENGGUGAT meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berupa Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas tanah dengan dasar alasan karena diterbitkan tanpa didukung oleh data asal usul riwayat tanah ;-----

4. Bahwa, dari rangkaian hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan sebagaimana tertuang dalam Posita Gugatan, diketahui bahwa Obyek Sengketa tersebut pada angka 2 (dua) di atas adalah sertipikat-sertipikat turunan (derivatif) dan bukan Sertipikat induk, yaitu :-----

- a. SHM No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun asal penggantian sertipikat dari SHM No. 49/Kelurahan Tambak Osowilangun;-----

b. SHM.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SHM No. 49/Kelurahan Tambak Osowilangun dan SHM No. 51/Kelurahan Tambak Osowilangun asal pemisahan dari SHM No. 26/Kelurahan Tambak Osowilangun;-----
- c. SHM No. 26/Kelurahan Tambak Osowilangun asal pemisahan dari SHM No.7/Kelurahan Tambak Osowilangun; (skema terlampir)-----
5. Bahwa, karena Obyek Sengketa berupa sertipikat-sertipikat yang telah beralih/mutasi berkali-kali (derivatif) dari Sertipikat Hak Milik No. 7/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Hadji Abdoelrahman yang dalam gugatan *aquo* tidak dipermasalahkan, di lain pihak Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang sama dengan Obyek Sengketa, atas dasar bukti Letter C (Petuk D) No. 229 Persil 28 Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya atas nama H. Moestopo b. Djen, ini membuktikan bahwa gugatan tersebut merupakan sengketa kepemilikan dan harusnya diajukan di Peradilan Umum; -----
6. Bahwa, dengan demikian jelas pokok gugatan Penggugat adalah bukan mengenai Sengketa Tata Usaha Negara tetapi mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang termasuk dalam lingkup sengketa perdata, sehingga menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum (Peradilan Negeri), oleh karena itu mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak ;-----

GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA

7. Bahwa, sesuai Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang, yaitu 90 hari sejak KTUN itu diumumkan. Hal ini disebabkan karena KTUN yang berupa SHM No. 51/Kelurahan Tambakoso Wilangun telah dikeluarkan pada tanggal 10 Desember 1988 dan SHM 146/Kelurahan Tambak Osowilangun diterbitkan pada 24 Mei 1996.-----

8. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, memang benar adanya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 tahun 1991 Hanya saja sangat aneh jika Penggugat yang merasa memiliki hak atas tanah sejak sebelum tahun 1960 baru mengetahui kalau tanah tersebut telah beralih kepada orang lain setelah berselang lebih dari 28 (dua puluh delapan) tahun, alasan gugatan *aquo* sangat sulit diterima akal sehat; -----
9. Bahwa, atas dasar analisa tersebut di atas serta untuk menjaga adanya suatu kepastian hukum, maka *in casu* perlu pertimbangan dalam menerapkan SEMA di atas, sehingga perlulah kiranya ada suatu pembuktian awal apakah benar Penggugat baru saja mengetahui adanya KTUN dimaksud ; -----

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

10. Bahwa, gugatan Penggugat yang menuntut batal atau tidak sah Obyek Sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 51/ Kelurahan Tambakoso Wilangon Tanggal 10-12-1988 atas nama HANDOJO SOEGIONO Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor: 7596/1988 adalah Keliru, karena Sertipikat Hak Milik Nomor: 51/KelurahanTambakoso Wilangon tersebut adalah atas nama : EDWIN SUGIONO, GUNAWAN SOEGIONO, dan HALIM SINGGIH PRAMONO ;-----
11. Bahwa, karena keliru dalam merumuskan Obyek Sengketa maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan karenanya menyebabkan gugatan kabur (*Obsuur Libel*), oleh karena itu mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA-----

12. Bahwa, mohon apa yang terurai dalam Eksepsi tetap terulang kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini ;-----
13. Bahwa, gugatan ini patut dipertanyakan, karena menjadi suatu keanehan jika Penggugat yang merasa mempunyai hak atas tanah dengan bukti Letter C (Petok D) No. 229 Persil 28 Kelurahan Tambak Osowilangun yang dikeluarkan sebelum tahun 1960, baru mempermasalahkannya sekarang, selain itu didasarkan dengan bukti apa sehingga Penggugat sangat yakin bahwa bidang tanah Persil 28 Letter C (Petok D) No. 229 Kelurahan Tambak Osowilangun tersebut merupakan bidang tanah yang sama dengan Obyek Sengketa? ;-----

14. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa, oleh karena itu sangat wajar kiranya jika Tergugat II Intervensi -2 dan Tergugat II Intervensi-3 mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara membebankan pembuktian mengenai letak dan batas-batas Persil 28 letter C (Petok D) No. 229 Kelurahan Tambak Osowilangun kepada Penggugat; -----
15. Bahwa, dalam Petitum Gugatannya Penggugat meminta agar PTUN membatalkan atau menyatakan tidak sah terhadap Obyek Sengketa SHM No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun dan SHM No. 51/Kelurahan Tambakoso Wilangon dengan dasar alasan karena Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) telah menerbitkan Obyek Sengketa di atas, tanpa didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah (posita angka 16 gugatan);-----
16. Bahwa, karena Petitum Gugatan adalah Pembatalan atau Menyatakan Tidak Sah atas penerbitan SHM 51/Kelurahan Tambakoso Wilangon yang diterbitkan pada tanggal 10 Desember 1988 dan SHM 146/Kelurahan Tambak Osowilangun yang diterbitkan pada 24 Mei 1996, maka sudah selayaknya pengujian dilakukan terhadap sah atau tidaknya proses penerbitan kedua Obyek Sengketa tersebut ;-----

MENGENAI PENERBITAN OBYEK SENGKETA

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 51/ KELURAHAN TAMBAKOSO WILANGON

17. Bahwa, SHM 51/ Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal 10-12-1988, Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor: 7596/1988 seluas 6.100 M² atas nama HANDOJO SOEGIONO asal PEMISAHAN dari SHM 26/ Kelurahan Tambakoso Wilangon atas nama HARIJANTO HALIM ;-----
18. Bahwa, pemisahan (sekarang dikenal dengan istilah pemecahan), SHM 26/ Kelurahan Tambak Osowilangun telah dilakukan secara sempurna karena luas bidang tanah asal habis dipecah-pecah menjadi 3 (tiga) bagian yang masing-masing merupakan satuan bidang tanah baru yang kemudian diberi nomor hak baru yaitu SHM nomor 49, 50 dan 51/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama HARIJANTO HALIM (mohon periksa skema terlampir); -----

19. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa, sebelum diterbitkannya sertifikat baru Obyek Sengketa, Tergugat I terlebih dahulu telah melakukan pengukuran sehingga masing-masing bidang tanah tersebut mempunyai Surat Ukur, Buku Tanah dan Sertipikat baru ; -----
20. Bahwa, proses pemisahan/pemecahan SHM 26/Kelurahan Tambak Osowilangun menjadi 3 (tiga) sertifikat baru tersebut adalah mengikuti perbuatan hukum jual beli antara HADJI ABDOELRAHMAN (penjual) dengan HARIJANTO HALIM (Pembeli) ;-----
21. Bahwa, jual beli antara HADJI ABDOELRAHMAN selaku Penjual dengan HARIJANTO HALIM selaku Pembeli dilakukan di hadapan PPAT adalah sah sesuai ketentuan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 (Peralihan Hak I);-----
22. Bahwa, Obyek Sengketa SHM 51/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama ahli waris telah dijual kepada HANDOJO SOEGIONO berdasarkan Akta PPAT tanggal 7 Februari 1990 No.57/3564/1990 dibuat di hadapan R. Soebiono Danoesastro, PPAT di Surabaya, balik nama dilaksanakan Tergugat I telah sesuai Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 (Peralihan Hak II);-----
23. Bahwa, setelah HANDOJO SOEGIONO meninggal dunia, maka persil tersebut kemudian menjadi Hak Bersama Ahli Waris, yaitu atas nama WAN DEASY TERINATE, MICHELLE LOUISE HANDOJO SOEGIJONO dan TIFFANY LOUISE HANDOJO SOEGIONO berdasarkan Keterangan Hak Mewaris tanggal 18-01-2001 No.57/KHW/I/2001 yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, S.H., Notaris di Surabaya telah sesuai Pasal 42 PP Nomor 24 Tahun 1997 (Peralihan Hak III) ;-----
24. Bahwa, Obyek Sengketa SHM 51/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama HANDOJO SOEGIONO telah dijual kepada EDWIN SUGIONO, GUNAWAN SOEGIONO, dan HALIM SINGGIH PRAMONO berdasarkan Akta Jual Beli No. 1237/2004 tanggal 14-12-2004 yang dibuat di hadapan JULIA SELOADJI, S.H., PPAT di Surabaya. Proses jual beli inipun telah sesuai Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 telah didaftarkan kepada Tergugat I dan telah pula dilakukan pencoretan sekaligus balik nama kepada ketiga orang tersebut (Peralihan Hak IV); -----
25. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, peralihan Hak I sampai dengan IV telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional yaitu Pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 jo. Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997, dan bila ditelaah lebih lanjut, proses peralihan SHM Nomor 51/ Kelurahan Tambak Osowilangun menurut kedua peraturan tersebut tidak ada mensyaratkan adanya riwayat asal usul tanah sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 16;-----

26. Bahwa, oleh karena proses balik nama/ peralihan hak tidak mensyaratkan adanya riwayat asal-usul tanah maka petitum Penggugat harus ditolak seluruhnya ;-----

27. Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Februari 2012 No.14/2012 yang dibuat dihadapan Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., PPAT di Surabaya, tanah ini kemudian dijual kepada BUDI DARMAWAN HARTONO, MARTO DARMAWAN HARTONO, YANTO DARMAWAN HARTONO dan RUDY DARMAWAN HARTONO (Tergugat II Intervensi -2) dan saat ini sedang dilakukan proses balik nama oleh Tergugat I, namun karena adanya gugatan *a quo*, maka proses balik nama tidak dapat ditindak lanjuti (dihentikan sementara), sehingga sertifikat masih atas nama EDWIN SUGIONO, GUNAWAN SOEGIONO dan HALIM SINGGIIH PRAMONO, oleh karena itu sebagaimana telah disampaikan Dalam Eksepsi, terbukti Penggugat telah keliru dalam menetapkan Obyek Sengketa ; -----

MENGENAI PENERBITAN OBYEK SENGKETA

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 146/ KELURAHAN TAMBAKOSO WILANGUN

28. Bahwa, demikian pula dengan SHM 146/KelurahanTambak Osowilangun tanggal 24 Mei 1996, Gambar Situsai Tanggal 8 April 1996 No.4250/1996 luas 16.200 M² atas nama KOESTANTO HARIYADI WIDJAJA (Tergugat II Intervensi -3) dimana terbitnya SHM tersebut asal dari penggantian sertifikat SHM.49/KelurahanTambak Osowilangun atas nama HARIJANTO HALIM :-----

29. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa, pada tahun 1994, SHM.49/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama HARIJANTO HALIM dijual kepada Tergugat II Intervensi -3, sesuai Akta Jual Beli tanggal 5-2-1994 No.55/Tuds/1994 dibuat di hadapan Mutia Haryani, S.H., PPAT di Surabaya sehingga terjadi peralihan hak atas tanah serta balik nama sesuai Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961; -----
30. Bahwa, pada tanggal 24 Mei 1996 terhadap SHM. 49/Kelurahan Tambak Osowilangun, yang sudah atas nama Tergugat II Intervensi -3, dilakukan penggantian sertifikat oleh Tergugat I dengan alasan karena adanya pembaharuan blanko sertifikat, kemudian penggantian tersebut diikuti dengan pemberian nomor hak baru dan sertifikat baru dari SHM.49/Kelurahan Tambak Osowilangun menjadi SHM.146/ Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situsai Tanggal 8 April 1996 No.4250/1996 luas 16.200 M² atas nama Tergugat II Intervensi -3 ;-----
31. Bahwa, sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Keputusan KBPN 1/1988 jo. KBPN 14/1989 yang berlaku pada saat itu, penggantian sertifikat dimungkinkan apabila sertifikat yang lama dalam kondisi rusak, hilang atau masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi. Dengan demikian penggantian sertifikat Hak Milik No.49/Kelurahan Tambak Osowilangun menjadi SHM No.146/Kelurahan Tambak Osowilangun tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
32. Bahwa, dari fakta-fakta sebagaimana uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa penerbitan Obyek Sengketa yang berupa SHM. 51/Kel Tambakoso Wilangun dan SHM.146/Kelurahan Tambak Osowilangun telah benar dan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum karena tidak memerlukan syarat menggunakan data asal-usul maupun riwayat tanah dan karenanya Tergugat II Intervensi -2 dan Tergugat II Intervensi -3 sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum *in casu* oleh Majelis Hakim PTUN Surabaya; -----

Maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi -2 dan Tergugat II Intervensi -3 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 seluruhnya;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 4 telah memberikan jawabannya tertanggal 8 Agustus 2012, sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Surabaya, oleh karena Perkara yang diperiksa sekarang ini adalah Perkara sengketa tentang kepemilikan hak atas tanah, olehnya tidak ada hubungannya dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu khususnya Keputusan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Nasional Surabaya dalam perkara sekarang ini. Sehingga Eksepsi kewenangan mengadili ini yang diajukan Tergugat II Intervensi IV adalah beralasan hukum untuk dikabulkan.
2. Bahwa Obyek Gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang diatur dalam Undang Undang No. 5 Tahun 1986 khususnya Pasal 55; yaitu walaupun benar Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sekarang ini adalah Sertipikat Produk Kantor Pertanahan yang terbitnya dan dikeluarkan sejak tahun 1984 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 27/ Kelurahan Tambak Osowilangon tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN, Penggugat mengajukan Gugatan tanggal 7 Mei 2012 dan obyek sengketa Tata Usaha Negara diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 03 Mei 2012.-----

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sangat tidak masuk akal dan logika hukum setelah selama 28 (dua puluh delapan) tahun keluarnya Surat Keputusan Sertipikat tersebut dan Gugatan baru diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada sekarang ini, olehnya telah lewat waktu, sehingga tidak memenuhi syarat formil peraturan perundangan, sehingga wajar jika Eksepsi Tergugat II Intervensi IV ini dikabulkan dengan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Bahwa Penggugat juga telah mengetahui adanya Sertipikat Milik Tergugat II Intervensi IV yaitu Sertipikat No. 88/Tambak Osowilangun seperti terlihat dalam uraian Gugatan Penggugat halaman 7 Nomor angka 11 tentang Sertipikat Milik Tergugat II Intervensi IV. Perolehan Tergugat II Intervensi IV dengan cara Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 Akta Nomor : 258/Tnds/1991 dibuat dihadapan PPAT NY. MUTIA HARYANI, SH. di Surabaya. Sehingga menurut waktu maka Penggugat pada tahun 1991 telah mengetahui obyek sengketa sekarang ini sehingga telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang diperkenankan Undang Undang yaitu Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986.-----

Obyek Gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur tidak jelas oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Gugatan pada Gugatannya halaman 1 khususnya pada angka 3 menyebut Sertipikat No. 88 /Tambak Osowilangun milik Tergugat II Intervensi IV, akan tetapi di halaman 2 bagian angka 1 menyebutkan yang menjadi dasar gugatan adalah Sertipikat No. 27/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama HADJI ABDOELRACHMAN.-----

Bahwa terlihat jelas Gugatan Penggugat kabur tentang obyek sengketa yang diajukan Penggugat; bahwa yang menjadi sengketa adalah Sertipikat No. 88/Tambak Osowilangun atau Sertipikat No. 27 /Tambak Osowilangun. Olehnya Gugatan Penggugat wajar jika ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena kabur tidak jelas obyek sengketa Tata Usaha Negaranya.-----

DALAM.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :-----

Bahwa dalam Eksepsi menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pada pokok perkara sekarang ini.-----

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat maka Tergugat II Intervensi IV dengan ini memberikan Jawaban yang diuraikan sebagai berikut :-----

1. Bahwa salah satu obyek Gugatan Penggugat dalam perkara No. 60/G/2012/PTUN.SBY adalah Sertipikat No. 88/Kelurahan Tambak Osowilangon Kecamatan Benowo Surabaya tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi IV.-----

2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan mengetahui obyek sengketa Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 27 /Kelurahan Tambak Osowilangon tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9362 Seluas 30.000 M2 pada tanggal 03 Mei 2012 dari mantan Carik/Staf Kelurahan Tambak Osowilangon Surabaya.-----

Bahwa hal ini sangat janggal dan tidak benar alias mengada-ada yang dilakukan Penggugat, oleh karena Penggugat membuat cara yang tidak wajar untuk dapatnya memasukan Gugatan ini dengan siasat agar tidak terkena masalah tenggang waktu yang diperkenankan Undang-Undang yaitu 90 (sembilan puluh) hari.-----

Padahal secara hukum menurut Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 maka Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa Sertipikat obyek sengketa ini terbit tahun 1984 dan diajukan gugatan sekarang ini tahun 2012 sehingga Gugatan Penggugat adalah sudah lewat waktu dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. -----

Kalaupun.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalaupun Penggugat mendalilkan obyek gugatannya juga termasuk Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi IV yaitu Sertipikat No. 88/Kelurahan Tambak Osowilangon Kecamatan Benowo Surabaya yang diperoleh Tergugat II Intervensi IV pada tanggal 22 Agustus 1991 dengan Jual Beli sah maka pihak Penggugat sekarang ini juga telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa sekarang ini.-----

Bahwa juga untuk memenuhi asas Publisitas proses pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia maka Sertipikat yang menjadi obyek sengketa sekarang ini sudah dilakukan publisitas atau pengumuman pendaftarannya dan terbitnya sehingga jika terdapat Pihak yang berkeberatan maka waktu itu juga bisa mengajukan keberatan dan akan ada koreksi jika benar memang ada kesalahan penerbitannya. -----

Bahwa sertipikat surat tanda bukti hak atas tanah membuktikan siapa pemiliknya maka akan sah secara hukum menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria serta Peraturan Pelaksanannya No. 24 tahun 1997 yaitu jika Sertipikat sudah berumur 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya maka Sertipikat tidak dapat lagi diganggu gugat atas penerbitannya tersebut. Olehnya Gugatan Penggugat sekarang ini sudah jelas harus ditolak karena tidak berdasar hukum. -----

Bahwa fakta yang terjadi Penggugat sekarang ini menggugat sertipikat yang umur terbitnya sudah 28 (dua puluh delapan) tahun lamanya dan baru diajukan Gugatan sekarang ini, adalah tidak masuk akal dan mengada-ada dan jugapun telah lewat waktunya. Ketika sertipikat dipublisitas diumumkan penerbitannya maka seluruh Warga Negara Indonesia dianggap tahu dan jika terdapat keberatan atas terbitnya sertipikat itu maka bisa mengajukan keberatan pada saat itu juga sebelum lewat waktu 5 (lima) tahun lamanya.-----

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut logikanya sekian lama kenapa baru digugat sekarang, ada apa? Ini menunjukkan ada itikad buruk Penggugat dan tidak logis. Bahwa secara fakta Tergugat II Intervensi IV telah menguasai secara fisik sejak tahun 1991 sampai sekarang dan tidak ada pihak lain yang merasa memilikinya. -----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi IV sebagai Pemilik Sah Hak Milik Atas Tanah yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 88 /Kelurahan Tambak Osowilangon Kecamatan Benowo Surabaya Provinsi Jawa Timur. Gambar Situasi Tanggal 18-5-1992 Nomor : 471/U/1992. Luas tanah 3850 M2 (Tiga Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Meter Persegi). Perolehan Tergugat II Intervensi IV adalah sah secara hukum dengan cara peralihan hak dengan cara jual beli yang dibuat secara Notariil dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, sehingga haruslah dilindungi secara hukum. (Bukti akan diajukan pada waktunya);-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi IV sangat berkeberatan terhadap Gugatan Penggugat MOH ZEIN MUSTAFA, karena Tanah Hak Milik tersebut adalah milik sah dari Tergugat II Intervensi IV. Bahwa tidak ada kaitannya atau hubungan hukumnya dengan warisan dari Penggugat yaitu Tuan MOH ZEIN MUSTAFA. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi IV melakukan Intervensi dalam perkara ini demi membela hak dan kepentingan harta milik Tergugat II Intervensi IV yang turut menjadi salah satu obyek sengketa Perkara No. 60/G/2012/PTUN.SBY sekarang ini. Bahwa Tergugat II Intervensi IV tidak kenal dengan Penggugat juga tidak pernah bersinggungan hukum selama ini serta tidak pernah menguasai Tanah Milik Tergugat II Intervensi IV. Olehnya Gugatannya adalah kabur dan wajar jika ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.-----

5. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tidak sah dan tidak dapat dijadikan alasan hukum dalil angka 1 Gugatan Penggugat yang mendalilkan mendapat Copy Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN; Gambar Situasi tanggal 10-7-1984 Nomor : 9362 seluas 30.000 M2 pada tanggal 03 Mei 2012.-----

Oleh karena terbitnya SHM No. 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN sudah berusia kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun lamanya (20-7-1984 sampai dengan 2012 sekarang ini), maka Gugatan Penggugat harus ditolak berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang isinya sebagai berikut : -----

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. “-----

Bahwa terbukti sejak Tergugat II Intervensi IV menguasai tanah Sertipikat Hak Milik No. 88/Tambak Osowilangun tersebut dari tahun 1991 sampai sekarang ini sudah kurang lebih 20 (dua puluh) tahun lamanya, sehingga secara hukum sudah tidak dapat diganggu gugat lagi oleh siapapun pihak yang merasa memilikinya. Sehingga tentang apa yang disampaikan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi IV ini adalah benar secara hukum dan olehnya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. -----

6. Terkait



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Terkait dengan Tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi IV sudah jelas Sertipikat Hak Milik No. 88/Tambak Osowilangon; Gambar Situasi 18-5-1992 No. 471/U/1992 Luas 3850M2 (Tiga Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Sertipikat tanah diterbitkan tanggal Surabaya 26-6-1992 yang ditandatangani dan cap oleh Kepala Kantor Pertanahan SUKIMAN, BA NIP. 010024700 (Bukti SHM akan dilampirkan pada waktunya).-----

Dengan menunjuk ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sebagai pelaksanaan PP No. 34 Tahun 1997 maka Gugatan Penggugat No. 60/G/2012/PTUN.SBY harus ditolak karena Sertipikat Hak Milik Tanah Milik Tergugat II Intervensi IV sudah berusia 20 (dua puluh) tahun lamanya dari tanggal 26-6-1992 sampai dengan 26 Juli 2012 = 20 (dua puluh) tahun sedangkan Gugatan tersebut bertanggal 07 Mei 2012. Telah lewat waktu dan tidak bisa diajukan Gugatan apapun atas sertipikat tersebut.-----

7. Bahwa isi Gugatan Penggugat secara yuridis menuntut hak milik asal warisan mendiang H. MOESTOPO Bin DJEN dan Almarhumah ANTEN (ZOHRIAH) sehingga menurut Hukum dan peraturan perundangan sengketa waris dan juga sengketa Hak Milik/sengketa Hak Milik Atas Tanah tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri).-----

