



**PUTUSAN**

**Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY.**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

**LM SOPAMENA / SITI SUNDARI ALIAS WIES ELY**, Kewarganegaraan :

Indonesia, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Beralamat di : Jl.

Jemursari No. 7, 9, 11 Surabaya ; -----

Baik bersama-sama atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2017 telah memberikan Kuasa kepada: -----

1. Nama : **Dr. H. MOH. MA'RUF, SH, MH.** ; -----

Kewarganegaraan: Indonesia ; -----

Pekerjaan : Advokat ; -----

2. Nama : **SUDARTO, SH, MH.** ; -----

Kewarganegaraan: Indonesia ; -----

Pekerjaan : Advokat ; -----

3. Nama : **RAMADHANI, SH.** ; -----

Kewarganegaraan: Indonesia ; -----

Pekerjaan : Advokat ; -----

4. Nama : **SUTIKNO, SH.** ; -----

Kewarganegaraan: Indonesia ; -----

Pekerjaan : Advokat ; -----

**Halaman 1 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor “  
MA'RUF SYAH & PARTNERS (MSP) LAW FIRM “, Beralamat di :  
Jln. Gayungsari Barat IV C/10 Surabaya ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT ;**

----- **M E L A W A N : -----**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, Tempat Kedudukan :

Jln. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya  
Sambikerep Kota Surabaya ; -----

Yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Kuasa  
Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
227/SKK/35.78.14/IV/2017 tertanggal 17 April 2017, yang  
bernama: -----

1. Nama : **KUNCOROBHAKTIHANUNG P, SH. ; -----**

N I P : 19690316 199703 1 001 ; -----

Pangkat/Gol. : Penata Tk. I ( III/d ) ; -----

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

2. Nama : **BAMBANG UJIONO, SH. ; -----**

N I P : 19650802 198603 1 004 ; -----

Pangkat/Gol. : Penata Tk.I ( III/d ) ; -----

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

3. Nama : **MOH. WAHIB, SH. ; -----**

N I P : 19680720 198903 1 002 ; -----

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

**Halaman2dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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



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

4. Nama : **ARIEF BUDI SETIAWAN, ST.** ; -----  
N I P : 19691225 20140 1 001 ; -----  
Pangkat/Gol. : Penata Muda ( III/a ) ; -----  
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ; -----

Semuanya bertempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya  
Blok D No. 10 Komplek Perumahan Citra Raya Sambikerep Kota  
Surabaya ; -----

Kemudian berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
586/SKK/35.78/VI/2017 tertanggal 19 Juni 2017 memberikan  
kuasa kepada : -----

1. Nama : **KUNCOROBHAKTIHANUNG P, SH.** ; -----  
N I P : 19690316 199703 1 001 ; -----  
Pangkat/Gol. : Penata Tk. I ( III/d ) ; -----  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya I ; -----

2. Nama : **SARUL ISWANDI, SH.** ; -----  
N I P : 19690708 198903 1 001 ; -----  
Pangkat/Gol. : Penata Tk.I ( III/d ) ;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya I ;

3. Nama : **ARIS SUBAGYO, SH.** ;  
N I P : 19620619 198403 1 002 ;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;

**Halaman 3 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



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

4. Nama : **ARIEF BUDI SETIAWAN, ST. ;**  
N I P : 19691225 201408 1 001 ;  
Pangkat/Gol. : Penata Muda ( III/a ) ;  
Jabatan : Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik  
dan Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya I ;

Semuanya bertempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya  
Blok D No. 10 Komplek Perumahan Citra Raya Sambikerep Kota  
Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT ;**

----- **D A N : -----**

**PT. ROYAL PARAGON PROPERTY**, Beralamat di : Jln. Mayjen Sungkono No.  
101-103 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh : WENAS  
PANWELL/THE, Kewarganegaraan : Indonesia, Bertempat Tinggal  
di : Jln. Embong Tanjung 30 Surabaya, Pekerjaan : Direktur Utama  
PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Berdasarkan : Akta  
Pendirian Perseroan Terbatas PT. ROYAL PARAGON  
PROPERTY Nomor 16 tertanggal 19 Agustus 2014, yang dibuat  
dihadapan : Notaris REXI SURA MAHARDIKA, SH, M.Kn di  
Surabaya, telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum Dan  
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-  
23220.40.10.2014 tertanggal 04 September 2014 ; -----

Baik bersama-sama atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 22 April 2017 memberikan Kuasa dengan hak  
subsitusi kepada : -----

1. Nama : **IKO KURNIAWAN, SH, M.Hum ; -----**  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Tempat Tinggal : Jl. Ploso 3/20 Surabaya ; -----

**Halaman 4 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



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

Pekerjaan : Advokat ;-----

2. Nama : **Dr. GEORGE HANDIWIYANTO, SE,**  
**SH,MH;**-----

Kewarganegaraan: Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Jln. Tengilis Timur 2/2-4 Surabaya ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

Kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Law Firm “  
HANDIWIYANTO & ASSOCIATES “, beralamat di : Jln. Seruni  
Nomor 53 Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :  
30.K/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 31 Maret 2017 tentang  
Penunjukan Susunan Majelis Hakim ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 30.HK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY.  
tanggal 03 April 2017 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan  
Persiapan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 20.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY.  
tanggal 25 April 2017 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; ---
- Putusan Sela tanggal 02 Mei 2017 tentang masuknya pihak Tergugat II  
Intervensi dalam perkara Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY ; -----
- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak dan saksi-  
saksi dipersidangan ; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 23  
Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Surabaya pada tanggal 24 Maret 2017, dengan register perkara Nomor :

**Halaman 5 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30/G/2017/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 25 April 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut : -----

## OBJEK SENGKETA -----

Objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Atas diterbitkannya 2 (dua)

Sertifikat yaitu : -----

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21 – 12 – 2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril. Yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016. Hal ini ketahui oleh Penggugat pada saat pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 18 April 2017 dari Pihak Tergugat ; -----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 12 – 2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016. Hal ini ketahui oleh Penggugat pada saat pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 18 April 2017 dari Pihak Tergugat ;-----

**Halaman6dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADAPUN DASAR HUKUM GUGATAN INI ADALAH:-----

- I. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur disebabkan karena objek sengketa ini berada pada wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Provinsi Jawa Timur ;-----
- II. Bahwa nyata-nyata Tergugat adalah Pejabat yang telah menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, dalam hal ini adalah : --
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21 – 12 – 2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 12 – 2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ;-----
- III. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :-----

Bahwa kedua objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat

**Halaman 7 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**





sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 Ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

- Konkret : merupakan surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat yang nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan ; -----
- Individual : merupakan surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum ; -----
- Final : merupakan surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab - akibat hukum ;-----

IV. Bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek gugatan dari surat Tergugat tertanggal 07 Maret 2017, Perihal : Konfirmasi tindaklanjut permohonan pengakuan hak atas nama LM. Sopamena / Siti Sundari, berkas No. 24479/2008 tertanggal 25 November 2008 ;-----

Bahwa berdasarkan pada Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Bahwa Penggugat mengetahui adanya penerbitan 2 (dua) SHGB Nomor 1216/Kelurahan Jemurwonosari dan SHGB Nomor 1217/Kelurahan Jemurwonosari berdasarkan pada Surat Tergugat tertanggal 07 Maret 2017, dan gugatan ini di daftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya pada tanggal 24 Maret 2017, sehingga gugatan ini masih memenuhi ketentuan dalam Pasal 55 tersebut;--

TENTANG DUDUK PERKARA :-----

1. Bahwa, Penggugat adalah sebagai pihak yang mendapat pengalihan dan penyerahan atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya, seluas  $\pm$  4.400 M2 seperti tercatat pada Petok IPEDA No. 359

**Halaman 8 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 63 d.II atas nama Yayasan Karya Loka, sebagaimana dijelaskan pada Surat Keterangan Lurah Jemur Wonosari, Nomor 590/55/436.7.14.4/2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Jemur Wonosari pada tanggal 31 Agustus 2006. Hingga sengketa ini diajukan ke persidangan, Penggugat tidak pernah melakukan pengalihan hak terhadap obyek atas sebidang tanah tersebut kepada Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril ; -----

2. Bahwa pada tanggal 25 November 2008 Penggugat mengajukan permohonan hak atas bidang tanah yang terletak di Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, tercatat pada Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 atas nama Yayasan Karya Loka, sebagaimana dijelaskan pada Surat Keterangan Lurah Jemur Wonosari tanggal 31 Agustus 2006 No. 590/55/436.7.14.4/2006 ; -----

Bahwa sampai saat ini terkait dengan permohonan tersebut di atas, Tergugat tidak pernah membatalkan permohonan yang pernah diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat ;-----

3. Bahwa sesuai surat Tergugat pada tanggal 07 Maret 2017 yang menjawab surat Penggugat pada tanggal 21 November 2016, Tergugat telah menerbitkan 2 (dua) sertifikat yaitu : -----

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21 – 12 – 2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016; -----
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl.

**Halaman 9 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 12 – 2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ;-----

4. Bahwa tindakan Tergugat di dalam menerbitkan 2 (dua) SHGB yaitu :-----
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21 – 12 – 2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016; -----
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 12 – 2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----
- atas sebidang tanah yang terletak pada Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas ± 4.400 M2 yang terletak di Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, dan tercatat pada atas nama Yayasan Karya Loka, telah bertentangan dengan peraturan Perundang – undangan dan asas – asas pemerintahan yang baik, sehingga pemberian hak dan penerbitan 2 (dua) sertifikat tersebut TIDAK SAH MENURUT HUKUM ; -----

Halaman 10 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebagaimana pemeriksaan persiapan yang dilakukan tanggal 18 April 2017, pihak Penggugat mengetahui telah terjadi peralihan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan informasi dari pihak Tergugat ; -----

Bahwa terkait Sertifikat Tanah Nomor 1216/Kelurahan Jemur Wonosari yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015 telah terjadi perubahan yaitu dari Pemegang hak atas nama Heru Kamaldi dan Nurhermanto Kamaril menjadi atas nama Nurhermanto Kamaril yang diterbitkan pada tanggal 8 Maret 2016 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 26 Nopember 2001 yang dibuat oleh Lurah Barata Jaya dan diketahui oleh Camat Gubeng pada tanggal 26 Nopember 2001 dikarenakan meninggalnya Siti Noerjati Binti M. Salim Prawiro Darsono pada tanggal 22 Februari 1999 dan berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 17 Februari 2016 yang dibuat oleh Lurah Barata Jaya dan diketahui oleh Camat Gubeng tanggal 18 Februari 2016 dikarenakan meninggalnya Heru Kamaldy atau disebut Heru Kamaldi pada tanggal 26 Agustus 2015. Kemudian kembali terjadi peralihan Hak Milik atas tanah tersebut yang dikarenakan jual beli antara Nurhermanto Kamaril dengan PT. RoyalParagon Property berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Evy Retno Budiarti. Peralihan pemegang hak atas tanah tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----

Bahwa terhadap Sertipikat Nomor 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016 telah terjadi perubahan yaitu dari Pemegang hak atas nama Nurhermanto Kamaril menjadi atas nama PT. Royal Paragon Property berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Evy Retno Budiarti. Peralihan pemegang hak atas tanah tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----

**Halaman 11 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan 2 (dua) sertifikat tersebut telah melakukan cacat prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1999 Pasal 107 meliputi : -----

a. Kesalahan Prosedur -----

Bahwa didalam mengajukan permohonan SHGB No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari dan SHGB No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari kepada Tergugat, Pemohon yang bernama Heru Kamaldi menggunakan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah No. 590/27/436.11.14.4/2013 tanggal 20 November 2013 yang isinya menerangkan sebagai berikut :  
*asal usul tanah yang terletak di Jemursari No. 7, 9 dan 11 d/h Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya Rt/Rw. 002/003 Kel. Jemurwonosari, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ± 4.400 M2 adalah :-----*

a. Keadaan tanah tahun 1976-1977 atas nama PT. Karya Loka Petok  
*IPEDA No. 359 Persil 63 d.II seluas ± 4.400 M2, tetapi -----*

b. Pada tanggal 21 Juni 1975 kompleks ex Karya Loka tersebut semula adalah tanah milik Yayasan Dana Bantuan (Depsos) Jakarta yang dipinjamkan kepada Yayasan Karya Loka oleh Yayasan Dana Bantuan (Depsos) Jakarta, tanah tersebut dijual kepada Heru Kamaldi, ketua Yayasan Budi Kencana sesuai AKTA NOTARIS No. 145 yang dibuat oleh Notaris Goesti Djohan Notaris Surabaya ;-----

c. Berdasarkan pada Putusan daftar No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987 ;-----

d. Berdasarkan pada Putusan daftar No. 364/Pdt/1988/PT.Sby tanggal 12 September 1988 ;-----

e. Berdasarkan pada Putusan daftar No. 2225 K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 ;-----

f. Berdasarkan pada Putusan daftar No. 597 PK/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998 ;-----

**Halaman 12 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Saat ini tanah tersebut masih tetap dikuasai oleh Heru Kamaldi yang beralamat di Jl. Barata Jaya XII / 7 Surabaya ;-----
- h. Petok yang digunakan oleh Heru Kamaldi Ketua Yayasan Budi Kencana adalah Petok No. 359 Persil 63 d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 / kutipan Letter C No. 359 ;-----
- i. Bahwa tanah tersebut adalah tanah bekas Hak Yasan ;-----
- j. SPPT PBB tanah tersebut belum pernah dikeluarkan atas nama Heru Kamaldi ;-----
- k. Bahwa satu-satunya Persil di Jemursari yang pernah digunakan Oleh Yayasan Karya Loka (Yayasan Sheltered Employment Karya Loka) adalah Persil Persil 63 d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 kutipan Letter C No. 359; -----

Bahwa ATAS SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH DIATAS YANG DIGUNAKAN OLEH HERU KAMALDI DAN NURHERWANTO KAMARIL UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH SHGB NO. 1216/KELURAHAN JEMUR WONOSARI DAN 1217/KELURAHAN JEMUR WONOSARI KEPADA TERGUGAT ADALAH TIDAK BENAR dan bertentangan dengan Pasal 53 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena : -----

- 1) Bahwa tanah sebagaimana pada Petok No. 359 Persil 63 d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 / kutipan Letter C No. 359 sebenarnya adalah milik Yayasan Karya Loka bukan milik Yayasan Dana Bantuan (Depsos). Tanah yang terletak di Jemursari No 7-9-11 tersebut berasal dari pembelian MR. Sumantri kepada PT. Pusat Susu Indonesia dengan Akta Jual Beli No. 28 tertanggal 6 Mei 1955 yang dibuat oleh Notaris Gusti Djohan, Notaris pada Kota Surabaya dengan harga Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;-----

Halaman13dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salah satu klausula di dalam Akta Jual beli tersebut di atas menyebutkan "Pembelian untuk dan atas nama Yayasan Sheltered Employment Karya Loka" yang baru didirikan tanggal 21 Mei 1955 dengan Akta No. 122 yang dibuat oleh Goesti Djohan Notaris di Surabaya, perolehan atas tanah tersebut berdasarkan pada Akta Penyerahan No. 11 tanggal 3 September 1955 yang dibuat di hadapan Goesti Djohan, S.H., Notaris di Surabaya. Sehingga dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tanah sebagaimana pada Petok No. 359 Persil 63 d.II seluas  $\pm 4.400 \text{ M}^2$  / kutipan Letter C No. 359 adalah milik Yayasan Karya Loka ;-----

- 2) Bahwa pada tanggal 9 September 1991 Yayasan karya Loka menyerahkan hak atas tanah dan bangunannya kepada Penggugat;--
- 3) Bahwa selanjutnya perlu Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Ketahui, alas hak yang digunakan Heru Kamaldi untuk mengakui tanah tersebut miliknya adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 145 yang dibuat oleh Notaris Goesti Djohan Notaris di Surabaya yang isinya menyatakan "*pihak penjual yaitu Hamid Algadri sekretaris Yayasan Dana Bantuan dengan pihak pembeli Heru Kamaldi Mangundjojonegoro sebagai ketua Yayasan RS Bersalin Budi Kencana Jatim yang membeli BANGUNAN BERDIRI DI ATAS TANAH KABUPATEN (TANAH NEGARA) SESUAI DENGAN SURAT YAYASAN DANA BANTUAN KEPADA YAYASAN KARYA LOKA TANGGAL 21 JUNI 1975*" ;-----

Bahwa apabila dicermati dengan seksama, Akta Jual Beli No. 145 tersebut bukan PERALIHAN HAK ATAS TANAH dari Karya Loka kepada Heru Kamaldi, melainkan peralihan BANGUNAN. Selain itu didalam Akta Jual Beli tersebut TIDAK TERDAPAT BATAS – BATAS BANGUNAN YANG DIPERJUAL BELIKAN. Dengan demikian dapat

**Halaman14dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpulkan bahwa jual beli antara Hamid Algadri dan Heru kamaldi adalah BANGUNAN BUKAN TANAH ;-----

- 4) Selanjutnya, di dalam Surat Keterangan tanah No. 590/27/436.11.14.4/2013 tanggal 20 November 2013 menyebutkan dasar kepemilikan Heru kamaldi atas tanah Petok No. 359 Persil 63 d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 / kutipan Letter C No. 359 adalah : -----

- a. Putusan No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987, Putusan No. 364/Pdt/1988/PT.Sby tanggal 12 September 1988 ;--  
b. Putusan No. 2225 K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 ;-----  
c. Putusan No. 597 PK/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998 ;-----

Bahwa pihak Tergugat selaku Pejabat Pertanahan sekaligus instansi yang mengurus hak kepemilikan atas tanah seharusnya dapat membaca dengan cermat dan teliti apakah memang benar putusan – putusan pengadilan tersebut menyebutkan jika tanah Petok No. 359 Persil 63 d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 / kutipan Letter C No. 359 adalah milik Heru Kamaldi ;-----

- d. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya adalah sebagai berikut : -----  
a. Putusan No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987 menyatakan bahwa Penggugat (Heru Kamaldi) adalah pemilik bangunan rumah dan gedung sengketa Ex Karya Loka yang terletak di Kelurahan Jemur Wonosari di Jalan Jemur Andayani No. 9 Surabaya ;-----  
b. Putusan No. 364/Pdt/1988/PT.Sby tanggal 12 September 1988 menyatakan bahwa menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Juli 1987 No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby yang dimohon banding ;-----  
c. Putusan No. 2225 K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 menyatakan menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon –

**Halaman 15 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemohon Kasasi : 1. Slamet Sudarno, 2. Ny. Imam Kodrat Alias  
Ny. Soepiah, 3. Ny. Jeane Sinay, 4. Fentje ;-----

d. Putusan daftar No. 597 PK/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998  
menyatakan menolak Permohonan Peninjauan Kembali : 1.  
Slamet Sudarno, 2. Ny. Imam Kodrat Alias Ny. Soepiah, 3. Ny.  
Jeane Sinay, 4. Fentje ;-----

Bahwa dari adanya putusan – putusan tersebut dapat diterangkan  
obyek yang menjadi dasar permohonan pengajuan atas 2 obyek  
gugatan tersebut hanyalah BANGUNAN RUMAH DAN GEDUNG  
YANG TERLETAK DI JALAN JEMUR ANDAYANI NO. 9 bukan  
TANAH YANG TERLETAK DI JALAN JEMURSARI NO. 7, 9 DAN 11  
SURABAYA ; -----

Berdasarkan hal – hal diatas, dapat disimpulkan bahwa Heru Kamaldi  
dan atau Nurherwanto Kamaril dalam mengajukan permohonan Sertifikat  
Tanah Hak Guna Bangunan dapat dikatakan tidak memenuhi  
persyaratan. Berdasarkan pada Undang – undang No. 5 Tahun 1960  
tentang Undang – undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24  
tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara  
Agraria dari Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997  
tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun  
1997, Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis  
Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan  
Nasional, Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 600 –  
1900 tanggal 31 Juli 2003, salah satu syarat untuk mengajukan  
permohonan hak atas tanah adalah melengkapi dokumen yang salah  
satunya Surat Keterangan Riwayat Tanah. Tentu saja yang dimaksud  
Surat Keterangan Riwayat Tanah pada peraturan – peraturan tersebut

**Halaman 16 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Surat Keterangan Riwayat tanah yang menyebut objeknya dengan benar ;-----

b. Kesalahan Subjek Hak -----

Bahwa sebagaimana tercantum pada Akta Jual Beli No. 145 tanggal 21 Juni 1975, jual beli yang dilakukan oleh Heru Kamaldi adalah dengan Yayasan Dana Bantuan (Depsos) Jakarta yang diwakili Hamid Algadri dengan obyek Jual beli rumah dan bangunan (bukan jual beli tanah).

Sehingga hal ini dapat diartikan bahwa Heru Kamaldi tidak pernah mendapatkan peralihan hak atas sebidang tanah yang tercantum pada SHGB No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari dan SHGB No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari dari Yayasan Karya Loka tepatnya tanah yang terletak di jemursari Nomor 7-9-11 Surabaya ;-----

Bahwa perlu majelis Hakim Pemeriksa Perkara ketahui, pada tanggal 16 Maret 2000, Lurah Jemur Wonosari yang pada saat itu dijabat oleh Malik Senoputra pernah menerbitkan surat keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah No. 590/79/402.09.01.06.04/2000 yang menyatakan tanah Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm 4.400$  M2 terletak di Jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Rt/Rw. 2/3 Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya ;-----

Selanjutnya pada tanggal 11 Februari 2002 Lurah Jemur Wonosari yang pada saat itu dijabat oleh Suwadi, dalam surat keterangan yang dibuatnya No. 000/186/402.6.14.4/2002 menyatakan dengan sebenarnya bahwa sesuai Buku Krawangan tahun 1976/1977 dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II terletak di Jl. Jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya adalah tercatat atas nama Yayasan / PT. Karya Loka sampai saat ini ;-----

Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Agustus 2006 Lurah Jemur Wonosari yaitu Ridwan Royani, S.Sos menerangkan bahwa tanah bekas Hak

**Halaman 17 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yasan sesuai Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 tercatat atas nama Yayasan Karya Loka sebagaimana dijelaskan pada Surat Keterangan Lurah Jemur Wonosari No. 590/55/436.7.14.4/2006 terletak di Jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya ;-----

Bahwa pada tanggal 19 November 2008 Lurah Jemur Wonosari yaitu Diah Ernawati H, MM. telah menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/19/436.9.14.4/2008 yang menyatakan Kutipan Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 tercatat atas nama Yayasan Karya Loka dan terletak di Jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya ;-----

Majelis Hakim yang Penggugat hormati, perlu diketahui pada tanggal 9 September 1991 Yayasan Karya Loka telah mengalihkan dan menyerahkan tanah sebagaimana Kutipan Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 tercatat atas nama Yayasan Karya Loka dan terletak di Jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya kepada pihak Penggugat ;-----

Dengan demikian Penggugat telah menguasai dan menempati tanah tersebut sejak tahun 1991. Berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 menyatakan : “ dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat – alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat : -----

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;-----

Halaman 18 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ;-----

Bahwa sebagaimana diatur pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 diatas, seharusnya pihak Penggugatlah yang berhak atas sertifikat tanah Kutipan Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II, mengingat Penggugat telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1991. Sedangkan Heru Kamaldi tidak pernah sama sekali menguasai ataupun menempati tanah tersebut ;-----

Dengan demikian berdasarkan beberapa hal – hal di atas dapat disimpulkan HERU KAMALDI ADALAH BUKAN SEBAGAI SUBJEK HAK ATAS TANAH sebagaimana pada Kutipan Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm 4.400$  M2 yang terletak di Jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya dan sebenarnya yang menjadi subjek hukum hak atas tanah tersebut adalah Yayasan Karya Loka. Sehingga pihak Tergugat telah melakukan kesalahan atas subjek hak tanah sebagaimana pada Kutipan Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm 4.400$  M2 ;-----

c. Kesalahan Objek Hak -----

Bahwa pihak Tergugat melakukan kesalahan terhadap objek hak atas tanah yang dimohonkan sebagaimana di dalam obyek gugatan yaitu SHGB No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari dan SHGB No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari yang tertulis objek hak yang terletak di Jalan Jemur Andayani No. 9. Begitupun Digambar Situasi Batas Selatan tanah adalah Jalan Jemur Andayani. Hal ini adalah kesalahan fatal yang diperbuat oleh Tergugat ;-----