Gugatan Penggugat ini isinya Gugatan tentang sengketa tentang kewarisan bukan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara nya. Oleh karena itu Gugatan Penggugat harus ditolak tidak mempunyai dasar hukum yang benar sebab kewenangan memeriksa dan mengadili sengketa Hak Milik Tanah sepenuhnya kewenangan Badan Peradilan Umum tidak menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Apalagi yang didalilkan Penggugat adalah hasil perolehan dari warisan. Olehnya Gugatan Penggugat wajar jika ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

Berdasarkan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang intisariya mutatis mutandis diuraikan diatas maka Jawaban Tergugat II Intervensi IV beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi IV dengan hormat dan kerendahan hati memohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan memeriksa Tergugat II Intervensi IV dan pada waktunya mohon diputuskan sebagai berikut.-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi IV sebagai benar beralasan hukum.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat MOH ZEIN MUSTAFA yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya SUSILO, SH dan KOEN IRIANTO URIPAN, SH. MM untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Tanah No. 88 /Tambak Osowilangon Kecamatan Benowo; Gambar Situasi Tanggal 18-5-1992 No. 471/U/1992 Luas Tanah 3850M2 (Tiga Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Meter Persegi) adalah sah Hak Milik JIMMY ANGESTI / Tergugat II Intervensi IV.-----
3. Menghukum Penggugat MOH ZEIN MUSTAFA untuk membayar semua biaya dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 5 telah memberikan jawabannya tertanggal 29 Agustus 2012 sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi V menolak keras seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi V;-----
- b. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena :-----

1. Penggugat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat pada point 5 mendalilkan bahwa permasalahan tanah obyek sengketa berawal dari penerbitan SHM Nomor : 7/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas persil 28 Kls Desa dt III Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-5- 1959 Nomor buku pendaftaran huruf C : 229 a/n H. Mestopo B. Djen, tetapi dalam dalil gugatan Penggugat tidak pernah menyebutkan secara rinci SHM No. 7 itu atas nama siapa dan terbitnya kapan, dan atas dasar apa kemudian berubah menjadi SHM No. 26 dan 27/Kel. Tambak Osowilangun atas nama H. ABDOELRAHMAN, dan kemudian menjadi sertifikat yang saat ini menjadi obyek sengketa;-----

2. Bahwa Penggugat menyebut sebagai ahli warisnya H. Mestopo B. Djen, dalam hal ini sebagai anak atau saudara kandung ini juga tidak jelas, karena ini menyangkut kewenangan untuk melakukan tuntutan;-----

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak secara jelas dan rinci menyebutkan azas azas pemerintahan mana dan tentang apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi V.-----

Dari dalil jawaban yang telah Tergugat II Intervensi V. sampaikan diatas jelas gugatan penggugat kabur sehingga sudah seharusnya ditolak atau tidak diterima.-----

c. Bahwa kalau kita amati jelas gugatan Penggugat adlah dalam lingkup Perkara Perdata, karena lebih mendasarkan pada sengketa kepemilikan antara H. ABDOELRAHMAN, dan H. Moestopo Bin Djen, sehingga perkara ini seharusnya wewenang Pengadilan Negeri untuk membuktikan lebih dulu keabsahan kepemilikan, dan bukan langsung kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

DALAM.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa apa yang telah disampaikan Tergugat II Intervensi V dalam Eksepsi mohon dianggap diulang kembali dalam Pokok Perkara, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;-----
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat, mendalilkan yang menjadi obyek sengketa terhadap Tergugat II Intervensi V adalah :-----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/ Kel Tambak Osowilangun tanggal 16- 10 – 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto GS. Nomor : 14131/ 1996 seluas ± 17.500 m2.-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 156/Kel Tambak Osowilangun tanggal 16- 10- 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto GS. Nomor : 14130/ 1996 seluas ± 12.500 m2.-----
3. Bahwa benar dalil Penggugat yang menyatakan dasar perolehan Tergugat II Intervensi V atas sertipikat SHM No. 155 dan SHM No. 156 adalah dari pembelian lewat Lelang sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara No. 492/ 1995 tgl 6- 12- 1995 atas sertipikat Hak Milik No.27/ Kel Tambak Osowilangun, melalui prosedur dan proses yang benar, terang dan jelas, sehingga pembeli yang beretiket baik haruslah dilindungi hukum dan undang undang, dengan demikian maka permohonan Penggugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Tergugat II intervensi V Nomor : 155/ Tambak Osowilangun tanggal 16- 10 – 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto GS. Nomor : 14131/ 1996 seluas ± 17.500 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 156/ Tambak Osowilangun tanggal 16- 10- 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto GS. Nomor : 14130/ 1996 seluas ± 12.500 m2, sudah seharusnya ditolak atau tidak diterima;-----

4. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tidak satupun yang mempermasalahkan atau menyalahkan prosedur lelang dan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/ Tambak Osowilangun tanggal 16- 10 – 1996 GS. Nomor : 14131/ 1996 seluas \pm 17.500 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 156/ Tambak Osowilangun tanggal 16- 10- 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto GS. Nomor : 14130/ 1996 seluas \pm 12.500 m2, sehingga karena tidak ada prosedur lelang dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi V oleh Tergugat yang menyalahi aturan, atau aturan yang dilanggar maka permintaan pembatalan sertipikat Tergugat II Intervensi V oleh Penggugat sudah seharusnya ditolak, atau tidak diterima;-----

5. Bahwa penerbitan sertipikat milik Tergugat II Intervensi V oleh Tergugat jelas telah dilakukan penelitian keabsahan surat suratnya oleh Tergugat dan telah dijalankan sesuai dengan aturan hukum pertanahan sebagai perwujudan dari asas asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diamanatkan dalam undang- undang;-----

Bahwa berdasarkan atas dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi V seperti yang telah diuraikan diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi V-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----
3. Membebaskan semua biaya perkara kepada Penggugat.-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat Penggugat mengajukan Replik tanggal 1 Agustus 2012, dan atas replik Penggugat Tersebut Tergugat mengajukan Duplik tanggal 15 Agustus 2012;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 8 Agustus 2012 dan atas Replik Penggugat dimaksud, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III, mengajukan Duplik tertanggal 15 Agustus 2012..-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi IV, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 15 Agustus 2012 dan atas Replik Penggugat dimaksud, Tergugat II Intervensi IV, mengajukan Duplik tertanggal 29 Agustus 2012..-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi V, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 September 2012 dan atas Replik Penggugat dimaksud, Tergugat II Intervensi V, mengajukan Duplik tertanggal 12 September 2012..-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-19, dan telah cocok dengan asli/photokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Photokopi Surat Kematian No. 05/1996 tanggal 01-02-1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah Ngaglik (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti P-2 : Photokopi Surat Kematian No.474.3/25/429.510.102/1995 tanggal 14-11-1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah Ngaglik (photokopi sesuai dengan aslinya)-----
3. Bukti P-3 : Photokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 30 Januari 2012 (photokopi dari photokopi);-----
4. Bukti P-4 : Photokopi Surat Nikah dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Sawahan, Surabaya antara Moh.Zein Mustafa dengan Sri Hadiati tanggal 10 Juni 1970 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti P-5.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Photokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 357901 280543 0001
Nama Moh. Zein Mustafa (photokopi sesuai dengan aslinya)---
6. Bukti P-6 : Photokopi Kartu Keluarga No. 3579012707067216 Nama
Kepala Keluarga Moh. Zein Mustafa, tanggal 17 April 2008.
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti P-7 : Photokopi Surat Keterangan Nomor: 474/05/422.310.2/2012
tanggal 09 Januari 2012 dari Kelurahan Ngaglik; (photokopi
sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P-8 : Photokopi Surat Keterangan Nomor: 474/19/422.310.2/2012
tanggal 30 Januari 2012 dari Kelurahan Ngaglik; (photokopi
sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti P-9 : Photokopi Pendjoelan dan pembelian No 6 yang dikeluarkan
oleh Kantor van H.W.Verloop Notaris Sidoarjo tanggal 27 Mei
1916; (photokopi sesuai turunannya);-----
10. Bukti P-10 : Photokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik
Indonesia Nama H. Moestapa b Djum No. Buku Pendaftaran
Huruf C 229 Desa Tambak Osowilangun No 6/32 Kecamatan
Tandes Kewedanan Djabakota Keresidenan Surabaya Provinsi
Djawa Timur tanggal 18 Mei 1959; (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----
11. Bukti P-11 : Photokopi Surat Keterangan Pajak Lingkoengan Djawa
Timur/Krt: 3973b Kabupaten Surabaya Insepeksi keoeangan
Surabaya No 20861/g tahoen pajak 1951 dan Pajak
Peralihan diberikan tanggal 10-4-1952 KOHIR No. 20861/ g s,
nama Tuan H. Mustopo bin Djen (photokopi sesuai aslinya);

12. Bukti P-12,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Photokopi Buku Kartu Pamnajaran Iuran Pembangunan Daerah Desa Tambak Osowilangun No 6/82 Kecamatan Tandes No.F 229 Nama Wadhib-bayar H. Moestapo B Djen (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti P-13 : Photokopi kartu Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah No. F: 185/459 nama wajib bayar H. Mustopo Djen alamat Tb langon Desa Tb Osowilangun Kecamatan Tandes Surabaya (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti P-14 : Photokopi Peta Tanda pembayaran Pajak Bumi & Bangunan No. Kohir : 459, Tahun 1986 Baku PBB 34.578 Tgl pen SPT....., Tgl jatuh tempo: 12-9-1988 Letak Persil Tambak Osowilangun Kelurahan Osowilangun terima dari Saudara H. Mustopo Alamat Tambak Langon tanggal 12 Sep 1988 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti P-15 : Photokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 NOP 35.78.190.007.006-0026.0 Nama dan alamat wajib pajak: H. Mustopa, Jl Tambak Osowilangun V II Rt. 000 Rw.00 Tambak Osowilangun Surabaya tanggal 04 jan.2010 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti P-16 : Photokopi Buku Krawangan letter C No 229 Nama H. Moestopo B Djen (photokopi sesuai dengan photokopi aslinya);-----
17. Bukti P-17 : Photokopi Buku Krawangan / gambar Persil dt II a 19560 ha dan Persil at 12 a 23875 ha (photokopi sesuai dengan photokopi aslinya)-----

18. Bukti P-18.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P-18 : Photokopi Peta Desa Tambak Osowilangun Kecamatan Benowo Kabupaten Surabaya Tahun 1973 (photokopi dari photokopi);-----

19. Bukti P-19: Photokopi Sertifikat Hak Milik No 27/ Kelurahan Tambak Osowilangun Gambar Situasi Tgl 10-7-1984 No. 9362 Luas 30.000 m2 Nama Pemegang Hak Hadji Abdoelrachman Tgl 28-7-1984; (photokopi tanpa asli);-----

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan oleh pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-34, kecuali bukti T-13 dan T-30 ditarik tidak dijadikan bukti dan telah cocok dengan asli/photokopi, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No 146 Kelurahan Tambak Osowilangun Gambar Situasi Tgl. 8-4-1996 No. 4250/1996 Luas 16.200 M2 Nama Pemegang Hak Koestanto Hariyadi Widjaja Penerbitan Sertifikat tanggal 24-5-1996; (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

2. Bukti T-2 : Photokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 5599/2010 Peringkat : I (Pertama) Nama Pemegang Hak Tanggungan Ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkedudukan di Jakarta Penerbitan Sertifikat Tanggal 08-12-2010 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

3. Bukti T-3 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No 87 Kelurahan Tambak Osowilangun Gambar Situasi Tgl. 18-5-1992 No. 470/U/1992 Luas 3850 M2 Nama Pemegang hak Nyonya Doctoranda Irlansari Ongkowijono tanggal 23 Jun 2010 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