**Halaman 19 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana pada Putusan No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987 jo. Putusan No. 364/Pdt/1988/PT.Sby tanggal 12 September 1988 jo. Putusan No. 2225 K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 jo. Putusan daftar No. 597 PK/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998 menyatakan bahwa HERU KAMALDI ADALAH PEMILIK BANGUNAN RUMAH DAN GEDUNG SENGKETA EX KARYA LOKA YANG TERLETAK DI KELURAHAN JEMUR WONOSARI DI JALAN JEMUR ANDAYANI NO. 9 SURABAYA. Sehingga dapat disimpulkan, hak atas rumah dan gedung yang dimenangkan oleh heru Kamaldi adalah yang terletak di Jamur Andayani bukan di jemursari No 7-9-11 Surabaya ;-----

Bahwa Apabila Majelis Hakim memeriksa fisik tanah tersebut dengan seksama, tanah Kutipan Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm 4.400$  sebagaimana yang dimohonkan oleh Heru kamaldi adalah terletak di Jalan Jemursari No 7-9-11 Surabaya bukan di Jalan jemur Andayani No 9 sebagaimana putusan pengadilan. Sehingga adalah kesalahan yang amat fatal apabila Tergugat mengabulkan dan menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Heru Kamaldi dan/ atau Nurherwanto Kamaril di atas tanah yang tidak pernah beralih dan tidak pernah dikuasai maupun dimiliki oleh Heru Kamaldi dan/ atau Nurherwanto Kamaril ;-----

Bahwa hal di atas didukung pula sebagaimana pada Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah No. 590/79/402.09.01.06.04/2000 tertanggal 16 Maret 2000, Surat Keterangan No. 000/186/402.6.14.4/2002 tertanggal 11 Februari 2002, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/55/436.7.14.4/2006 tertanggal 31 Agustus 2006 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/19/436.9.14.4/2008 tertanggal 19 November 2008 yang menyatakan tanah Kutipan Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm 4.400$  TERLETAK DI JALAN

**Halaman20dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JEMURSARI NO. 7, 9 DAN 11 RT/RW. 02/03, KELURAHAN  
JEMURWONOSARI, KECAMATAN WONOCOLO KOTA SURABAYA ;---

Bahwa Pihak Tergugat sebagai Pejabat yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat tanah sebagai alas bukti hak yang sah atas kepemilikan tanah seharusnya LEBIH CERMAT dalam membaca dokumen – dokumen pengajuan sertifikat. Jika memang Tergugat membaca putusan - putusan pengadilan atas perkara Heru Kamaldi, Seharusnya pihak Tergugat paham bahwa di dalam putusan pengadilan menyatakan HERU KAMALDI ADALAH PEMILIK BANGUNAN RUMAH DAN GEDUNG SENGKETA EX KARYA LOKA YANG TERLETAK DI KELURAHAN JEMUR WONOSARI DI JALAN JEMUR ANDAYANI NO. 9 SURABAYA. Sedangkan secara fisik, tanah yang diajukan permohonan sertifikat tanah oleh Heru Kamaldi adalah terletak di JALAN JEMURSARI NO. 7, 9 DAN 11 SURABAYA ; -----

Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat Pihak Tergugat seharusnya bertindak lebih berhati-hati dalam melakukan pengecekan fisik atas obyek tanah Letter C dan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II apakah obyek tanah yang dimohonkan oleh Heru kamaldi memang benar terletak di Jalan Jemur Andayani No. 9 Surabaya atau di Jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya ;-----

Bahwa dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan : -----

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21 – 12 – 2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang

**Halaman 21 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT.

Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016;

- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 12 – 2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas ± 1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----

adalah merugikan Penggugat selaku subyek hukum hak atas tanah yang sebenarnya ;-----

Bahwa ketidakcermatan Tergugat bukannya dalam penulisan lokasi objek tanah saja. Tergugat bahkan telah menerbitkan dua sertifikat tanah diatas satu persil tanah sebagaimana pada Buku C No. 359 Persil 63 Klas d.II tanpa adanya alasan hukum yang jelas adanya pemecahan terhadap objek hak termaksud ;-----

- d. Kesalahan Jenis Hak ;-----

Bahwa berdasarkan pada SHGB No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari diterangkan khususnya dibagian bawah butir (i) Penunjuk menyatakan D.I 301 : No. 32984/2015 tanggal 17 – 12 – 2015 Kepala Pertanahan Kota Surabaya I SEBAGIAN TANAH NEGARA BEKAS HAK YASAN yang tercatat dalam Buku C No. 359 Persil 63 Klas. D.II tanah ini akan dipergunakan untuk rumah tempat tinggal dan begitu pula SHGB No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari dibagian bawah butir (i) Penunjuk menyatakan D.I 301 : No. 32542/2015 tanggal 16 – 12 – 2015 Kepala Pertanahan Kota Surabaya I SEBAGIAN TANAH NEGARA BEKAS HAK YASAN yang tercatat dalam Buku C No. 359 Persil 63 Klas. D.II tanah ini akan dipergunakan untuk rumah tempat tinggal ;-----

**Halaman 22 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal tanah pada Buku C No. 359 Persil 63 Klas. D.II jika didasarkan pada Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah No. 590/79/402.09.01.06.04/2000 tertanggal 16 Maret 2000, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/55/436.7.14.4/2006 tertanggal 31 Agustus 2006 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/19/436.9.14.4/2008 tertanggal 19 November 2008 DIJELASKAN BAHWA JENIS HAK ATAS TANAH PADA BUKU C No. 359 PERSIL 63 Klas. D.II TERSEBUT ADALAH HAK MILIK BEKAS YASAN bukan SEBAGIAN TANAH NEGARA BEKAS HAK YASAN. Sehingga hal ini dapat membuktikan bahwa Tergugat SANGAT TIDAK CERMAT dalam memeriksa data-data asal usul tanah yang diajukan oleh Heru Kamaldi ;-

e. Kesalahan Perhitungan Luas -----

Bahwa Tergugat pernah melakukan pengukuran tanah terhadap tanah sebagaimana pada Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas. D.II sesuai permohonan pengakuan hak atas nama LM. Sopamena/Siti Sundari Berkas No. 24479/2008 tertanggal 25 November 2008 yang dilakukan pada tanggal 3 Desember 2008 yang dilakukan oleh Petugas Tergugat yang bernama Yuli Rahmanto dengan masa pelaksanaan tugas 3 Desember 2008 sampai dengan 8 Desember 2008 dan hasil dari pengukuran luas tanah tersebut adalah  $\pm 4.400 \text{ M}^2$  ;-----

Bahwa sekali lagi Pihak Tergugat melakukan KETIDAKCERMATAN dalam proses penerbitan 2 (dua) obyek gugatan yang masing-masing tertulis seluas  $\pm 1.994 \text{ M}^2$ . Sehingga apabila luas kedua obyek gugatan tersebut dijumlah hanya seluas  $\pm 3.988 \text{ M}^2$ . Dengan demikian, Pihak Tergugat telah melakukan kesalahan perhitungan luas terhadap objek tanah sebagaimana yang tercantum pada obyek gugatan tersebut di atas ;-----

**Halaman 23 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Data Yuridis Atau Data Fisik Tidak Benar -----

Bahwa Pihak Tergugat telah melakukan kesalahan dan tidak teliti dalam memeriksa data-data yuridis yang berupa status hukum bidang tanah yang diajukan oleh Heru Kamaldi ;-----

Bahwa sebagaimana Akta Jual Beli No. 145 tanggal 21 Juni 1975 dan sesuai Putusan No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987 jo. Putusan No. 364/Pdt/1988/PT.Sby tanggal 12 September 1988 jo. Putusan No. 2225 K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 jo. Putusan daftar No. 597 PK/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998 Hak Kepemilikan Heru Kamaldi hanya bangunan yang terletak Jalan Jemur Andayani No. 9 Surabaya ;-----

Begitu pula Tergugat juga telah melakukan kesalahan terhadap data fisik atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari yaitu mengenai keterangan letak, batas dan luas. Sebagaimana Penggugat sampaikan di atas, tanah milik Penggugat yang tercatat pada Petok IPEDA No. 359 Persil 63 klas d.II dan terletak terletak di jalan jemur sari no. 7,9,11 telah dimohonkan sertifikat oleh Heru kamaldi, padahal sebagaimana putusan Putusan No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987 jo Putusan No. 364/Pdt/1988/PT.Sby tanggal 12 September jo Putusan No. 2225 K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 jo Putusan daftar No. 597 PK/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998, hak Heru Kamaldi ada di Jemur Andayani 9 ;-----

Bahwa selanjutnya pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari tercantum batas selatan tanah Petok IPEDA No. 359 Persil 63 klas d.II sebagaimana pada

**Halaman 24 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

**Disclaimer**

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



gambar situasi SHGB No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari tercatat TERLETAK DI JALAN JEMUR SARI BUKAN DI JALAN JEMUR ANDAYANI. Sedangkan kesalahan data luas tanah adalah pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari tersebut masing-masing seluas 1.994 M2. Padahal Tergugat pernah melakukan pengukuran tanah pada tanggal 3 Desember 2008 berdasarkan permohonan Penggugat diperoleh hasil luasnya 4.400 M2. Oleh karena itu terlihat sangat jelas kesalahan Tergugat terkait luas tanah; -----

Maka dari itu penerbitan atas 2 (dua) Obyek Gugatan tersebut dapat dikatakan bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 2 PP No. 47 Tahun 1997 Tentag Pendaftaran Tanah ; -----

Bahwa hal itu juga diterangkan sebagaimana pada Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Pasal 1 diterangkan :

- Ayat (5) data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ;-----
  - Ayat (6) Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya ;-----
7. Bahwa sebagaimana yang tertuang pada Pasal 106 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan menyebutkan sebagai berikut : -----

*“(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan. -----*

*(2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan”.-----*

8. Bahwa alasan untuk diajukannya suatu permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana yang tertuang pada Pasal 107 huruf h yang berbunyi sebagai berikut : *“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah : -----*

*a. Kesalahan prosedur; -----*

*b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; -----*

*c. Kesalahan subjek hak; -----*

*d. Kesalahan objek hak; -----*

*e. Kesalahan jenis hak; -----*

*f. Kesalahan perhitungan luas; -----*

*g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah ; -----*

*h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau -----*

*i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif”; -----*

9. Bahwa dengan adanya ketentuan yang terdapat pada Pasal 106 Ayat (1) dan (2) serta Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 di atas, maka sudah sepatutnya 2 (dua) OBYEK GUGATAN TERSEBUT TIDAK SAH ATAU BATAL KARENA MENGANDUNG DATA FISIK YANG TIDAK BENAR ; -----

**Halaman 26 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tindakan Tergugat memutuskan memberikan hak atas sebidang tanah Buku Letter C No. 359 Persil 63 Klas. D.II kepada Heru Kamaldi dan / atau Nurherwanto Kamaril dengan menebitkan kedua Obyek Gugatan tersebut merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat, dan secara nyata menunjukkan Tergugat tidak melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya asas Kecermatan, Ketelitian dan Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) Undang - undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik sebagai berikut : -----

- a. Asas Kepastian Hukum adalah Asas Dalam Negara Hukum Yang Mengutamakan Landasan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, Keputusan, Keajegan, Dan Keadilan Dalam Setiap Kebijakan Penyelenggaraan Pemerintahan. Bahwa dengan adanya kedua obyek gugatan a quo tersebut menimbulkan ketidak kepastian hukum terhadap Penggugat karena baik mengenai prosedur, subyek hak, obyek hak, jenis hak, perhitungan luas dan data yuridis atau data fisik terkandung/tercantum dalam kedua obyek gugatan a quo tersebut faktanya berbeda dengan fakta yang sebenarnya ; -----
- b. Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Bahwa pada tanggal 25 November 2008 Penggugat mengajukan permohonan hak atas bidang tanah yang terletak di Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, tercatat pada Petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas  $\pm$  4.400 M2 atas

**Halaman 27 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Yayasan Karya Loka, sebagaimana dijelaskan pada Surat Keterangan Lurah Jemur Wonosari tanggal 31 Agustus 2006 No. 590/55/436.7.14.4/2006, namun permohonan Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi dan dilayani oleh Tergugat. Justru Permohonan Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril lah yang dikabulkan oleh Tergugat ;---

- c. Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Kedua Obyek Gugatan A Quo tidak mengambil dan menyusun secara cermat dan teliti baik mengenai prosedur, subyek hak, obyek hak, jenis hak, perhitungan luas dan data yuridis atau data fisik yang terkandung/tercantum dalam Kedua Obyek Gugatan A Quo ; -----

11. Bahwa karena objek sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang merugikan Pihak Penggugat selaku penerima penyerahan tanah dan bangunan dari Yayasan Karya Loka. Maka SHGB No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari dan SHGB No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari sebagai produk keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat ADALAH CACAD ADMINISTRASI, DAN OLEH KARENA KEPUTUSAN TERSEBUT HARUS DINYATAKAN BATAL ;-----
12. Bahwa dalam penerbitan 2 (dua) obyek gugatan a quo tersebut oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan huruf B Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. oleh

**Halaman 28 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerana itu. Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara a quo untuk menyatakan : -----

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No.9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18-12-2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----

Maka dari itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan Batal serta mewajibkan untuk Mencabut terhadap Keputusan Tata Usaha Negara Yang Diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) Berupa : -----

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----

**Halaman 29 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18-12-2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----

serta MENGHUKUM TERGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya agar berkenan untuk memutuskan : -----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara Yang Diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) Berupa : -----
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18-12-2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(terlampir) yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----

2. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tegugat)

untuk Mencabut : -----

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2015, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016; -----

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 2016, terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18-12-2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, seluas  $\pm$  1994 M2, Atas nama : Nurherwanto Kamaril, yang saat ini perubahan terakhir pemegang haknya adalah atas nama PT. Royal Paragon Property yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 ; -----

(terlampir) yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam

Pengadilan Tata Usaha Negara ini ; -----

ATAU -----

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum. (*ex aquo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim tertanggal 16 Mei. 2017, yaitu sebagai berikut : -----

**Halaman 31 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ;-----
2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah : -----
  - a) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, Surat Ukur tanggal 21 Desember 2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, luas 1994 M2, asal hak Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 8 Desember 2015 No. 765/HGB/BPN.35.78/2015, Penunjuk : Sebagian Tanah Negara bekas Hak Yasan yang tercatat dalam Buku C No. 359 Persil 63 Klas D-II, tanah ini akan dipergunakan untuk rumah tempat tinggal, terbit tanggal 30 Desember 2015, tanggal berlakunya hak 16 Desember 2035, pemegang hak terakhir atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya ;-----
  - b) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, luas 1994 M2, asal hak Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 4 Desember 2015 No. 760/HGB/BPN.35.78/2015, Penunjuk : Sebagian Tanah Negara bekas Hak Yasan yang tercatat dalam Buku C No. 359 Persil 63 Klas D-II, tanah ini akan dipergunakan untuk rumah tempat tinggal, terbit tanggal 11 Januari 2016, tanggal berakhirnya hak 15 Desember 2035, pemegang hak terakhir atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya ;-----
3. Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain : sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan Beschiking yang diterbitkan oleh Tergugat

**Halaman 32 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun dalam *petitum* surat gugatan Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan 1217/Kelurahan Jemur Wonosari ;-----

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mencermati posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan secara Normatif substantif pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah A Quo. Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan 1217/Kelurahan Jemur Wonosari berdasarkan bukti berupa Petok IPEDA No. 359 Persil 63 d.II Luas 4.400 M2 atas nama Yayasan Karya Loka, Maka mencermati fakta hukum terurai diatas, dikaitkan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Perkara ini bukan sengketa Administrasi Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan Pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan 1217/Kelurahan Jemur Wonosari pemegang terakhir atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya ;-----
5. Bahwa, dasar Penggugat memiliki hak atas tanah A Quo hanya sebatas pada surat petok IPEDA No. 359 Persil 63 d.II Luas 4.400 M2 atas nama Yayasan Karya Loka yang secara konstruksi hukumnya hanya sebatas penunjuk subyek atas obyek Pajak. Sebagaimana ditegaskan Yurisprudensi MARI tanggal 10 pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 Jo. jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Jo. Undang-Undang No. 12

**Halaman33dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud., maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak disertai bukti yuridis yang kuat dan benar ;-----

6. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan Penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan 1217/Kelurahan Jemur Wonosari atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya, sehingga apabila terjadi sengketa maka terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschiking* yang terbit diatas tanah sengketa ;-----
7. Bahwa, terkait uraian No. 6 diatas secara yuridis kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutusnya ;-----
8. Bahwa, dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in Casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan 1217/Kelurahan Jemur Wonosari apa yang dituntut atas *Beschiking* yang menjadi obyek perkara terpenuhi secara sempurna atas *Beschiking* dimaksud maka atas dasar apa Penggugat

Halaman 34 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan Perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d., Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No. 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya ;-----

9. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan : -----

- Bahwa gugatan penggugat jelas-jelas *Kabur/Obscuur Libel*;
- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara;
- Bahwa mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum ;-----

## 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 tanpa terkecuali ;-----

2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah : -----

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, Surat Ukur tanggal 21 Desember 2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015, luas 1994 M2, asal hak Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 8 Desember 2015 No. 765/HGB/BPN.35.78/2015, Penunjuk : Sebagian Tanah Negara bekas Hak Yasan yang tercatat dalam Buku C No. 359 Persil 63 Klas D-II, tanah ini akan dipergunakan untuk rumah tempat

**Halaman 35 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal, terbit tanggal 30 Desember 2015, tanggal berakhirnya hak 16 Desember 2035, pemegang hak semula tercatat atas nama 1. Heru Kamaldi, 2. Nurherwanto Kamaril ;-----

- Berdasar Surat Keterangan Waris tanggal 26 November 2001 dikuatkan oleh Lurah Baratajaya Tanggal 26 November 2001 No. 451.5/030/402.6.6.5/2001 dan Camat Gubeng tanggal 26 November 2001 No. 451.5/213/402.6.6/2001 karena meninggalnya Siti Noerjati binti M. Salim Prawiro Darsono pada tanggal 22 Februari 1999 di Surabaya dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 17 Februari 2016 dikuatkan Lurah Baratajaya tanggal 18 Februari 2016 Reg. No. 470/06/436.10.33/2016 dan Camat Gubeng tanggal 18 Februari 2016 Reg. No. 470/60/436.9.6/2016 karena meninggalnya Heroe Kamaldy atau disebut juga Heru Kamaldi pada tanggal 26 Agustus 2015 di Surabaya, pemegang hak beralih menjadi atas nama Noerherwanto Kamaril ;-----
- Berdasar pendaftaran Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Evy Retno Budiarty, SH., MH. No. 202/2016 tanggal 22 Maret 2016 pemegang hak beralih menjadi atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya ;-----

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015, luas 1994 M2, asal hak Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 4 Desember 2015 No. 760/HGB/BPN.35.78/2015, Penunjuk : Sebagian Tanah Negara bekas Hak Yasan yang tercatat dalam Buku C No. 359 Persil 63 Klas D-II, tanah ini akan dipergunakan untuk rumah tempat tinggal, terbit tanggal 11 Januari 2016, tanggal

**Halaman 36 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakhirnya hak 15 Desember 2035, pemegang hak semula tercatat atas nama Nurherwanto Kamaril ;-----

- Berdasar pendaftaran Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Evy Retno Budiarty, SH., MH. Tanggal 22 Maret 2016 No. 201/2016, pemegang hak beralih menjadi atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya ;-----

3. Bahwa, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang No. 26 tahun 2007, Undang-Undang No. 40 Tahun 2007, Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 11 Tahun 2010, Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010, Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015 jo. No. 20 Tahun 2015, Keputusan Presiden No. 10 Tahun 2001 jo. No. 34 Tahun 2003, Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2006, Peraturan Kepala BPN RI No.7 Tahun 2007, Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010, Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 ;-----

4. Bahwa, menanggapi dalil Penggugat yang menilai Tergugat telah melakukan kesalahan prosedur dalam pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, serta menuduh Tergugat tidak melaksanakan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan, ketelitian dan kepastian Hukum, bersama ini Tergugat MENOLAK tegas ;-----

**Halaman 37 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, dasar seolah-olah Penggugat memiliki hak atas tanah A Quo hanya sebatas pada surat petok IPEDA No. 359 Persil 63 d.II Luas 4.400 M2 atas nama Yayasan Karya Loka secara konstruksi hukum dan kedudukan hukum Petok IPEDA hanya sebatas penunjuk subyek atas obyek Pajak. Hal ini berdasarkan landasan Yurisprudensi MARI tanggal 10 pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 Jo. jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud., maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak disertai bukti yuridis yang kuat dan benar ;-
6. Bahwa, karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in Casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari dan apa yang dituntut atas *Beschiking* yang menjadi obyek perkara terpenuhi secara sempurna atas *Beschiking* dimaksud, maka atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan Perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d, Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No. 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya ;-----
7. Bahwa, dalil gugatan Penggugat sudah terbantah berdasarkan dalil eksepsi dan Pokok Perkara diatas, Tergugat tidak perlu melakukan bantahan satu persatu namun pada intinya Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa pengecualian ;-----
8. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

**Halaman 38 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**





DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----
- Menyatakan tetap sah dan berlaku sebagai tanda bukti hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Beralamat di :  
Jln. Mayjen Sungkono No. 101-103 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh :  
WENAS PANWELL/THE, Kewarganegaraan : Indonesia, Bertempat Tinggal di :  
Jln. Embong Tanjung 30 Surabaya, Pekerjaan : Direktur Utama PT. ROYAL  
PARAGON PROPERTY, Berdasarkan : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.  
ROYAL PARAGON PROPERTY Nomor 16 tertanggal 19 Agustus 2014, yang  
dibuat dihadapan : Notaris REXI SURA MAHARDIKA, SH, M.Kn di Surabaya,  
telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia  
Republik Indonesia Nomor : AHU-23220.40.10.2014 tertanggal 04 September  
2014 melalui kuasa hukumnya IKO KURNIAWAN, SH., M.Hum., dkk. dengan  
suratnya tertanggal 25 April 2017 telah mengajukan surat permohonan untuk  
menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor :  
30/G/2017/PTUN.SBY. ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim dalam  
persidangan tanggal 2 Mei 2017 telah menjatuhkan putusan sela Nomor :  
30/G/2017/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan  
permohonan pemohon dan menyatakan bahwa pemohon yaitu PT. ROYAL  
PARAGON PROPERTY sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

**Halaman 39 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 9 Mei 2017, yaitu sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menyangkal, membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI ; -----

2. Eksepsi tentang PENGGUGAT bukan pihak yang berhak, sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* (eksepsi diskualifikasi / *gemis aanhoedanigheid*) ; -----

Bahwa PENGGUGAT pada halaman 5 (lima), angka 2 (dua) bagian TENTANG DUDUK PERKARA, sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan perkara *a quo*, telah menjelaskan jika pada tanggal 25 November 2008, PENGGUGAT mengajukan permohonan hak atas bidang tanah yang terletak di Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, tercatat pada petok IPEDA No. 359 Persil 63 Klas d.II seluas +/- 4.400 M2 atas nama YAYASAN KARYA LOKA, sebagaimana dijelaskan pada Surat Keterangan Lurah Jemur Wonosari tanggal 31 Agustus 2006 ; -----

Padahal dalam perkara pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewijsde*) daftar register nomor : 526 K/PID/2015 Jo. 306/PID/204/PT.SBY Jo. 3541/Pid.B/2012/PN.Sby., PENGGUGAT (LM SOPAMENA / SITI SUNDARI) telah dinyatakan TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BERSALAH MELAKUKAN TINDAK PIDANA MENGGUNAKAN SURAT PALSU, ATAU YANG DIPALSUKAN sebagaimana Dakwaan Pertama Jaksa Penuntut Umum ; -----

Adapun dakwaan pertama Jaksa Penuntut Umum sebagaimana tersebut diatas adalah sebagai berikut : -----