4. Bukti T-4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Photokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 3537 / 1996
Peringkat: I (Pertama) Nama Pemegang Hak Tanggungan ini
PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta tanggal
Penerbitan Sertifikat 23-7-1996 (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----
5. Bukti T-5 : Photokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 2905/2011
Peringkat IV (Keempat) Pemegang Hak Tanggungan ini PT.
Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta Pusat tanggal
Penerbitan Sertifikat 06 Jun 2011 (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----
6. Bukti T-6 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 88 Kelurahan
Tambakosowilangon Gambar Situasi Tgl. 18-5-1992 No.
471/U/1992 Luas 3850 M2 Nama Pemegang Hak Jimmy Angesti
(Ong Khe Ming) tanggal 25-6-1992 (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----
7. Bukti T-7 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 51 Kelurahan Tambakoso
Wilangon Gambar Situasi Tgl. 26-11-1988 No. 7596 Luas 6100
M2 Nama Pemegang Hak Budi Darmawan Hartono, Marto
Darmawan Hartono, Yanto Darmawan Hartono, Rudi Darmawan
Hartono tanggal 01-06-2012 (photokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T-8 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 156 Kelurahan Tambak
Oswilangon Gambar Situasi Tgl. 26-9-1996 No. 14130/1996
Luas 12.500 M2 Nama Pemegang Hak Lydianingsih Tanoto
Penerbitan Sertifikat Tanggal 16-10-1996 (photokopi sesuai
dengan aslinya);-----
9. Bukti T-9 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 155 Kelurahan Tambak
Oswilangon Gambar Situasi Tgl. 26-9-1996 No. 14.131/1996
Luas 17.500 M2 Nama Pemegang Hak Lydianingsih Tanoto
Penerbitan Sertifikat Tanggal 16-10-1996 (photokopi sesuai
dengan aslinya);-----
10. Bukti T-10 : Photokopi Kwitansi tanggal 1 May 1996 terima dari Lydianingsih
Tanoto; (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T-11.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T-11 : Photokopi Tanda Terima No. Kw-248/RL.492/I/1995-1996
tanggal 6 Desember 1995 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T-12 : Photokopi Petikan Risalah Lelang No 492/1995-1996 Tanggal 06
Desember 1995 Pejabat Lelang drs. Moch Bintoro, Penjual PN
Surabaya, Sifat Barang Tetap (photokopi sesuai dengan aslinya);-
13. Bukti T-13 : ditarik kembali karena belum lengkap;-----
14. Bukti T-14 : Photokopi Kwitansi tanggal 8-11-1988 terima dari Harijanto Halim
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti T-15: Photokopi Permohonan Sertifikat Model A Pemohon Harijanto
Halim Tambak Osowilangun V/17-A Surabaya (photokopi sesuai
dengan aslinya);-----
16. Bukti T-16 : Photokopi Surat Rekomendasi : Pengeringan Tanah Tambak
Nomor : 503/1413/132..8/1988 tanggal 1 Nopember 1988
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti T-17 : Photokopi Surat Kuasa tanggal 14 September 21988 dari
Harijanto Halim kepada Loefi Boediman. (photokopi sesuai
dengan aslinya);-----
18. Bukti T-18 : Photokopi Daftar Isian 306 tanggal 02 Oct 1996 telah terima dari
Lydianingsih Tanoto. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti T-19 : Photokopi Surat permohonan S.K.P.T/G.S/ Salinan Peta tanggal
29-7-1996. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
20. Bukti T-20 : Photokopi Sertifikat Hak Milik No 27 Kelurahan Tambak
Osowilangun Gambar Siruasi Tgl 10-7-1984 No. 9362 Luas
30.000 m2 Nama Pemegang Hal Lidyaningsih Tanoto tgl 4-6-
1996 (photokopi dari photokopi);-----
21. Bukti T-21.....
21. Bukti T-21:Photokopi Daftar Isian 306 telah terima dari Kosetanto Harijadi
Widjaja tanggal 19-2-1996 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T-22 : Photokopi Surat Permohonan Sertifikat nama pemohon Tarbudi
qq tanggal 14 Februari 1996 (photokopi sesuai dengan aslinya);-
23. Bukti T-23 : Photokopi Lembar Isian 706 Kwitansi dari Johny Anton tanggal
24 Mar 1990 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
24. Bukti T-24 : Photokopi Surat Permohonan Sertifikat nama pemohon
Harijanto Halim tanggal 20 Maret 1990 (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----
25. Bukti T-25 : Photokopi Akta Jual Beli No, 90/.Tnds/1990 tanggal 2 Mei 1990
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
26. Bukti T-26 : Photokopi Nota Dinas dari Badan Pertanahan Nasional Kantor
Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 16 Mei 1990
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
27. Bukti T-27 : Photokopi Daftar Isian 306 terima dari Drs Sarmantha Juwono
tanggal 29 Jul 1991 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
28. Bukti T-28: Photokopi Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat nama
Pemohon Drs. Sarmantha Juwono tanggal 26 Juli 1991
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
29. Bukti T-29 : Photokopi Akta Jual Beli No 259 / Tnds /1991 tanggal 22 Agustus
1991(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
30. Bukti T-30 : ditarik kembali karena belum lengkap;-----
31. Bukti T-31: Photokopi Daftar Isian 706 Kwitansi dari Jimmy Angesti tanggal 19
Aug 1991 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
32. Bukti T-32 : Photokopi Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat nama
Pemohon Drs. Sarmantha Juwono a/n Johny Anton tanggal
5 Agustus 1991 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
33. Bukti T-33 : Photokopi Akta Jual Beli No 258 / Tnds /1991 tanggal
22 Agustus 1991(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
34. Bukti T-34.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bukti T-34 : Photokopi Permohonan untuk mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 Nama Jimmy Angesti tanggal 22 Agustus 1991 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

35. Bukti T-35: Photokopi Buku Tanah Hak Milik No 7 Surat Ukur Luas 60.000 m2 Nama Pemegang Hak Hadji Abdoelrachman tanggal Pendaftaran 26-6-1964;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 1 mengajukan bukti-bukti surat berupa photokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti TII int 1-1 sampai dengan TII int 1 -11, dan telah cocok dengan asli/photokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T II Int I -1 : Photokopi Kartu Tanda Penduduk N.I.K 3578065606560002 Nama Irlansari Ongkowijono, Dra; (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T II Int I -2 : Photokopi Akta Tgl 11 Juli 1991 No. 59 Salinan Pengikatan Jual Beli (photokopi sesuai dengan asli salinannya);-----
3. Bukti T II Int I-3 : Photokopi Akta Tgl 11 Juli 1991 No. 60 Salinan Kuasa- Jual (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T II Int I-4 : Photokopi Akta Tgl 11 Juli 1991 No. 61 Salinan Kuasa Menjaminkan (photokopi sesuai dengan asli salinannya);----
5. Bukti T II Int I-5 : Photokopi Akta Jual Beli Tanggal 22 Agustus 1991 Nomor: 259/Tnda/1991 (photokopi sesuai dengan asli salinannya);--
6. Bukti T II Int I-6 : Photokopi Surat Keterangan Hak Mewaris Tanggal 23 Februari 2009 Nomor : 23/Not.RM/II/2009 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

7. Bukti T II Int I-7.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T II Int I-7 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 87 Kelurahan Tambakosowilangon Gambar Situasi Tgl. 18-5-1992 No. 470/U/1992 Luas 3850 M2 Nama Pemegang Hak Nyonya Doctoranda Irlansari Ongkowijono Tanggal 23 Jun 2010 (photokopi dari photokopi);-----
8. Bukti T II Int I-8 : Photokopi Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 188.45/693-94/402.5.09/1992 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 25 Apr 1992. (photokopi dari photokopi);-----
9. Bukti T II Int I-9 : Photokopi Tanda Terima SBY/KDR/DPG/TB/05/93 dari Nama Drs. Sarmantha Juwono tanggal 01 Maret 1993. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T II Int I-10 : Photokopi Tanda Terima Dokumen / Barang Jaminan No. 025/IMB/DPG/95 dari P.T. Putrarimba Jaya tanggal 30 November 1995. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T II Int I-11: Photokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2012 Nama Wajib Pajak Drs Sarmantha Juwono (photokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti-bukti surat berupa photokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti TII int-1 sampai dengan TII int-10, dan telah cocok dengan asli/photokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T II Int II -1: Photokopi Sertifikat Hak Milik No. 51 Kelurahan Tambakoso Wilangun Gambar Situasi Tgl. 26-11-1988 No. 7596 Luas: 6100 M2 Nama Pemegang Hak Erwin Sugiono, Gunawan, Halim Singgih Pramono tanggal 7-4-2005; (photokopi sesuai dengan photokopi aslinya);-----

2. Bukti T II Int II -2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T II Int II -2 : Photokopi Akta Jual Beli No. 14/2012 tanggal 22 Februari 2012 (photokopi sesuai dengan asli salinannya);-----
3. Bukti T II Int II-3 : Photokopi Surat Setoran Pajak (SSP) Nama Wp: Gunawan Sugiono, Erwin Sugiono, Halim Singgih Pramono Alamat WP; Jalan Krembangan Baru V/14 Surabaya Tahun Pajak 2012 (photokopi sesuai photokopi aslinya);-----
4. Bukti T II Int II-4 : Photokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Nama Wajib Pajak Budi Darmawan Hartono, Marto Darmawan Hartono, Yanto Darmawan hartono, Rudy darmawan Hartono, alamat Kupang Indah VII/7-9 Surabaya (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T II Int II-5 : Photokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Nama Wajib Pajak Budi Darmawan Hartono, Marto Darmawan Hartono, Yanto Darmawan hartono, Rudy darmawan Hartono, alamat Kupang Indah VII/7-9 Surabaya (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T II Int II-6 : Photokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 17625/2012 Nama Pemohon Sujianto Alamat Sidotopo Wetan 3/24 Surabaya Atas Nama Pemohon : Budi Darmawan Hartono dkk tanggal 29 Mei 2012 (photokopi sesuai dengan photokopi aslinya);-----
7. Bukti T II Int II-7 : Photokopi Tanda Terima Dari Sujianto No. DI.306 18851/2012 No. Berkas 17825/2012 ID Berkas 120117625/2012 (photokopi sesuai dengan photokopi aslinya);-----
8. Bukti T II Int II-8.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T II Int II-8 : Photokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 NOP. 35.78.190.007.008-0016.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak Handojo Soegiono Jl. Krembangan Baru V 14 Rt.005 Rw 01 Kemayoran Surabaya. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

9. Bukti T II Int II-9 : Photokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Th 2012 Nama Wajib Pajak Handojo Soegiono. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

10. Bukti T II Int II-10 : Photokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Th 2012 Nama Wajib Pajak Budi Darmawan Hartono CS. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi III mengajukan bukti-bukti surat berupa photokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti TII int III-1 sampai dengan TII int III-3, dan telah cocok dengan asli/aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T II Int III -1: Photokopi Sertifikat Hak Milik No. 49 Kelurahan Tambakoso Wilangun Gambar Situasi Tgl. 26-11-1988 No. 7596 Luas: 16.200 M2 Nama Pemegang Hak Kostanto Harijadi Widjaja tanggal 16-4-1994; (photokopi sesuai photokopi aslinya);-----

2. Bukti T II Int III -2 : Photokopi Akta Jual Beli Tanggal 5 Pebruari 1994 Nomor: 55/Tnds/1994 (photokopi sesuai dengan photokopi aslinya);-----