**Halaman 40 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa L.M. SOPAMENA / SITI SUNDARI awalnya tinggal di Jalan M. Duryat No. 35 Surabaya dan setelah itu sejak awal tahun 2002, terdakwa pindah ke Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya yang merupakan aset Yayasan Sheltered Employment Karya Loka dimana terdakwa adalah wakil ketua II Yayasan Sheltered Employment Karya Loka, kemudian terdakwa mengajukan permohonan penerbitan sertifikat di kantor BPN Kota Surabaya dengan mengatasnamakan Yayasan Sheltered Employment Karya Loka, padahal Yayasan Sheltered Employment Karya Loka sudah diserahkan kepada Yayasan Budi Kencana Jatim pada tanggal 3 Mei 1975, sehingga terdakwa tidak boleh memakai nama Karya Loka sesuai dengan surat keterangan riwayat pemilikan tanah Nomor : 590/19/439.914.4/2008 tertanggal 19 Nopember 2008 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 03 Nopember 2008 dan dikuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri Surabaya dan obyek tersebut sudah pernah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Surabaya, sesuai dengan Berita Acara Pengosongan dan penyerahan Nomor : 619/EKS/1986/PN/Sby Jo. NO. 37/EKS/1991/PN. Sby tertanggal 18 Januari 2001 terhadap tanah dan bangunan eks Karya Loka yang terletak di jalan Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya ; -----  
(vide : Putusan pidana Pengadilan Negeri Surabaya register nomor : 3541/Pid.B/2012/PN.Sby. tertanggal 24 Oktober 2013) -----

Oleh karena PENGUGAT telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan sebagaimana yang dimaksud dalam putusan pengadilan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewijsde*) daftar register nomor : 526 K/PID/2015 Jo. 306/PID/204/PT.SBY Jo. 3541/Pid.B/2012/PN.Sby., maka beralasan hukum

**Halaman 41 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



jika PENGGUGAT dinyatakan tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* (eksepsi diskualifikasi / *gemis aanhoedanigheid*); -----

Singkatnya, perkara gugatan *a quo* mengandung cacat formil *Error in Persona* dengan alasan *diskualifikasi in person*, yaitu PENGGUGAT bukanlah pihak yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*; -----

3. Eksepsi tentang PENGADILAN TATA USAHA NEGARA tidak berwenang mengadili perkara gugatan *a quo*, karena gugatan *a quo* mengandung unsur sengketa kepemilikan (sengketa hak milik), yang merupakan kompetensi dan wewenang dari PERADILAN UMUM, yaitu : PENGADILAN NEGERI SURABAYA berdasarkan asas *FORUM REI SITAE*; -----

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MAHKAMAH AGUNG Nomor 951 K/Pdt/2008, dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan “bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan dengan benar hal-hal yang relevan secara yuridis yaitu perkara *a quo* adalah PERKARA KONTENTIOSA karena MENYANGKUT KEPENTINGAN BEBERAPA PIHAK, sehingga harus diperiksa dan patut melalui GUGATAN PERDATA, maka perkara *a quo* tidak dapat hanya diproses melalui penetapan, tetapi HARUS MELALUI PROSES GUGATAN dan PERKARA PERDATA”; -----

Oleh karenanya, beralasan hukum jika TERGUGAT II INTERVENSI mohon agar terhadap gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang dimaksud dalam perkara *a quo* dinyatakan sebagai gugatan yang PREMATUR dan/atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA ; ---

4. Eksepsi tentang gugatan *a quo* adalah PREMATUR -----

Bahwa oleh karena PENGGUGAT belum pernah mengajukan gugatan tentang sengketa kepemilikan terkait obyek sengketa dalam perkara *a quo*



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

terhadap TERGUGAT II INTERVENSI, maka beralasan hukum jika gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* dinyatakan sebagai gugatan yang PREMATUR dan dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA ; -----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa secara keseluruhan yang telah terurai DALAM EKSEPSI, dianggap terulang kembali seluruhnya dan merupakan bagian yang tak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA ini ; -----
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menyangkal, membantah dan menolak dengan tegas semua dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI ; -----
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah memperoleh hak atas sebidang tanah dan bangunan seluas 1.994 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi), terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo – Kota Surabaya sebagaimana yang dimaksud dalam SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) Nomor 1216 atas nama : PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Surat Ukur Nomor : 00550/Jemur Wonosari/2015, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 202/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EVY RETNO BUDIARTY, S.H., M.H. ; -----

Adapun kronologisnya adalah sebagai berikut : -----

- a. Pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut semula adalah :--
  1. HERU KAMALDI ; -----
  2. NURHERWANTO KAMARIL ; -----
- b. Selanjutnya, Pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut adalah NURHERWANTO KAMARIL ; -----
- c. Selanjutnya Pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut adalah PT. ROYAL PARAGON PROPERTY (TERGUGAT II

**Halaman 43 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI, dalam hal ini) berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor :  
202/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah (PPAT) EVY RETNO BUDIARTY, SH; -----

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI juga telah memperoleh hak atas sebidang tanah dan bangunan seluas 1.994 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi), terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo – Kota Surabaya sebagaimana yang dimaksud dalam SERTIPKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) Nomor 1217 atas nama : PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Surat Ukur Nomor : 00549/Jemur Wonosari/2015, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 201/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EVY RETNO BUDIARTY, S.H., M.H. ; -----

Adapun kronologisnya adalah sebagai berikut : -----

- a. Pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut semula adalah :-  
NURHERWANTO KAMARIL ;-----

- b. Selanjutnya Pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut adalah PT. ROYAL PARAGON PROPERTY (TERGUGAT II

INTERVENSI, dalam hal ini) berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor :  
201/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah (PPAT) EVY RETNO BUDIARTY, SH; -----

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) sebagaimana tersebut diatas, maka telah terdapat fakta hukum yang tak terbantahkan lagi kebenarannya, yaitu TERGUGAT II INTERVENSI adalah Pemegang Hak yang SAH atas obyek tanah dan bangunan, sebagai berikut:

- 1) Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.994 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi), terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan

**Halaman 44 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonocolo – Kota Surabaya sebagaimana yang dimaksud dalam SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) Nomor 1216 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 202/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EVY RETNO BUDIARTY, S.H., M.H. ; -----

- 2) Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.994 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi), terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo – Kota Surabaya sebagaimana yang dimaksud dalam SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) Nomor 1217 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 201/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EVY RETNO BUDIARTY, S.H., M.H. ;-----

6. Bahwa perlu TERGUGAT II INTERVENSI kemukakan, OBYEK SENGKETA dalam perkara *a quo* yaitu berupa : SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) Nomor 1216 dan SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) Nomor 1217 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jemur Andayani 9, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo – Kota Surabaya ;-----  
(Vide : Ketetapan Nomor Persil / Bangunan oleh DINAS PENGAWASAN BANGUNAN DAERAH Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tentang persil Jl. JEMUR ANDAYANI NO. 9 SURABAYA) ;-----
7. Bahwa terhadap tanah dan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam angka 6 (enam) sebagaimana tersebut diatas, ternyata PENGUGAT telah melakukan upaya hukum berupa perlawanan sebagai PELAWAN terhadap HERU KAMALDI (pemegang hak semula atas sebidang tanah dan

**Halaman 45 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan Jl. Jemur Andayani No. 9 Surabaya) selaku TERLAWAN pada  
PENGADILAN NEGERI SURABAYA nomor : 881/Pdt.Plw/2015/PN.Sby.  
tanggal 18 Desember 2014 yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

- Dalam Kompensi :-----
- Dalam Eksepsi :-----
- Menolak eksepsi dari Terlawan ;-----
- Dalam Pokok Perkara :-----

Menyatakan Pelawan (LM SOPAMENA / SITI SUNDARI) adalah  
sebagai Pelawan yang beritikad tidak baik ;-----

Menolak gugatan Perlawanan untuk seluruhnya ;-----

Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang  
besarnya Rp. 956.000,- (sembilan ratus lima puluh enam ribu  
rupiah) '-----

Yang mana putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor  
881/Pdt.Plw/2015/PN.Sby. tersebut DIKUATKAN oleh PENGADILAN  
TINGGI SURABAYA Nomor : 297/Pdt/2016/PT.Sby tertanggal 22 Juni 2016;  
Dan saat ini, putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 297/Pdt/2016/PT.Sby Jo.  
881/Pdt.Plw/2015/PN.Sby. tersebut telah Mempunyai Kekuatan Hukum  
Tetap (*inkraacht van gewijsde*) ;-----

Oleh karenanya beralasan hukum jika TERGUGAT II INTERVENSI mohon  
agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan gugatan  
PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah DITOLAK atau setidaknya  
dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

8. Bahwa perlu TERGUGAT II INTERVENSI kemukakan kembali, dalam  
perkara pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraacht van  
gewijsde*) daftar register nomor : 526 K/PID/2015 Jo. 306/PID/204/PT.SBY  
Jo. 3541/Pid.B/2012/PN.Sby., PENGGUGAT (LM SOPAMENA / SITI  
SUNDARI) telah dinyatakan TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN

**Halaman 46 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERSALAH MELAKUKAN TINDAK PIDANA MENGGUNAKAN SURAT  
PALSU ATAU YANG DIPALSUKAN sebagaimana Dakwaan Pertama Jaksa  
Penuntut Umum ;-----

Adapun dakwaan pertama Jaksa Penuntut Umum sebagaimana tersebut  
diatas adalah sebagai berikut :-----

- *Bahwa terdakwa L.M. SOPAMENA / SITI SUNDARI awalnya tinggal di  
Jalan M. Duryat No. 35 Surabaya dan setelah itu sejak awal tahun 2002,  
terdakwa pindah ke Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya yang  
merupakan aset Yayasan Sheltered Employment Karya Loka dimana  
terdakwa adalah wakil ketua II Yayasan Sheltered Employment Karya  
Loka, kemudian terdakwa mengajukan permohonan penerbitan sertifikat  
di kantor BPN Kota Surabaya dengan mengatasnamakan Yayasan  
Sheltered Employment Karya Loka, padahal Yayasan Sheltered  
Employment Karya Loka sudah diserahkan kepada Yayasan Budi  
Kencana Jatim pada tanggal 3 Mei 1975, sehingga terdakwa tidak boleh  
memakai nama Karya Loka sesuai dengan surat keterangan riwayat  
pemilikan tanah Nomor : 590/19/439.914.4/2008 tertanggal 19  
Nopember 2008 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah  
(Sporadik) tertanggal 03 Nopember 2008 dan dikuatkan dengan putusan  
Pengadilan Negeri Surabaya dan obyek tersebut sudah pernah  
dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Surabaya, sesuai dengan Berita  
Acara Pengosongan dan penyerahan Nomor : 619/EKS/1986/PN/Sby  
Jo. NO. 37/EKS/1991/PN. Sby tertanggal 18 Januari 2001 terhadap  
tanah dan bangunan eks Karya Loka yang terletak di jalan Jemursari No.  
7, 9 dan 11 Surabaya ;-----  
(vide : Putusan pidana Pengadilan Negeri Surabaya register nomor :  
3541/Pid.B/2012/PN.Sby. tertanggal 24 Oktober 2013) ;-----*

**Halaman 47 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena PENGGUGAT telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan sebagaimana yang dimaksud dalam putusan pengadilan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewijsde*) daftar register nomor : 526 K/PID/2015 Jo. 306/PID/204/PT.SBY Jo. 3541/Pid.B/2012/PN.Sby., maka beralasan hukum jika PENGGUGAT dinyatakan tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* ;-----

Oleh karenanya TERGUGAT II INTERVENSI mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

9. Bahwa sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dan diatur dalam Pasal 32 PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (PP no. 24 tahun 1997) ;-----

Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai ALAT PEMBUKTIAN YANG KUAT ;-----

10. Bahwa terhadap SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) Nomor 1216 atas nama : PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Surat Ukur Nomor : 00550/Jemur Wonosari/2015, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tersebut dan SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN

**Halaman 48 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHGB) Nomor 1217 atas nama : PT. ROYAL PARAGON PROPERTY,  
Surat Ukur Nomor : 00549/Jemur Wonosari/2015, yang dikeluarkan oleh  
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tersebut, kedua-duanya TELAH  
DIPERIKSA DAN DINYATAKAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR  
PERTANAHAN oleh TERGUGAT I (KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA SURABAYA I, dalam hal ini) ;-----

11. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Pasal 531 BW tentang pembeli  
yang beritikad baik yang berbunyi :-----

*"Kedudukan itu beritikad baik, manakala si yang memegangnya  
memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik, dalam  
mana tak tahulah dia akan cacat cela yang terkandung didalamnya."*-----

Dengan kata lain, pembeli yang beritikad baik dibenarkan dan sekaligus  
dilindungi oleh undang-undang, dengan demikian TERGUGAT II  
INTERVENSI haruslah dibenarkan dan dilindungi Undang-Undang ;-----