3. Bukti T II Int III-3.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T II Int III-3 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 146 Kelurahan Tambak Osowilangun Gambar Situasi Tgl. 8-4-1996 No. 4250/1996 Luas 16.200 M2 Nama Pemegang Hak Koestanto Hariyadi Widjaja tanggal 24-5-1996 .(photokopi sesuai photokopi aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi III tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi IV mengajukan bukti-bukti surat berupa photokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti TII int IV-1 sampai dengan TII int IV-5, dan telah cocok dengan asli/photokopi, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T II Int IV-1 : Photokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 357812260 9560001 Nama Ong Jimmy Angesti; (photokopi sesuai aslinya);-----
2. Bukti T II Int IV -2 : Photokopi Akta Jual Beli Tanggal 22 Agustus 1991 Nomor: 258/Tnds/1991 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T II Int III-3 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 88 Kelurahan Tambak Osowilangun Gambar Situasi Tgl. 28-5-1992 No. 471/U/1992 Luas 3850 M2 Nama Pemegang Hak Jimmy Angesti (ong Khe Ming) tanggal 26-6-1992 .(photokopi sesuai aslinya);-----
4. Bukti T II Int IV -4 : Photokopi Surat Izin Kepala Dinas Bangunan Daerah nomor; 188/595/402.5.09/1999 tentang Izin Mendirikan Bangunan Nama Jimmy Angesti. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti T II Int IV -5.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T II Int IV -5 : Photokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2012 Nama Wajib Pajak Jimmy Angesti (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi IV tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi V mengajukan bukti-bukti surat berupa photokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti TII int V-1 sampai dengan TII int V-3, dan telah cocok dengan asli/photokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T II Int V -1: Photokopi Sertifikat Hak Milik No 27/ Tambak Osowilangon Gambar Situasi Tgl 10-7-1984 No. 9362 Luas 30.000 m2 Nama Pemegang Hak Lydianingsih Tanoto Tgl 4-6-1996; (photokopi tanpa asli);-----
2. Bukti T II Int V-2 : Photokopi Sertifikat Hak Milik No 155 Kelurahan Tambak Osowilangon Gambar Situasi Tgl 26-9-1996 No. 14.1311/1996 Luas 17.500 m2 Nama Pemegang Hak Lydianingsih Tanoto Tgl 16-10-1996 (photokopi tanpa asli);-----
3. Bukti T II Int V-3 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 156 Kelurahan Tambak Osowilangon Gambar Situasi Tgl. 26-9-1996 No. 14130/1996 Luas 12.500 M2 Nama Pemegang Hak Lydianingsih Tanoto Penerbitan Sertifikat Tanggal 16-10-1996 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi V tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, Tergugat II Intervensi I, Tergugat Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan masing-masing tertanggal 14 Nopember 2012, sedangkan Penggugat menyampaikan kesimpulan pada tanggal 14 Nopember 2012, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III pada tanggal 20 Nopember 2012 melalui surat pada Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada persidangan tanggal 6 Desember 2012 yang seharusnya adalah pembacaan putusan, akan tetapi dalam persidangan tersebut telah membaca Penetapan Nomor: 60/PEN.TUN/2012/ PTUN.SBY dalam rangka mencari kebenaran materiil menetapkan membuka sidang kembali agar Tergugat mengajukan bukti buku tanah Hak Milik No 7/Desa Tambak Osowilangun Kecamatan Tandes Surabaya Nama Pemegang Hak Hadji Abdoelrachman, yang pernah ditunjukan oleh Tergugat dalam pemeriksaan persiapan agar diserahkan sebagai bukti pada persidangan tanggal 17 Desember 2012;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan diperhatikan pula akan segala sesuatu kejadian yang diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan untuk selanjutnya haruslah dianggap sebagai telah termuat seluruhnya dalam putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa tata usaha negara (**object van geschil**) adalah :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 8-4-1996 Nomor 4250/1996, Luas 16.200 M2, terbit tanggal 24 Mei 1996, atas nama KOESTANTO HARJADI WIDJAJA (vide bukti T.-1 dan T.II Int 3-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-satu; -----

2. Sertifikat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor. 87/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 470/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama Dra. IRLANSARI ONGKO WIJOYO (vide bukti T.3 dan Tergugat II Intervensi I-7) atau disebut juga obyek sengketa ke-dua; ----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor. 88/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 471/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama JIMMY ANGESTI (ONG KHE MING,) (vide bukti T.6=T.II.Intervensi 4-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-tiga; -----
4. Sertifikat Hak Milik Nomor. 51/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor 7596, Luas 6100 M2, atas nama HANDOJO SUGIONO (vide bukti T.7=T.II-Int.2.1) atau disebut juga obyek sengketa ke-empat; -----
5. Sertifikat Hak Milik Nomor. 155/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.131/1996, Luas 17.500 M2, atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-9=T.II Int.V.2) atau disebut juga obyek sengketa ke-lima; -----
6. Sertifikat Hak Milik Nomor. 156/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.130/1996, Luas 12.500 M2, atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-8=TII Int.V.3) atau disebut juga obyek sengketa ke-Enam; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 18 Juli 2012 sedangkan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II serta Tergugat II Intervensi III telah mengajukan jawaban tertanggal 1 Agustus 2012, Tergugat II Intervensi IV mengajukan jawaban tertanggal 8 Agustus 2012, dan Tergugat II Intervensi V mengajukan jawaban tertanggal 29 Agustus 2012 yang mana didalam jawaban-jawabannya tersebut masing-masing, juga telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan para Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

I. DALAM.....



I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV, Tergugat II Intervensi V telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan mengenai hal yang sama seperti dalam duduknya sengketa diatas, 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 disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa sengketa Perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum Untuk memeriksa mengadili dan memutuskannya BUKAN kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara untuk memeriksa mengadili dan memutuskannya mengingat sengketa ini bukan sengketa administrasi namun sengketa kepemilikan; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa Materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi I pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum Yaitu Pengadilan Negeri Surabaya, karena perkara yang diperiksa sekarang ini, adalah Perkara sengketa kepemilikan hak atas tanah;-----
2. Bahwa obyek gugatan telah lewat waktu 90 hari sesuai yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 khususnya pasal 55, karena obyek gugatan ini dikeluarkan sejak tahun 1984 yaitu sertifikat hak milik no. 27/kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28-7-1984 atas nama HADJI ABDOELRACHMAN, dan gugatan baru diajukan pada tanggal 7 Mei 2012;---
3. Bahwa obyek gugatan yang diajukan Penggugat kabur;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa Pengadilan tata Usaha negara tidak berwenang memeriksa perkara a quo karena gugatan bukan sengketa Tata Usaha Negara, tetapi sengketa hak Perdata (Kompetensi Absolut);-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat kadaluwarsa sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (Obscurur Libel);-----

Menimbang, bahwa Materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi IV pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa Gugatan Penggugat seharusnya diajukan Ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Surabaya;-----
2. Bahwa obyek gugatan telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang diatur Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 khususnya pasal 55;-----
3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur;-----

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi V pada pokoknya menyatakan;-----

1. Gugatan Penggugat Kabur;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah dalam lingkup perkara perdata karena lebih mendasarkan pada sengketa kepemilikan antara H. ABDOELRAHMAN, dan MOESTOPO Bin DJEN sehingga perkara ini seharusnya wewenang pengadilan negeri untuk membuktikan lebih dulu keabsahan kepemilikan, dan bukan langsung ke Pengadilan tata Usaha negara; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V, Penggugat telah menyampaikan repliknya dan menyatakan bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan para Tergugat II Intervensi tersebut penggugat dengan tegas menolak;-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V adalah termasuk dalam **katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain** sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang 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 perkara**. Terhadap **eksepsi lain** secara normatif hanya dapat diputus **bersama dengan pokok sengketa**, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan **Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V** diputus bersamaan dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim adalah eksepsi **Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V** yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah dalam lingkup perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Umum/Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa a quo merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ; -----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”* sedangkan pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan *Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama ; -----*

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud 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 konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009) ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek-obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat diatas telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 berupa Penetapan tertulis yaitu ada hitam diatas putih, dan bukan keputusan lisan sedangkan dalam sengketa ini jelas ada obyek sengketa yang bentuknya tertulis (vide bukti T.1 dan T.II.Int-3.3, T.3 dan T II Intervensi I-7, T.6=T.II Intervensi 4.3, T.7= T.II Int-2.1, T.9= T.II.Int. V,2 dan T.8=T.II Int.V.3 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang sedang melakukan fungsi dalam lapangan Pemerintahan yaitu mengeluarkan
ketetapan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketetapan/Keputusan, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara dan aparatur pemerintah tersebut mengeluarkan keputusan itu dalam kapasitas sebagai organ pemerintah bukan sebagai subyek hukum perdata, yang melepaskan kewenangan publiknya, melainkan tindakan pejabat pemerintah yang sedang melakukan perbuatan hukum tata usaha negara, bersifat konkret tidak abstrak bahwa obyek-obyek sengketa tersebut adalah sesuatu yang sudah jelas, pasti, dapat ditunjukkan, dapat dibedakan dan ditentukan, Individual bahwa keputusan tata usaha negara telah ditujukan kepada Perorangan sebagaimana disebutkan dalam masing-masing sertipikat hak milik yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas, dan bersifat final artinya proses pembentukan keputusan itu telah selesai, tidak memerlukan persetujuan instansi lain (definitif) dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan eksepsi tersebut diatas terbukti bahwa obyek sengketa *in litis* merupakan keputusan tata usaha negara, dan setelah Majelis hakim memperhatikan **subyek yang bersengketa** dan **obyek gugatan** serta alasan gugatan telah diuraikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang No.9 tahun 2004) serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) yaitu agar obyek-obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek-obyek sengketa *in litis*. Bahwa selain itu dalam menyusun Surat Gugatannya tidak menggunakan alasan gugatan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu perbuatan Melawan hukum maupun Wanprestasi sebagaimana alasan dalam gugatan perdata di Peradilan Umum ;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping itu **ukuran** pengajuan **gugatan** atas suatu pelanggaran hukum adalah harus dilihat dari **kualifikasi** perbuatan apa yang dilakukan Tergugat dan lingkup peraturan apa yang dilanggar, **bila menyangkut hukum perdata** maka pengadilan Negeri yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya, **tapi apabila yang dilanggar peraturan hukum administrasi negara** maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim obyek-obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik bukti T.1 dan T.II.Int-3.3, T.3 dan T II Intervensi I-7, T.6=T.II Intervensi 4.3, T.7= T.II Int-2.1, T.9= T.II.Int. V,2 dan T.8=T.II Int.V.3 dalam perkara in litis sebagaimana dipertimbangkan diatas adalah sebagai keputusan tata Usaha negara dan juga sekaligus sebagai bukti hak kepemilikan akan tetapi yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah terkait dengan keabsahan (**rechtmatigheid**) penerbitan sertipikat hak milik menurut hukum tata usaha negara, bukan mengenai kepemilikan tanahnya yang merupakan kompetensi Peradilan umum;-----

Menimbang, bahwa karena Sertipikat hak milik disatu sisi sebagai bukti hak dan disisi yang lain adalah sebagai keputusan tata usaha negara dan jika dihubungkan dengan penelusuran majelis hakim terhadap **Yurisprudensi**

Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu:-----

1. Nomor 327/k/Sip/1976 tanggal 2 Nopember 1976 telah memuat kaidah hukum sebagai berikut: ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak Milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar (Himpunan kaidah hukum putusan perkara dalam buku yurisprudensi MARI Tahun 1969-2001 dihimpun oleh MARI 2002, Halaman 62);-----

2. Nomor.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nomor: 06 PK/TUN/2008 tanggal 5 Mei 2008 telah memuat kaidah hukum umum sebagai berikut: “untuk menghindari putusan yang berbeda antara dua badan peradilan sebaiknya ditempuh penyelesaian sengketa ke Peradilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu mengingat terbatasnya tenggang waktu menggugat, dan putusan Peradilan tata Usaha Negara yang terbit terlebih dahulu dapat menjadi bahan pertimbangan badan peradilan lainnya/berikut yang lebih lama dalam proses penyelesaian sengketa” (lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2010 dihimpun oleh Badan Penelitian dan Pengembangan & Pendidikan Dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung 2010);-----