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian serta fakta-fakta hukum yang ada, maka  
beralasan hukum jika dalam perkara *a quo* TERGUGAT II INTERVENSI  
dinyatakan sebagai PEMEGANG HAK GUNA BANGUNAN YANG SAH dan  
PIHAK YANG BERITIKAD BAIK, serta mendapatkan perlindungan hak  
berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah dan Pasal 531 BW ;-----

13. Bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti otentik  
yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya sebagaimana tersebut diatas,  
maka TERGUGAT II INTERVENSI dapat membuktikan dalil-dalil  
jawabannya, sedangkan gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*  
adalah tidak memiliki dasar hukum/tidak beralasan hukum ;-----

14. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT tidak memiliki dasar hukum/tidak  
beralasan hukum, maka beralasan hukum jika gugatan PENGUGAT

**Halaman 49 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);-----

15. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka beralasan hukum jika TERGUGAT II INTERVENSI mohon agar PENGGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara a quo ;-----

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*) ;-----
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menerima jawaban TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan atau menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----
3. Menyatakan SAH Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216 atas nama : PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Surat Ukur Nomor : 00550/Jemur Wonosari/2015, luas 1994 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi) ;-----
4. Menyatakan SAH Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tentang Sertipikat Hak Guna

Halaman50dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 1217 atas nama : PT. ROYAL PARAGON PROPERTY,  
Surat Ukur Nomor : 00549/Jemur Wonosari/2015, luas 1994 M2 (seribu  
sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi) ;-----

5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara dalam perkara  
*a quo* ;-----

ATAU :

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada PENGADILAN TATA USAHA  
NEGARA SURABAYA berpendapat lain, TERGUGAT II INTERVENSI mohon  
putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II  
Intervensi pihak Penggugat mengajukan replik yang diterima oleh Majelis Hakim  
pada persidangan tanggal 30 Mei 2017, dan atas Replik Penggugat pihak  
Tergugat mengajukan duplik tertanggal 20 Juni 2017 dan atas Replik Penggugat  
pihak Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertanggal 6 Juni 2017; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya,  
Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai  
dengan P-37 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan  
aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Guna  
Bangunan No. 1216 /Kel. Jemur Wonosari, tanggal 30  
Desember 2015, Surat Ukur tanggal 21-12-2015, No.  
00550/Jemur Wonosari/2015, Luas 1994 M2 atas nama  
pemegang hak 1. Heru Kamaldi, 2. Nurherwanto Kamaril ;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Guna  
Bangunan No. 1217 /Kel. Jemur Wonosari, tanggal 11 Januari  
2016, Surat Ukur tanggal 18-12-2015, No. 00549/Jemur  
Wonosari/2015, Luas 1994 M2 atas nama pemegang hak  
Nurherwanto Kamaril ;-----

**Halaman 51 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 629/600-35.78/III/2017, tanggal 07 Maret 2017, Perihal : Konfirmasi tindak lanjut permohonan pengakuan hak atas nama LM. Sopamena / Siti Sundari, berkas No. 24479/2008 tertanggal 25 November 2008, ditujukan kepada Syamsul Arifin, SH. Selaku kuasa hukum dari LM Sopamena / Siti Sundari di Surabaya ;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Letter C No. 359 atas nama PT. Karya Loka yang terletak di Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya tertanggal 28 November 2013 ;-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Petok IPEDA No. 359 atas nama PT. Karija Loka, Tempat tinggal Jemur Nomor persil 63.d, Kelas II Luas 0402 ;-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Jual Beli No. 28 tertanggal 6 Mei 1955 yang dibuat oleh Goesti Djohan Wakil Notaris di Surabaya ;-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Yayasan Sheltered Employment Karya Loka No. 122 tertanggal 21 Mei 1955 yang dibuat oleh Goesti Djohan Wakil Notaris di Surabaya ;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Surat Penyerahan tanggal 03 September 1955 No. 11 yang dibuat oleh Goesti Djohan Wakil Notaris di Surabaya ;-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Penyerahan dari Wakil Ketua I Yayasan Sheltered Employment Karya Loka kepada Penggugat pada tanggal 09 September 1991 No. 009/SEKL/91;-----

**Halaman 52 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli tanggal 21 Juni 1975 No. 145 yang dibuat oleh Gusti Djohan Notaris di Surabaya ;-----
11. Bukti P-11: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 619/Pdt.G/1986/PN.Sby. tanggal 21 Juli 1987 ;-----
12. Bukti P-12: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 364/Pdt./1988/PT.Sby. tanggal 12 September 1988 ;-----
13. Bukti P-13: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2225 K/Pdt./1989 tanggal 21 Juli 1987 ;-----
14. Bukti P-14: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 597 PK/Pdt./1992 tanggal 29 Oktober 1998 ;-----
15. Bukti P-15: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No. 000/355/402.91.06.04/1991 tanggal 20 Oktober 1991 yang diterbitkan Kepala Kelurahan Jemur Wonosari ;-----
16. Bukti P-16: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah No. 590/79/402.09.01.06.04/2000 tertanggal 16 Maret 2000 yang diterbitkan oleh Lurah Jemur Wonosari ;-----
17. Bukti P-17: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No. 000/186/402.6.14.4/2002 tertanggal 11 Februari 2002 yang diterbitkan oleh Lurah Jemur Wonosari ;-----
18. Bukti P-18: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah No. 590/55/436.7.14.4/2006 tertanggal 31 Agustus 2006 yang diterbitkan oleh Lurah Jemur Wonosari ;----

**Halaman 53 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P-19: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah No. 590/19/436.9.14.4/2008 tertanggal 19 November 2008 yang diterbitkan oleh Lurah Jemur Wonosari ;
20. Bukti P-20: Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi Pembayaran dari LM. Soepamena / Siti Sundari, tanggal 01-12-2008 ;-----
21. Bukti P-21: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Blangko Gambar Ukur, Pemohon Atas Nama Penggugat (LM Sopamena / Siti Sundari) Keterangan Pengukur dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya : Yuli Rahmanto ;-----
22. Bukti P-22: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) No. 24479/2008, tertanggal 26-11-2008 dari Kuasa Pemohon LM. Sopamena / Siti Sindari ;-----
23. Bukti P-23: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor (SPS) No. 24479/2008 atas nama pemohon LM. Soepamena / Siti Sundari, sejumlah Rp. 1.857.500,- (Satu juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) , tertanggal 25-11-2008;
24. Bukti P-24: Asli Brosur Bess Mansion Apartement ;-----
25. Bukti P-25: Fotokopi sesuai dengan fotokopi gambar Jalan Raya Jemursari ;-----
26. Bukti P-26: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 649.6/22.2/411.56/86, tanggal 18 Februari 1986, Perihal : Ketetapan nomor persil / bangunan, ditujukan kepada Herukamaldi Mangundjonegoro selaku Ketua Yayasan Rumah Sakit "BUDI KENCANA" Jawa Timur, Jalan Baratajaya XII/7 Surabaya ;-----
27. Bukti P-27: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Pemerintah Kotamadya

**Halaman 54 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 621/1756//402.5.09/91,  
tanggal 30 Oktober 1991, Perihal : Penjelasan letak bangunan,  
ditujukan kepada Herukamaldi Mangundjonegoro selaku  
Ketua Yayasan Rumah Sakit "BUDI KENCANA", Jalan  
Baratajaya XII/7 Surabaya ;-----

28. Bukti P-28: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Dinas  
Pengawasan Bangunan Daerah Pemerintah Kotamadya  
Daerah Tingkat II Surabaya Nomor :  
620/1623A/402.5.09/1991, tanggal 18 November 1991, Perihal  
: Keterangan mengenai bangunan Jalan Jemursari No. 7, 9 &  
11 Surabaya, ditujukan kepada L.M Sopamena (Wies Ely),  
Wakil Ketua II Yayasan Sheltered Employment Karya Loka,  
Jalan Kom Bes Pol M. Duryat No. 35 Surabaya ;-----

29. Bukti P-29: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Nota Dinas dari Kepala Dinas  
Pengawasan Bangunan Daerah Pemerintah Kotamadya  
Daerah Tingkat II Surabaya, ditujukan kepada Kepala Dinas  
Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya,  
tanggal 31 Oktober 1991, Nomor : 620/1763/402.5.09/1991,  
Perihal : Keterangan mengenai Jalan Jemursari No. 7, 9 & 11  
Surabaya, dimana berdirinya Komplek Yayasan Sheltered  
Employment "Karya Loka" ;-----

30. Bukti P-30: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari L.M. Sopamena /  
Siti Sundari alias Wies Ely, Perihal : Mohon keterangan,  
ditujukan kepada Kepala Kelurahan Jemur Wonosari Kota  
Surabaya, tanggal 4 April 2017 ;-----

31. Bukti P-31: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Lurah  
Jemurwonosari, Nomor : 590/59/436.9.2.4/2017, tanggal 24  
Mei 2017, Hal : Jawaban atas surat, ditujukan kepada L.M.

**Halaman 55 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sopamena / Siti Sundari alias Wies Ely NIP.

3578024202390002 di Surabaya ;-----

32. Bukti P-32: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pernyataan  
Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 16

Maret 2000 dibuat oleh L.M. Sopamena ; -----

33. Bukti P-33: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pernyataan  
Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 03

Nopember 2008 dibuat oleh L.M. Sopamena ; -----

34. Bukti P-34: Fotokopi sesuai dengan fotokopi gambar Google Maps 9 Jl.  
Jemur Andayani ;-----

35. Bukti P-35: Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima dari Yayasan  
"Karya Loka", tertanggal 23 Pebruari 1976 ; -----

36. Bukti P-36: Fotokopi sesuai dengan aslinya Penetapan Susunan Anggauta  
Pengurus Baru Tahun 1973 Yayasan \*Karya Loka\*, tertanggal

3 Desember 1973 ; -----

37. Bukti P-37: Fotokopi sesuai dengan aslinya Lampiran Daftar Hak Milik –  
Kekayaan Yayasan \*Karya Loka\* Jemur Wonosari –

Wonocolo Surabaya, tertanggal 4 Desember 1973 ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah  
mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah  
sumpah, yaitu sebagai berikut : -----

1. SAKSI BETHSILINA SINAY -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di Jalan Jemursari No. 7 Surabaya ; -----
- Bahwa saksi mengetahui disebelah kiri rumah jalan Jemursari No. 7  
akan dibangun Apartemen ; -----
- Bahwa letak tanah yang akan dibangun Apartemen Bess Mansion  
tersebut adalah di Jalan Jemursari No. 15 Surabaya ; -----

**Halaman56dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disebelah kiri tanah yang akan dibangun Apartemen Bess Mansion itu ada Depot Wachid Hasyim, alamatnya adalah di Jalan Jemursari No. 17 ;-----
  - Bahwa disebelah kiri Depot Wachid Hasyim itu ada kedai kopi alamatnya adalah di Jalan Jemursari No. 33 ; -----
  - Bahwa selama saksi tinggal disitu tidak pernah terjadi Jalan Jemursari berubah menjadi Jalan Jemurandayani atau sebaliknya ; -----
  - Bahwa menurut saksi letak Jalan Jemurandayani itu dari rumah saksi ketimur sedikit, setelah sampai perempatan lampu merah maka seberang sungai itu adalah Jemurandayani ; -----
  - Bahwa saksi tahu letak rumah di Jalan Jemurandayani No. 9 karena saksi pernah kesana ; -----
  - Bahwa saksi pernah mendengar ada putusan perkara Heru Kamaldi tentang rumah di Jalan Jemurandayani No. 9 dan saksi mendengar hal itu dari ibunya ; -----
  - Bahwa Heru Kamaldi adalah orang yang menggugat dalam perkara itu dan yang bersangkutan sudah meninggal kira-kira 2 tahun yang lalu ; ---
  - Bahwa tanah yang akan dibangun Apartemen itu dulu merupakan pabrik tahu dan rumah saksi bersebelahan dengan tanah tersebut ; -----
  - Bahwa saksi mengaku mengetahui Yayasan Budi Kencana, kalau Yayasan Karya Loka saksi tidak tahu ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Heru Kamaldi dengan Yayasan Karya Loka ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah Bu Sopamena pernah dihukum ; -----
2. SAKSI DWI ANGGARA WIDYA SUKMA, S.STP. -----
- Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi adalah Lurah Jemurwonosari, Surabaya sejak 1 Januari 2017 ; -----

**Halaman 57 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1216/Jemurwonosari, dalam sertipikat tersebut tercantum alamatnya di Jalan Jemurandayani No. 9, sedangkan PT. Royal Paragon mengklaim bahwa lokasi tanah yang dibeli berada di sebelah Timur rel kereta api, menurut saksi dari Jalan A. Yani depan dolog ke timur setelah rel kereta api itu adalah Jalan Jemursari ; -----
- Bahwa Jalan Jemurandayani itu adalah setelah air mancur ; -----
- Bahwa Jemursari dan jemurandayani itu adalah nama jalan yang berbeda ; -----
- Bahwa pemberian nama jalan itu biasanya ditetapkan oleh Walikota ; ---
- Bahwa saksi mengaku tidak tahu apakah Jalan jemursari itu dulu Jalan Jemurandayani atau Jalan Jemurandayani itu Jalan Jemursari ; -----
- Bahwa setelah kepada saksi ditunjukkan bukti T.II.Int-14, T.II.Int-15 dan 16 saksi mengaku pernah membaca bukti T.II.Int-14, dan 16 ; -----
- Bahwa selama saksi menjadi Lurah Jemurwonosari tidak ada orang bernama L.M. Sopamena / Siti Sundari mengajukan pembaharuan mengenai surat keterangan kepemilikan tanah ; -----
- Bahwa sebelum menjabat sebagai Lurah saksi tidak pernah mendengar ada suatu perkara dimana L.M. Sopamena sebagai tersangka ; -----
- Bahwa saksi belum tahu batas-batas Kelurahan Jemurwonosari karena masih baru menjabat sebagai Lurah, serta ada batas Kelurahan yang masih rancu ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-21 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

**Halaman 58 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Perjanjian Jual Beli tanggal 21 Juni 1975, No. 145 yang dibuat dihadapan Goesti Djohan selaku Notaris di Surabaya ;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Berita Acara tanggal 6 Agustus 1975;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Surat Keterangan Lurah Jemurwonosari tanggal 14 Februari 1979 No. 002/5/9/10-4/II/79 ;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Juni 2000 Nomor : 37/Eks/1991/PN.Sby. Jo. No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby. ;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan No. 619/G/1986/PN.Sby. jo. No. 37/Eks/1991/PN.Sby. tanggal 18 Januari 2001 ;-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir salinan Akta Pernyataan tanggal 18 Juli 2014 No. 60, yang dibuat dihadapan Kika Maryantika, SH., M.Kn. selaku Notaris di Surabaya ;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Atas Tanah tanggal 24 Maret 2015 No. 111, yang dibuat dihadapan Kika Maryantika, SH, M.Kn. selaku Notaris di Surabaya ;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Surat keterangan Riwayat Pemilikan Tanah tanggal – Maret 2015 No. 590/20/436.10.75/2015 dibuat Lurah Jemurwonosari ;-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama 1. Heru Kamaldi, 2. Nurherwanto Kamaril tanggal 14 Agustus 2015 ;-----

**Halaman 59 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pengantar No. 3765/P.35.78.100/XII/2015, tanggal 8 Desember 2015 dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Surabaya ditujukan kepada Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril, beserta lampiran ;-----
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari, pemegang hak terakhir tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya ;-----
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. 00550/Jemur Wonosari/2015 ;-----
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli tanggal 22 Maret 2016 No. 202/2016 dibuat dihadapan Evy Retno Budiarty, SH., MH. PPAT di Surabaya I ;-----
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Nurherwanto Kamaril tanggal 14 Agustus 2015 ;-----
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pengantar No. 3760/P.35.78.100/XII/2015, tanggal 8 Desember 2015 dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Surabaya ditujukan kepada Nurherwanto Kamaril, beserta lampiran ;-----
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari, pemegang hak terakhir tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property, berkedudukan di Surabaya ;-----
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur tanggal 18-12-2015 No. 00549/Jemur Wonosari/2015 ;-----

**Halaman 60 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli tanggal 22 Maret 2016 No. 201/2016 dibuat dihadapan Evy Retno Budiarty, SH., MH. PPAT Kota Surabaya I;-----
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Surat Lurah Jemurwonosari tanggal 5 Agustus 2010 No. 590/165/436.9.14.4/2010, Perihal : Pembatalan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama : L.M. Sopamena / Siti Sundari ;-----
20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Surat Penyerahan Yayasan Sheltered Employment Karya Loka Mengenai Hak & Miliknya kepada Yayasan R.S. / Rumah Persalinan & Balai Pengobatan Umum "Budikencana" Jatim tanggal 3 Mei 1975 ;-----
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Surat Keterangan Lurah Jemurwonosari tanggal 17 Desember 2013 No. 000/2190/43611.14.4/2013 ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-16 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property No. 16 tanggal 19 Agustus 2014, yang dibuat dihadapan Rexi Sura Mahardika, SH., M.Kn. Notaris di Surabaya ;-----
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor : AHU-

**Halaman 61 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23220.40.10.2014 tentang Pengesahan Pendirian Badan  
Hukum Perseroan Terbatas PT. Royal Paragon Property,  
tanggal 04 September 2014 ;-----

3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Penyerahan Yayasan Sheltered Employment Karya Loka Mengenai Hak Dan Miliknya kepada Yayasan R.S/Rumah Persalinan & Balai Pengobatan Umum "BUDIKENCANA" Jatim tertanggal 3 Mei 1975 ;-----
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 3541/Pid.B/2012/PN.SBY. tanggal 24 Oktober 2013 ;-----
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 306/PID/2014/PT.SBY. tanggal 01 September 2014 ;-----
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 526 K/Pid/2015 tanggal 21 September 2015 ;-----
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 202/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Evy Retno Budiarty, SH., MH.;-----
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1216/Kel. Jemurwonosari atas nama PT. Royal Paragon Property berkedudukan di Surabaya, tanggal 30 Desember 2015, Surat Ukur tanggal 21-12-2015, Nomor : 00550/Jemurwonosari/2015 ;-----
9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 201/2016 tertanggal 22 Maret 2016, dibuat dihadapan

**Halaman 62 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Evy Retno Budiarty,  
SH., MH.;-----

10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1217/Kel Jemurwonosari atas nama PT. Royal Paragon Property berkedudukan di Surabaya, tanggal 11 Januari 2016, Surat Ukur tanggal 18-12-2015, Nomor : 00549/Jemur Wonosari/2015 ;-----
11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 881/Pdt.Plw/2013/PN.Sby. tanggal 18 Desember 2014 ;---
12. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 297/Pdt.2016/PT.Sby. tertanggal 22 Juni 2016 ;-----
13. Bukti T.II.Int-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Pemerintah Kotamadya DaerahTingkat II Surabaya tertanggal 18 Februari 1986, Nomor : 649.6/222/411.56/86, Perihal : Ketetapan nomor persil/bangunan Nomor : 590/19/436.9.14.4/2008 ;-----
14. Bukti T.II.Int-14 : Fotokopi tanpa aslinya / fotokopinya Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah dari Lurah Jemurwonosari tanggal 19 Nopember 2008 ;-----
15. Bukti T.II.Int-15 : Fotokopi tanpa aslinya / fotokopinya Surat dari Lurah Jemurwonosari, tanggal 5 Agustus 2010, Nomor : 590/165/436.9.14.4/2010, Perihal Pembatalan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama L.M. Sopamena / Siti Sundari, ditujukan kepada Kepala Kantor pertanahan Kota Surabaya ;-----

**Halaman63dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



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

16. Bukti T.II.Int-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Lurah Jemurwonosari, tanggal 11 Agustus 2016, No. 649.6/133/436.10.75/2016, perihal : Jawaban surat H. Norman Fauzi, SH. ditujukan kepada Camat Wonocolo ;---

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta untuk didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut : -----

1. SAKSI ACHMAD DJAYADI -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Jemursari No. 3 dan juga sebagai pengurus RW ; -----
- Bahwa menurut saksi letak Jalan Jemurandayani itu ada disebelah timur rumah saksi ; -----
- Bahwa arahnya adalah dari Jalan A. Yani ke selatan kemudian ada frontage belok kekiri ; -----
- Bahwa dari frontage belok kiri ke persil Jalan Jemurandayani No. 9 jaraknya kurang lebih 50 meter ; -----
- Bahwa persil Jalan Jemurandayani No. 9 masuk dalam wilayah RW saksi; -----
- Bahwa menurut saksi terhadap persil Jalan Jemurandayani No. 9 itu pernah ada eksekusi pada Tahun 2014 ; -----
- Bahwa sebagai tereksekusi adalah Ibu Sopamena, sedangkan yang mengajukan eksekusi adalah Heru Kamaldi ; -----
- Bahwa menurut saksi persil Jalan Jemurandayani No. 9 adalah milik Heru Kamaldi dan pemilik terakhir adalah PT. Royal ; -----
- Bahwa saksi pernah bertindak sebagai saksi ketika tanah di Jalan Jemurandayani No. 9 dilakukan pengukuran untuk menunjukkkan batas-batasnya dalam rangka permohonan sertipikat ; -----

**Halaman 64 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga pernah menjadi saksi dalam perkara Ibu Sopamena di Pengadilan Negeri di Jalan Arjuno ; -----
  - Bahwa kepada saksi ditunjukkan bukti T.II.Int-4 dan saksi mengakui bahwa pada halaman 6 surat bukti tersebut yang memberikan keterangan adalah saksi ; -----
  - Bahwa ketika ditunjukkan bukti T.II.Int-16 saksi mengaku mengetahui ;----
  - Bahwa menurut saksi batas Jalan Jemurandayani adalah dari belokan/rel kereta api sampai Kantor Pos dan Giro ; -----
  - Bahwa Jalan Jemursari itu yang berbelok kekiri kearah Rumah Sakit Islam (RSI) ; -----
  - Bahwa Jalan Jemurandayani belum pernah berubah menjadi Jalan Jemursari dari dulu Jalan Jemurandayani ; -----
  - Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah di Jalan Jemurandayani No. 9 tidak ada pihak-pihak yang keberatan ; -----
  - Bahwa dahulu ketika dilakukan pengukuran berupa tanah kosong dan sekarang juga masih berupa tanah kosong ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik Heru Kamaldi karena disitu ada plakat yang ada tulisannya bahwa tanah itu menjadi milik Heru Kamaldi dan dibawahnya ada tulisan dari Pengadilan atau darimana saksi kurang jelas ; -----
  - Bahwa lokasi tanah Heru Kamaldi ada di Jalan Jemurandayani No. 9 ;----
  - Bahwa saksi juga pernah menjadi saksi dalam perkara pidana terkait sumpah palsu yang dilakukan Ibu Sopamena ; -----
  - Bahwa pada saat dilakukan eksekusi pengosongan terhadap tanah tersebut saksi ada dilokasi ; -----
2. SAKSI JIMMY IRWANSYAH -----
- Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

**Halaman 65 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan Jemurwonosari Gang Masjid No. 4 Surabaya ; -----
- Bahwa saksi pada saat ini juga menjabat sebagai Wakil Ketua RT ; -----
- Bahwa menurut saksi Jalan Jemurandayani itu adalah setelah rel kereta api kearah rungkut batasnya adalah PT. Pos dan Giro ; -----
- Bahwa saksi pernah tahu dari para tetangga bahwa persil di Jalan Jemurandayani No. 9 pernah dieksekusi ; -----
- Bahwa terkait persil tersebut saksi tidak pernah mendengar nama Ibu Sopamena yang saksi dengar namanya Bu Eli ; -----
- Bahwa saksi mengetahui ada plakat yang ada tulisannya bahwa tanah itu milik Heru Kamaldi ; -----
- Bahwa menurut saksi Jalan Jemursari itu sebelum lampu merah kearah Rumah Sakit Islam (RSI) kearah nginden ; -----
- Bahwa menurut saksi letak tanah terkait obyek sengketa adalah setelah lampu merah frontage belok kiri sekitar 30 meter dan posisinya sebelah kiri jalan ;-----
- Bahwa tanah yang terkait dengan obyek sengketa berupa tanah kosong yang ada pagar temboknya ; -----
- Bahwa letak rumah saksi adalah dibelakang tanah Jalan Jemurandayani No. 9 ; -----
- Bahwa saksi mengaku tahu sebelah tanah yang dibeli PT. Paragon ada tanah yang mau dibangun ApartemenBess Mansion ; -----
- Bahwa pada saat Ground Breaking Apartemen Bess Mansion saksi juga datang ; -----
- Bahwa saksi mengaku tidak tahu pada saat Ground Breaking tersebut ada tulisan Apartemen Bess Mansion Jalan Jemursari No. 15 ; -----
- Bahwa saksi mengaku tidak memperhatikan ada plakat pada toko bangunan yang menyebutkan alamatnya pada Jalan Jemursari No. 33 ;--