Menimbang, bahwa terhadap uraian eksepsi lainnya yang terkait dengan kompetensi absolut setelah majelis hakim mencermati uraiannya tersebut sudah memasuki tentang pokok sengketa sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok sengketa; -----

Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara sehingga menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa mengenai perkara hak milik yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri, sehingga eksepsi-eksepsi **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V** yang menyatakan pada pokoknya sengketa ini merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV** yang menyatakan gugatan Penggugat kadaluarsa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 karena sudah melewati 90 hari;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang gugatan Penggugat telah kedaluarsa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa : “ *Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* ”. Sedangkan Sertipikat Hak Milik obyek-obyek sengketa (vide bukti T.1 dan T.II.Int-3.3, T.3 dan T. II Intervensi I-7, T.6=T.II Intervensi 4.3, T.7= T.II Int-2.1, T.9= T.II.Int. V,2 dan T.8=T.II Int.V.3) diterbitkan Tergugat tidak satupun ditujukan kepada Penggugat atau tidak satupun nama Penggugat tercantum dalam obyek sengketa, maka Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan obyek sengketa sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya sertifikat a quo (vide Yurisprudensi MARI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 ;-----

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari dan mencermati seluruh berkas perkara dalam sengketa ini terkait dengan tenggang waktu menggugat diperoleh fakta dan fakta hukum dipersidangan yang dapat diuraikan sebagai berikut;-----

- Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dalam sengketa ini walaupun belum mengetahui keberadaan obyek-obyek sengketa secara pasti dan penggugat baru mengetahui ketika mendapatkan penjelasan secara lisan dari mantan carik/staf kelurahan pada kantor Kelurahan Tambak Osowilangun,

Kota Surabaya.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya tentang adanya Sertipikat Hak Milik No. 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28 Juli 1984 atas nama Hadji ABDOELRACHMAN pada tanggal 30 Mei 2012 (lihat obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat yang belum diperbaiki dan bandingkan dengan obyek sengketa dalam gugatan yang telah diperbaiki);-----

- Bahwa ternyata Sertipikat Hak Milik No. 27/Tambak Osowilangun tanggal 28 Juli 1984 atas nama Hadji ABDOELRACHMAN tersebut telah dilakukan pemisahan begitu juga dengan Sertipikat Hak Milik No. 26/Tambak osowilangun telah terjadi pemisahan-pemisahan dan telah mengalami perubahan nama pemegang haknya yang penggugat ketahui ketika pemeriksaan persiapan No. 60/G/2012/PTUN.SBY tanggal 6 Juni 2012 dan pemeriksaan persiapan No. 60/G/2012/PTUN.SBY tanggal 13 Juni 2012 (lihat berita acara pemeriksaan persiapan dan bandingkan obyek sengketa dalam surat gugatan Pertama dan surat gugatan yang telah diperbaiki);-----
- Bahwa **Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV** mendalilkan dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat telah kedaluarsa berdasarkan pada pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 dan pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi yang terkait dengan tenggang waktu menggugat sebagaimana disebutkan diatas maka majelis hakim dapat menguraikan dalam bentuk tabel cara dimulainya penghitungan tenggang waktu sembilan puluh hari bagi alamat yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagai berikut:-----

Posisi.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Posisi Penggugat dalam obyek sengketa Perkara No. 60/G/2012/PTUN.SBY	Cara/Saat dimulainya menghitung tenggang waktu 90 hari	Teori Yang dipergunakam
Adakah Pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum)	Secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui obyek sengketa	Teori pengetahuan (verneming theory)

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan berita acara pemeriksaan persiapan No. 60/G/2012/PTUN.SBY tanggal 6 Juni 2012 dan berita acara pemeriksaan persiapan No. 60/G/2012/PTUN.SBY tanggal 13 Juni 2012 bahwa penggugat baru mengetahui secara pasti keberadaan sertifikat Hak Milik No. 26 dan 27/Tambak Osowilangun yang kemudian mengalami pemisahan dan perubahan-perubahan sampai menjadi obyek sengketa (bukti T.1, T.II.Int-3.3, T.3, T.6=T.II Intervensi 4.3, T.7= T.II Int-2.1, T.9= T.II.Int. V,2 dan T.8=T.II Int.V.3) karena penjelasan atau penyampaian kronologis oleh kuasa Tergugat ketika Pemeriksaan persiapan tersebut, maka menurut Majelis Hakim **Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh obyek-obyek sengketa** sehingga harus dihitung sejak pemeriksaan persiapan tanggal 13 Juni 2012 atau setidaknya tidaknya dalam pemeriksaan persiapan sebelumnya yaitu tanggal 6 juni 2012, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 (bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2010 dihimpun oleh Badan Penelitian dan Pengembangan & Pendidikan Dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung 2010, perkara Nomor 134 K/TUN/2007 halaman 487-512);-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan dalil-dalil eksepsi yang mendasarkan pada ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang pada pokoknya disebutkan karena sertifikat telah terbit lebih dari 5 tahun dan tidak ada yang mengajukan keberatan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang bahwa filosofi pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 adalah menganut sistim pendaftaran Hak dengan sistim publikasi bersifat negatif yang mengandung unsur-unsur positif, makna sistim ini adalah bahwa pemerintah memberikan pengakuan atas sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat dan sebagai alat bukti yang sempurna sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya artinya bahwa sertifikat tersebut adalah bukan satu-satunya alat bukti hak; -----

Menimbang, bahwa berpegang pada asas Lex Superior Derogat legi Inferiori maka, Majelis Hakim mengenyampingkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan yang berkaitan dengan tenggang waktu menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menggunakan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, atas dasar pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat yang berkenaan dengan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tidak beralasan hukum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV**, yang menyatakan gugatan Penggugat kedaluwarsa sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah tidak beralasan hukum dan eksepsi ini harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi eksepsi **Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV serta Tergugat II Intervensi V** yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, maka yang menjadi dasar pengujiannya adalah Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yang memuat syarat formal dan materil dari suatu gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan identitas para pihak, serta dasar hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana termuat dalam surat gugatan yang telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 27 Juni 2012, dan diuraikan dalam duduknya sengketa di atas, gugatan Penggugat telah lengkap dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa mengenai dalil dan dasar gugatan yang dimaksud tidak jelas atau kabur menurut para Tergugat II Intervensi Majelis Hakim tidak sependapat dengan pernyataan tersebut, karena dasar gugatan harus dibaca dalam satu rangkaian yang utuh antara uraian dasar gugatan satu dengan yang lainnya yang dapat dilihat dalam surat gugatan dimulai dari halaman 2 sampai dengan halaman 10 sedangkan mengenai benar tidaknya fakta-fata yang diuraikan dalam dasar gugatan memerlukan pembuktian yang merupakan domain dari pokok sengketa tidak dalam bagian eksepsi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V, yang menyatakan gugatan Penggugat Kabur atau Tidak jelas (OBSCURE LIBEL) adalah dalil yang tidak beralasan hukum oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V**, dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa ;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena antara **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V**, mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan Surat Keputusan obyek-obyek sengketa (bukti T.1, T.II.Int-3.3, T.3, T.6=T.II Intervensi 4.3, T.7= T.II Int-2.1, T.9= T.II.Int.V,2 dan T.8=T.II Int.V.3), maka pertimbangan hukum dalam sengketa ini akan dijadikan satu, tidak secara sendiri-sendiri;-----

Menimbang ,bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang pertama hingga sampai terbitnya obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku yakni Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu mengenai asas kecermatan dan ketelitian, asas kepastian hukum sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan penggugat dan mohon agar dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dikesampingkan karena tidak didukung dengan bukti yuridis yang layak untuk dipertimbangkan dan selanjutnya berkenan Majelis Hakim memutus perkara ini menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya memohon agar majelis Hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III Tergugat II Intervensi IV serta Tergugat II Intervensi V, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa in litis merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau asas – asas umum pemerintahan yang baik ?-----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian ini majelis hakim hanya akan menguji mengenai keabsahan menurut hukum (rechtmatigheid) obyek sengketa (bukti T-1 dan T.II. Int.3-3, T-3 dan T.II Intervensi I-7, T-6= T.II Intervensi 4. 3, T-7= T.II Int. 2.1, T-9=T.II Int V.2, T-8=T.II.Int.V.3) serta dalam melakukan pengujian terhadap obyek sengketa in litis, Majelis Hakim akan menguji secara ex-tunc, artinya Majelis Hakim akan menguji berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Keputusan tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan fakta hukum yang tidak dibantah oleh para pihak mengenai asal mula keberadaan obyek sengketa yaitu:-----

a. Sertifikat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 8-4-1996 Nomor 4250/1996, Luas 16.200 M2, terbit tanggal 24 Mei 1996, atas nama KOESTANTO HARIJADI WIDJAJA (vide bukti T.-1 dan T.II Int 3-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-satu; -----
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor. 87/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 470/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama Dra. IRLANSARI ONGKO WIJOYO (vide bukti T.3. dan Tergugat II Intervensi I-7) atau disebut juga obyek sengketa ke-dua; -----
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor. 88/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 471/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama JIMMY ANGESTI (ONG KHE MING,) (vide bukti T.6=T.II.Intervensi 4-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-tiga; -----
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor. 51/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor 7596, Luas 6100 M2, atas nama HANDOJO SUGIONO (vide bukti T.7=T.II-Int.2.1) atau disebut juga obyek sengketa ke-EMPAT;-----
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor. 155/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.131/1996, Luas 17.500 M2 atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-9=T.II Int.V.2.) atau disebut juga obyek sengketa ke-lima; -----
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor. 156/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.130/1996, Luas 12.500 M2, atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-8=T.II Int.V.3) atau disebut juga obyek sengketa ke-Enam;-----

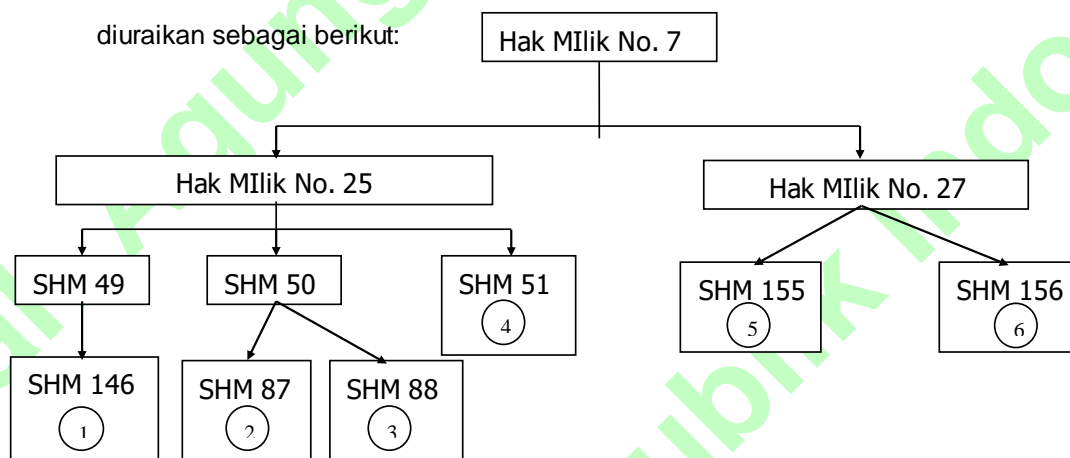
merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pemisahan/pecahan dari sertifikat hak milik sebelumnya yang juga telah mengalami beberapa kali peralihan, pemecahan hingga menjadi “obyek sengketa” diantaranya dapat digambarkan dengan skema serta dapat diuraikan sebagai berikut:



- Bahwa Sertipikat hak milik No. 7/Kelurahan Tambak Osowilangun (Bukti T.35), dipisah menjadi 2, pemisahan tersebut menjadi sertifikat hak milik No. 26/Kelurahan Tambak Osowilangun dan Sertipikat hak Milik No. 27/Kelurahan Tambak Osowilangun yang terbit pada tanggal 28 Juli 1984 (bukti P.19);-----
- Bahwa Kemudian terjadi Pemisahan sertipikat hak milik No. 26/Kelurahan Tambak Osowilangun tersebut menjadi 3 sertipikat yaitu sertipikat hak milik No. 49, 50, dan 51/Kelurahan Tambak Osowilangun (bukti T.VII) dan selanjutnya sertipikat hak milik No. 49/Kelurahan Tambak Osowilangun menjadi sertipikat hak milik No. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun (obyek sengketa ke-satu) sedangkan sertipikat hak milik No. 50/Kelurahan Tambak Osowilangun dipisah yang pemisahannya menjadi sertipikat hak milik No. 87 dan 88/Kelurahan Tambak Osowilangun bukti Tergugat II Intervensi 4-3 (obyek sengketa Ke-dua dan obyek sengketa ke-tiga) dan sertipikat hak milik No. 51/Kelurahan Tambak Osowilangun tetap tidak mengalami perubahan (obyek sengketa ke-empat);-----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat hak Milik No. 27/Kelurahan Tambak Osowilangun yang terbit pada tanggal 28 Juli 1984 (bukti P.19) dipisah/dipecah dan pemisahannya menjadi Sertipikat hak Milik No. 155 dan 156/Kelurahan Tambak Osowilangun, bukti T.VIII dan T. IX (obyek sengketa ke-lima dan ke-enam);----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas terungkap fakta hukum yang menunjukkan bahwa seluruh sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tersebut berasal dari pecahan/pemisahan yang berasal dari tanda bukti Hak Milik No. 7/Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes (sekarang Kecamatan Benowo), Surabaya atas nama Hadji Abdoelrachman (vide bukti T.35); -----

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian tersebut diatas, bahwa keseluruhan obyek sengketa (bukti T-1 dan T.II. Int.3-3, T-3 dan T.II Intervensi I-7, T-6= T.II Intervensi 4. 3, T-7= T.II Int. 2.1, T-9=T.II Int V.2, T-8=T.II.Int.V.3) adalah terbit berasal dari sertipikat Hak Milik No. 7/Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes (sekarang Kecamatan Benowo), Surabaya atas nama Hadji Abdoelrachman (vide bukti T.35) maka untuk mendapatkan kebenaran materiil atas obyek sengketa *in litis* menurut Majelis Hakim haruslah dimulai menilai obyek-obyek sengketa dari bagian keputusan sebelumnya meskipun tidak menjadi obyek sengketa yaitu dimulai dari pengujian sertipikat Induknya bukti T.35; -----

Menimbang, bahwa sertipikat (buku tanah) hak milik No. 7/Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes (sekarang Kecamatan Benowo), Surabaya atas nama Hadji Abdoelrachman (vide bukti T.35) berdasarkan **kolom huruf h** dan **kolom huruf I** didaftarkan dan dikeluarkan di **Surabaya** oleh **Pd. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah** hal tersebut bersesuaian dengan norma yang terkandung dalam Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah dengan demikian dari segi kewenangan pengeluaran sertipikat (buku tanah) hak milik No. 7/Tambak Osowilangun,

Kecamatan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tandes (sekarang Kecamatan Benowo), Surabaya atas nama Hadji Abdoelrachman (vide bukti T.35) tidak mengandung cacat yuridis dari aspek kewenangan, maka selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dari aspek substansi maupun prosedurnya; -----

Menimbang, bahwa menurut Penggugat bahwa Tergugat telah menerbitkan suatu alas hak berupa sertipikat hak milik "Obyek Sengketa" diatas tanah Penggugat, padahal tanah tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan atau disewakan kepada siapapun dan hingga saat ini tanah Penggugat tersebut masih tercatat pada buku tanah kelurahan tambak osowilangun sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran huruf C : 229, surat letter C/Petok D No: 229 milik Penggugat (vide bukti P.10);---

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya, khususnya dalam pokok perkara menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati uraiannya tidak secara spesifik membantah dalil gugatan Penggugat melainkan hanya menguraikan kembali apa yang didalilkan dalam eksepsi yang fokusnya pada uraian-uraian kronologis terbitnya keputusan-keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa serta uraian-uraian mengenai peralihan hak dari sertipikat in-litis;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut terlebih dahulu Majelis Hakim Akan mempertimbangkan dalil Tergugat (yang dimuat dalam eksepsi dan diulang kembali dalam pokok perkara) yang menyatakan pada pokoknya bahwa apabila kita akan menjalankan persidangan berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 junto jurisprudensi MARI No. 3176. K/SIP/1990 junto Undang-Undang No. 12 Tahun 1995,yang antara menegaskan **Pajak Bumi/Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda bukti siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud;**

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 di sebutkan bahwa tanda bukti hak yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia dan disamping itu menurut BOEDI HARSONO dalam bukunya HUKUM AGRARIA INDONESIA, jilid 1 HUKUM TANAH NASIONAL, Penerbit Djambatan edisi Revisi, 2005 halaman 85 menyebutkan bahwa “membenarkan praktik untuk menggunakan data yang tercantum dalam *petuk pajak* sebagai petunjuk yang kuat mengenai status tanahnya sebagai tanah hak milik adat dan wajib-pajak sebagai pemiliknya. kenyataan tersebut dapat digunakan sebagai unsur pembantu dalam penegasan konversinya hak milik adat menjadi hak milik menurut UUPA.....dan seterusnya”;

Menimbang, bahwa terhadap kaidah hukum yurisprudensi sebagaimana diuraikan diatas majelis hakim sependapat karena benar petuk pajak bukan bukti yang mutak, akan tetapi obyek sengketaanya dalam yurisprudensi tersebut jika dihubungkan dengan kasus dalam perkara ini yaitu Perkara No. 60/G/2012/PTUN.SBY. yang obyek segketanya adalah terkait dengan penerbitan keputusan tata usaha negara berupa sertifikat-sertipikat obyek sengketa *in litis* yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Pengadilan tata usaha negara agar dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut dan Penggugat tersebut tidak menuntut mengenai hak milik atau keperdataanya karena hal tersebut merupakan kompetensi dari pengadilan negeri sehingga hal tersebut jelas berbeda atau tidak mengandung unsur-unsur atau kesamaan fakta atau tidak similia Similibus dengan yurisprudensi dalam perkara No. 34.K/SIP/1960 junto jurisprudence MARI No. 3176. K/SIP/1990 dengan demikian dalil Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terlepas siapa pemilik tanah yang sebenarnya karena bukan kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara untuk menentukan mengenai hak kepemilikan ternyata dalam praktik petok d adalah juga diakui sebagai bukti hak untuk pendaftaran tanah ;-----

Menimbang....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan adalah apakah benar tanah Hak Milik No. 7/Desa Tambakosowilangun, Kecamatan Tandes-Surabaya-Propinsi Jawa Timur berasal dari Persil 229 sebagaimana dalil Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T. 35 berupa tanda Bukti Hak Buku Tanah Hak Milik No. 7/Desa Tambakosowilangun, Kecamatan Tandes-Surabaya-Propinsi Jawa Timur diperoleh fakta hukum bahwa pada halaman PENDAFTARAN PERTAMA kolom huruf C ASAL PERSIL pada angka 2. Konversi bekas hak jasan Petok D. No. 229, Nama Pemegang hak Hadji Abdoelrachman; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 berupa Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama H. Moestopo b Djen No. Buku Pendaftaran huruf C : 229, Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes-Surabaja Djawa Timur, diterbitkan pada tanggal 18 Mei 1959 oleh Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik yang ditanda tangani oleh Kantor Tjabang Pendaftaran & Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas bahwa sertipikat Hak Milik No. 7/desa Tambakosowilangun, Kecamatan Tandes, Surabaya-jawa Timur, **benar terbit berasal dari persil konversi bekas hak jasan Petok.D. No. 229**, hal tersebut telah bersesuaian dengan Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama **H. Moestopo B Djen** No. Buku Pendaftaran huruf C : 229, Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes-Surabaja Djawa Timur, diterbitkan pada tanggal 18 Mei 1959 (vide bukti P.10); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7 dan P.8** bahwa H. Moestopo b Djen Pemegang Tanda Pendaftaran sementara tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran huruf C. 229 tanggal 18 Mei 1959 adalah mempunyai anak **Moh. Zein Mustafa** (Penggugat);-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam buku tanah (bukti T.35) juga telah diperoleh fakta hukum yang tercatat pada halaman pendaftaran pertama kolom g. PENUNJUKAN Djual-beli Akte Pendjabat tanggal 15-12-1962 No.86/Agr/1962;---

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian dari buku tanah Hak Milik No. 7 Desa Tambak Osowilangun Kecamatan tandes Surabaya pada halaman pertama yaitu PENDAFTARAN PERTAMA disebutkan asal Persil adalah dari konversi bekas hak yasan Petok D. No. 229 dan Penunjukan adalah dari Djual-beli Akte Pendjabat tanggal 15-12-1962 No.86/Agr/1962 dokumen-dokumen tersebut yang telah digunakan untuk dasar pendaftaran tanah atau penerbitan sertifikat maka dokumen tersebut dinamakan warkah;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam pemeriksaan persiapan tanggal 13 juni 2012 telah memerintahkan kepada kuasa Tergugat untuk membawa semua data-data yang berkaitan dengan obyek sengketa sebagai bukti awal justru Tergugat tidak hadir pada persidangan tanggal 20 dan tanggal 27 Juni 2012 yang telah ditetapkan tersebut;-----

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 10 Oktober 2012 Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Tergugat agar warkah terkait dengan penerbitan sertifikat sebelum obyek sengketa agar diserahkan dan dijadikan bukti pada persidangan berikutnya akan tetapi pada persidangan selanjutnya yaitu pada tanggal 24 Oktober 2012, tanggal 31 Oktober 2012 tanggal 7 November 2012 dan tanggal 14 Nopember 2012 Kuasa Tergugat tidak pernah hadir untuk memenuhi hal tersebut; -----

Menimbang, bahwa dalam rangka mencari kebenaran materiil karena buku tanah hak milik No. 7/Desa Tambak Osowilangun Kecamatan Tandes-Surabaya Jawa Timur, luas 60.000M2, diterbitkan tanggal 25 Juni 1964 atas nama Hadji Abdoelrachman pernah ditunjukkan dalam pemeriksaan persiapan, maka terhadap buku tanah tersebut akhirnya Majelis Hakim membuka sidang kembali agar Tergugat menyerahkan buku tanah dimaksud sebagai bukti yang kemudian Tergugat telah menyerahkannya pada persidangan untuk itu; -----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan apakah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 7/Desa Tambak Osowilangun Kecamatan Tandes-Surabaya Jawa Timur, luas 60.000M2, diterbitkan tanggal 25 Juni 1964 atas nama Hadji Abdoelrachman, yang merupakan sertipikat induk dari obyek-obyek sengketa telah diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku? Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria:-----

Pasal 19

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi;-----
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;-----
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.-----
- (3).....dan seterusnya;-----
- (4)dan seterusnya;-----

Menimbang, bahwa maksud dari norma pada pasal 19 ayat (1) UUPA adalah ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, LNRI Tahun 1961 No.28-LNRI No.2171; -----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik pertama kali hingga terbitnya obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku yakni Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 pasal 3 ayat (2) Majelis Hakim mempertimbangkan dengan terlebih dahulu mengutip ketentuan Pasal 3 dimaksud yang berbunyi;-----

Pasal 3

- (1) dan seterusnya;-----
- (2) Sebelum bidang tanah diukur terlebih dulu diadakan-----
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan-----
 - b. Penetapan batas-batasnya.-----
- (3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnyadan seterusnya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian prosedur pendaftaran tanah adalah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah dimana sebelum tanah diukur terlebih dahulu dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya dan kegiatan tersebut dijalankan oleh suatu panitia yang di bentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya (vide pasal 3 ayat (2) dan (3) PP No. 10 Th 1961); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan pasal 3 ayat (2) a dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah sebelum menerbitkan surat keputusan yang berupa sertipikat induk Bukti T. 35 tersebut?-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim mencermati bukti T.35 sebagaimana dipertimbangkan diatas diperoleh fakta hukum bahwa tanah Hak Milik No. 7/Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes – Surabaya, Asal Persil berasal dari Conversi bekas hak jasan Petok D No. 229, Nama pemegang hak Hadji Abdoelrachman, Penunjukan Dijual-Beli Akta Pendjabat tanggal 15-12-1962 No. 864 AGR/1962;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 berupa tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia no. buku pendaftaran huruf C. 229 atas nama H. Moestopo B Djen yang diterbitkan pada tanggal 18 Mei 1959 substansinya adalah bersesuaian dengan bukti yang diberi tanda P.12 berupa ketetapan IPD untuk tahun 1959, 1970, 1971, 1972 dan 1973, Desa Tambak Osowilangun nama wajib bayar H. Mostopa B. Djen No. F. 229 dan surat pemberitahuan pajak terhutang pajak Bumi dan bangunan Tahun 2010 dan surat tanda terima setoran (STTS) Nomor SPPT (NOP) 35.78.190.007.006.0026.0 (bukti P.15);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dan para Tergugat II Intervensi majelis Hakim tidak memperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa sertipikat Hak Milik No.7/Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes – Surabaya terkait dengan jual beli tanggal 15 Desember 1962 No. 864 AGR/1962 atau atas dasar konversi dari petok D. 229 karena berdasarkan bukti P.10 dan P.12 Petok D No. 229 masih atas nama H. Moestopo B Djen yang merupakan orang tua Penggugat;-----

Menimbang, bahwa disamping itu juga dari semua bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana ditentukan Pasal 3 tersebut diatas, yang terkait dengan prosedur yang harus dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan warkah dan bukti lainya yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat Hak Milik No. 7/Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes – Surabaya surat ukur luas 60.000 M2
atas.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama pemegang hak Hadji Abdoelrachman kemudian mengalami pemecahan dan peralihannya yang menjadi obyek sengketa ternyata Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana penyelidikan bidang tanah dengan sempurna karena terbukti berdasarkan Bukti P.10, P12 pada petok D No. 229 tersebut atas nama H. Moestopo B Djen dan Tergugat juga tidak mampu menghadirkan atau membuktikan mengenai fakta-fakta hukum terkait dengan penyelidikan bidang tanah dimaksud dengan demikian menurut majelis hakim bahwa sertifikat hak milik No. 7/Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes – Surabaya atas nama Hadji Abdoelrachman diterbitkan oleh Tergugat secara sewenang-wenang sehingga telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004, maka Surat Keputusan berupa sertifikat Hak Milik No. 7/Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes – Surabaya, Surat Ukur..., luas 60.000M2 atas nama Hadji Abdoelrachman (bukti T.35 harus dinyatakan batal;---

Menimbang, bahwa dalam persidangan juga telah diperoleh Fakta hukum ternyata setelah penerbitan sertifikat/buku tanah Hak Milik No. 7/Desa tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes – Surabaya, Surat Ukur..., luas 60.000M2 atas nama Hadji Abdoelrachman bukti T.35 kemudian terdapat beberapa aspek perdata diantaranya adanya akta jual beli dan pengikatan jual beli bukti T. 25, T.29, T.25, T.II Intervensi I-2, T.II Intervensi I-5, T.II Int.2-2, T.II Int.3-2, T.II Intervensi IV-2, risalah lelang T.12 Hak tanggungan yang merupakan perjanjian accessor dari perjanjian pokok bukti T.2, T.4, T.5;-----

Menimbang bahwa dari aspek perdata tersebut kemudian telah dilakukan Pendaftaran pada Halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan pencatatan lainnya yang tercantum pada buku tanah/sertipikat masing-masing bukti T.I, T.3, T.II Intervensi I-7 sedangkan proses pendaftaran peralihan hak dan pencatatan pada buku tanah/sertipikat merupakan aspek hukum administrasi;----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai hak prevelage dari bank tersebut terhadap sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tidaklah dapat menyampingkan kewenangan atau membatasi (restriction) secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa sengketa Tata Usaha Negara (administrasi) dan hak prevelage yang dimaksud oleh Tergugat dalam jawabannya (dalam pokok perkara) point 5 dapat didalilkan dalam sengketa perdata;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ke-satu bukti T-1 dan T.II. Int.3-3, obyek sengketa ke-dua bukti T-3 dan T.II Intervensi I-7, obyek sengketa ke-tiga bukti T-6= T.II Intervensi 4. 3, obyek sengketa ke-empat T-7= T.II Int. 2.1, obyek sengketa ke-lima bukti T-9=T.II Int V.2, dan obyek sengketa ke-enam bukti T-8=T.II.Int.V.3 semula berasal dari sertipikat hak milik No. 7/Desa Tambak Osowilangun, Kecamatan Tandes – Surabaya, Surat Ukur..., luas 60.000M2 atas nama Hadji Abdoelrachman (bukti T.35) yang sudah dinyatakan batal sebagaimana pertimbangan diatas maka segala turunannya, pemsisahan atau pemecahannya sebagai mana obyek-obyek sengketa tersebut diatas tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan obyek-obyek sengketa tersebut harus dinyatakan batal dan Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek-obyek sengketa in litis ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek-obyek sengketa bukti T-1 dan T.II. Int.3-3, T-3 dan T.II Intervensi I-7, T-6= T.II Intervensi 4. 3, T-7= T.II Int. 2.1, T-9=T.II Int V.2, T-8=T.II.Int.V.3 dinyatakan batal dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya ;----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 undang – undang No. 5 tahun 1986 kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II intervensi IV dan Tergugat li Intervensi V, dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak belum dipertimbangkan diatas karena sudah tidak relevan lagi dan tidak ada urgensinya, maka bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi, akan tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat, ketentuan pasal – pasal dalam Undang – Undang Nomor . 5 tahun 1986 Jo. Undang – Undang Nomor . 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor . 51 tahun 2009 beserta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Tegugat dan Tegugat II Intervensi I, Tegugat II Intervensi II, Tegugat II Intervensi III ,Tegugat II Intervensi IV dan Tegugat II Intervensi V tidak diterima seluruhnya ;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa: -----
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 8-4-1996 Nomor 4250/1996, Luas 16.200 M2, terbit tanggal 24 Mei 1996, atas nama KOESTANTO HARIJADI WIDJAJA (vide bukti T.-1 dan T.II Int 3-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-satu; -----
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor. 87/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 470/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama Dra. IRLANSARI ONGKO WIJOYO (vide bukti T.3 dan Tegugat II Intervensi I-7) atau disebut juga obyek sengketa ke-dua; ----

c. Sertifikat.....



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

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor. 88/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 471/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama JIMMY ANGESTI (ONG KHE MING,) (vide bukti T.6=T.II.Intervensi 4-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-tiga; -----
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor. 51/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor 7596, Luas 6100 M2, terbit tanggal 10-12-1988, atas nama HANDOJO SUGIONO (vide bukti T.7=T.II-Int.2.1) atau disebut juga obyek sengketa ke-empat; -----
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor. 155/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.131/1996, Luas 17.500 M2, atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-9=T.II Int.V.2) atau disebut juga obyek sengketa ke-lima; -----
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor. 156/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.130/1996, Luas 12.500 M2, atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-8=T.II Int.V.3) atau disebut juga obyek sengketa ke-Enam; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor. 146/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 8-4-1996 Nomor 4250/1996, Luas 16.200 M2, terbit tanggal 24 Mei 1996, atas nama KOESTANTO HARJADI WIDJAJA (vide bukti T.-1 dan T.II Int 3-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-satu; -----
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor. 87/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 470/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama Dra. IRLANSARI ONGKO WIJOYO (vide bukti T.3 dan Tergugat II Intervensi I-7) atau disebut juga obyek sengketa ke-dua; -----
- c. Sretifikat.....



- c. Sertifikat Hak Milik Nomor. 88/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 471/U/1992, Luas 3.850 M2, atas nama JIMMY ANGESTI (ONG KHE MING,) (vide bukti T.6=T.II.Intervensi 4-3) atau disebut juga obyek sengketa ke-tiga; -----
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor. 51/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor 7596, Luas 6100 M2, atas nama HANDOJO SUGIONO (vide bukti T.7=T.II-Int.2.1) atau disebut juga obyek sengketa ke-empat; -----
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor. 155/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.131/1996, Luas 17.500 M2, atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-9=T.II Int.V.2) atau disebut juga obyek sengketa ke-lima; -----
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor. 156/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.130/1996, Luas 12.500 M2, atas nama LYDIANINGSIH TANOTO (vide bukti T.-8=T.II Int.V.3) atau disebut juga obyek sengketa ke-Enam; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sejumlah Rp. 898.500,- (Delapan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah).-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Kamis**, tanggal **20 Desember 2012** oleh Kami **INDARYADI, S.H., MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis **ESAU NGEFAK, S.H., MH.** dan **INDAH MAYASARI, S.H., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **3 Januari 2013** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **WIWIED KURNIAWAN, S.H.**,

sebagai.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi I, kuasa Tergugat II Intervensi II, Kuasa Tergugat II Intervensi III, Kuasa Tergugat II intervensi IV dan Kuasa Tergugat II Intervensi V, tanpa dihadiri Penggugat dan Tergugat maupun Kuasanya ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

ESAU NGEFAK, S.H., MH.

INDARYADI, S.H., MH.

INDAH MAYASARI, S.H., MH.,

PANITERA PENGGANTI,

WIWIED KURNIAWAN, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan Rp. 857.500,-
3. Redaksi Rp. 5.000,-
4. MateraiRp. 6.000,-
- J u m l a h Rp. 898.500,-

(Delapan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah)



CATATAN :

- Putusan ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan banding pada tanggal 9 Januari 2013. Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan banding pada tanggal 10 Januari 2013, dan Tergugat II Intervensi 5 serta Tergugat telah mengajukan banding pada tanggal 14 Januari 2013, dan tenggang waktu 14 hari untuk mengajukan upaya hukum banding yang ditentukan oleh undang-undang masih ada;
- Dicatat disini bahwa pada tanggal **14 Januari 2013** Salinan putusan ini diberikan atas permohonan lisan dari Sdr PURWI HENDARTI, SH sebagai Kuasa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi 4;
- Dicatat disini bahwa pada tanggal **14 Januari 2013** Salinan putusan ini diberikan atas permohonan lisan dari Sdr. SUSILO, SH. sebagai Kuasa Penggugat;
- Dicatat disini bahwa pada tanggal **14 Januari 2013** Salinan putusan ini diberikan atas permohonan lisan dari Sdr ARIF HIDAYAT F. SH., M.Kn sebagai Kuasa Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3;
- Dicatat disini bahwa pada tanggal **14 Januari 2013** Salinan putusan ini diberikan atas permohonan lisan dari Sdr AGUS SETIONO,SH sebagai Kuasa Tergugat II Intervensi 5;

Sidoarjo, Januari 2013

Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.

Biaya salinan Putusan & Penetapan

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Legalisasi Tanda tangan | : Rp. 10.000,- |
| 3. Leges | : Rp. 3.000,- |
| 4. 102 Lembar x Rp. 300,- | : Rp 30.600,- |
| 5. Lain-lain (fotocopy &map) | : <u>Rp. 27.400,-</u> |
| Jumlah | : Rp 67.000,- |
| (enam puluh tujuh ribu ratus rupiah) | |