**Halaman66dari80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi Jalan Jemurandayani itu mulai lampu merah rel kereta api ketimur ke arah siar ; -----
- Bahwa dari Jalan A. Yani kemudian belok ke kiri ke frontage pada waktu belok pertama kali ada panahnya Jalan Jemurandayani ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Penggugat maka Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 6 September 2017 telah mengadakan pemeriksaan setempat kelokasi tanah Hak Guna Bangunan No. 1216/Jemurwonosari dan Hak Guna Bangunan No. 1217/Jemurwonosari atas nama PT. Royal Paragon Property yang terletak di Kelurahan Jemurwonosari Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya yang hasilnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat perkara Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 6 September 2017 ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 20 September 2017 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan ; -----

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara diatas ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah memohon dinyatakan batal atau tidak sah serta mencabut :-----

**Halaman 67 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1216/Kelurahan Jemur Wonosari tanggal 30 Desember 2015. Surat Ukur No. 00550/Jemur Wonosari/2015 tanggal 21-12-2015 luas : 1994 M2 semula atas nama : Heru Kamaldi dan Nurherwanto Kamaril terakhir atas nama : PT. Royal Paragon Property tanggal 24 Maret 2016 ( vide Bukti P-1 = Bukti T-11 = Bukti T II Intv- 8 ) ; -----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1217/kelurahan Jemur Wonosari Tanggal 11 Januari 2016. Surat ukur No. 00549/Jemur Wonosari/2015 Tangal 18-12-2015 luas : 1994 M2 semula atas nama Nurherwanto Kamaril terakhir atas nama PT. Royal Paragon Property tanggal 24 Maret 2016 (vide Bukti P-2 = Bukti T-16 = Bukti T II Intv-10 ) ; -----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan persiapan tanggal 25 April 2017 telah datang kuasa hukum dari pemegang sertipikat objek sengketa yaitu PT. Royal Paragon Property dan setelah mendengar penjelasan dari Majelis Hakim menyatakan keinginannya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara a quo yang selanjutnya mengajukan surat permohonannya tertanggal 25 April 2017 dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY tanggal 2 Mei 2017 ; -----

Menimbang, bahwa alasan pokok yang diajukan Penggugat untuk memohon dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa karena menurut Penggugat penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Mei 2017 dan Tergugat II Intervensi telah

**Halaman 68 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan jawaban tertanggal 9 Mei 2017 yang memuat jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah mempersoalkan : -----

Bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan Beschiking yang diterbitkan oleh Tergugat walaupun dalam petitum surat gugatan Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 1216 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1217/Kelurahan Jemur Wonosari atas nama PT. Royal Paragon Property diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat berdasarkan Petok IPEDA No. 359 Persil 63 d.II luas 4.400 M2 maka apabila terjadi sengketa maka merupakan kewenangan Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusny ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah : -----

1. Eksepsi tentang Penggugat bukan pihak yang berhak sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ; -----
2. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara gugatan a quo karena gugatan a quo mengandung unsur sengketa kepemilikan yang merupakan kompetensi dan wewenang dari Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Surabaya ; -----

**Halaman 69 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi tentang gugatan a quo prematur ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 30 Mei 2017 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan terhadap replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 20 Juni 2017 dan 6 Juni 2017 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai kompetensi absolut Pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu perkara merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ataukah tidak dapat dilihat dari subjectum litis dan objectum litis, artinya dengan melihat subjek para pihak yang bersengketa dan objek sengketa yang dipermasalahkan ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama ; -----

Menimbang, bahwa pengertian sengketa tata usaha negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara baik di Pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara ;

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

**Halaman 70 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara menyatakan : suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi subjectum litis para pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara sedangkan dilihat dari objectum litis atau objek sengketa yang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keputusan tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo yang menjadi Penggugat adalah LM. Sopamena / Siti Sundari alias Wies Ely sebagai manusia pribadi (orang/person) dan yang menjadi Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah objek sengketa telah memenuhi unsur sebagai keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan : bahwa dengan berlakunya undang-undang ini, keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai : -----

a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ; -----

**Halaman 71 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya ; -----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ; -----
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas ; -----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan / atau keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat ; -----

Menimbang, bahwa unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merupakan unsur yang bersifat kumulatif dalam mendefinisikan Suatu Surat yang dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yang berarti bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka Surat Keputusan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Keputusan tersebut tidak bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa dalam sengketa a quo ( vide Bukti P-1 dan P-2 = Bukti T-11 dan T-16 = Bukti T II Intv-8 dan T II Intv-10) dihubungkan dengan unsur - unsur Keputusan Tata Usaha Negara dalam rumusan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa bentuknya tertulis dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan dibidang pertanahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dan AUPB yang telah bersifat final yaitu objek sengketa merupakan keputusan terakhir dari rangkaian proses yang mendahuluinya, berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa dan keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat yaitu objek sengketa berlaku untuk yang tercantum namanya dalam objek sengketa (in casu Tergugat II Intervensi) ; -----

**Halaman 72 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, secara yuridis terbukti bahwa Surat Keputusan objek sengketa secara kumulatif telah memenuhi semua unsur - unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan objek sengketa tidak pula termasuk kriteria keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo sehingga beralasan hukum menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait kompetensi absolut Pengadilan tidak diterima ; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan apakah Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mempersoalkan keabsahan objek sengketa a quo sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ” ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut mensyaratkan bahwa orang atau badan hukum perdata dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus ada kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara yang dijadikan objek gugatannya, hal ini sesuai dengan *asas point d’interest point*

**Halaman 73 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*d'action* artinya tiada kepentingan maka tiada gugatan, frasa “ kepentingan yang dirugikan ” menurut doktrin Indroharto dalam bukunya yang berjudul “ Usaha Memahami Undang – Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Cetakan ke – IV, Jakarta, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, 1993, Hal 38-40 menyatakan : “ Kepentingan dalam Peradilan Tata Usaha Negara haruslah bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung adalah kepentingan Penggugat sendiri, bukan diperoleh dari orang lain dan secara obyektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya “ ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi hukum dan doktrin alm. Indroharto tersebut diatas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan membahas sejauh mana hubungan hukum antara Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa a quo yang pada akhirnya dapat diambil suatu kesimpulan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; ----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang mendapat pengalihan dan penyerahan atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Jemursari No. 7, 9 dan 11 Surabaya seluas + 4.400 M2 seperti yang tercatat pada Petok IPEDA No. 359 Persil 63 d.II atas nama Yayasan Karya Loka sebagaimana dijelaskan pada Surat Keterangan Lurah Jemur Wonosari Nomor : 590/55/436.7.14.4/2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Jemur Wonosari pada tanggal 31 Agustus 2006 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah dan bangunan seluas 1.994 M2 terletak di Jl. Jemur Andayani No. 9 Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1216/kelurahan Jemur Wonosari atas nama PT. Royal Paragon Property berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 202/2016 tertanggal 22 Maret 2016 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta

**Halaman 74 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah (PPAT) Evy Retno Budiarty, SH., MH. dan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1217/kelurahan Jemur Wonosari atas nama PT. Royal Paragon Property berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 201/2016 tertanggal 22 Maret 2016 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Evy Retno Budiarty, SH., MH. ( vide Bukti T.II Int-7 dan T.II Int-9 = Bukti T-13 dan T-18) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-20 = Bukti T.II.Intv-3 yaitu : Surat Penyerahan yayasan Sheltered Employment karya Loka mengenai Hak dan Miliknya kepada Yayasan R.S/Rumah Persalinan & Balai Pengobatan Umum Budi Kencana Jatim tanggal 3 Mei 1975 diperoleh fakta bahwa hak milik Yayasan karya Loka telah diserahkan kepada Heru Kamaldi Mangundjojonegoro, sehingga Penggugat tidak boleh menggunakan nama karya loka sesuai surat keterangan riwayat pemilikan tanah Nomor : 590/19/439.914.4/2008 tertanggal 19 Nopember 2008 sesuai yang termuat dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 3541/PID.B/2012/PN.Sby tanggal 24 Oktober 2013 ( vide Bukti T II Int-4 ) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 306/PID/2014/PT.Sby tanggal 01 September 2014 (vide Bukti T II Int-5) jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 526 K/Pid/2015 tanggal 21 September 2015 (vide Bukti T II Int-6) ; -----

Bahwa sesuai bukti T II Int-15 yaitu surat Lurah Jemurwanosari Nomor : 590/165/436.9.14.4/2010 Perihal : Pembatalan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama : LM Soppamena/Siti Sundari tanggal 5 Agustus 2010 sebagaimana tersebut dalam bukti T.II.Int-14 dan Bukti T-19 ; -----

Menimbang, bahwa sesuai Bukti T.II.Int-11 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 881/Pdt.PIw/2015/PN.Sby tanggal 18 Desember 2015 dalam sengketa antara Ny. Luise Marie Sopamena sebagai Pelawan melawan Heru Kamaldi dkk sebagai Terlawan dalam pertimbangannya menyatakan : “sesuai bukti yaitu Putusan - Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.

**Halaman 75 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 364/Pdt/1988/PT.Sby, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 225/K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 dan Putusan Peninjauan Kembali No. 597/PL/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998 yang menunjukkan bahwa benar obyek sengketa adalah milik Terlawan". Putusan-putusan tersebut diatas, telah dijadikan bukti oleh Penggugat bertanda P-11, P-12, P-13 dan P-14 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 881/Pdt.Plw/2015/PN.Sby. tanggal 18 Desember 2015 telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 297/Pdt/2016/PT.Sby tanggal 22 Juni 2016 ( vide Bukti T II Int-12) dan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut tidak diajukan upaya hukum sehingga Putusan a quo telah berkekuatan hukum tetap ( inkracht van gewijsde ) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa sebagaimana putusan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 619/Pdt.G/1986/PN.Sby tanggal 21 Juli 1987, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 364/Pdt/1988/PT.Sby, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 225/K/Pdt/1989 tanggal 24 Oktober 1990 dan Putusan Peninjauan Kembali No. 597/PL/Pdt/1992 tanggal 29 Oktober 1998, hak Heru kamaldi ada di Jemur Andayani 9 sedangkan obyek sengketa (vide Bukti P-1 dan P-2 = Bukti T-11 dan T-16 = Bukti T II Int-8 dan T II Int-10) tercatat di jalan Jemur sari, menurut Majelis Hakim terhadap permasalahan tersebut sudah masuk dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut. Majelis Hakim hanya berpegang pada hasil pemeriksaan setempat dimana tanah yang ditunjuk para pihak adalah tanah yang sama sebagaimana tercantum dalam objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum, bahwa Penggugat tidak

**Halaman 76 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan hukum dengan keputusan tata usaha negara obyek sengketa aquo sehingga Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tidak memenuhi unsur kepentingan sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga telah beralasan dan berdasar hukum eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan diterima, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; ----

### **DALAM POKOK SENGKETA :** -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan diterima, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dan oleh karena itu maka seluruh dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi ; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para

**Halaman 77 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya mempergunakan alat-alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengugat dihukum membayar biaya perkara dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ; -----

Mengingat, Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dalam perkara ini ; -----

----- **MENGADILI** : -----

**DALAM EKSEPSI:** -----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ; -----

**DALAM POKOK SENGKETA :** -----

- Menolak gugatan Penggugat ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.857.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah) ;---

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 25 September 2017, oleh kami LILIEK EKO POERWANTO, SH.,MH. Sebagai Hakim Ketua Majelis dengan HUSEIN AMIN EFENDI, SH. dan I DEWA GEDE PUJA, SH., MH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu , tanggal 27

**Halaman 78 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh  
H. SETYO HENDARTO, SH., MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata  
Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II  
Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum  
Tergugat;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. HUSEIN AMIN EFENDI, SH.

LILIEK EKO POERWANTO, SH., MH.

2. I DEWA GEDE PUJA, SH., MH.

Panitera Pengganti,

H. SETYO HENDARTO, SH., MH.

**Halaman 79 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-	
2. Kepaniteraan .....	Rp.	.....000,-	
3. Redaksi .....	Rp.	5.000,-	
4. Materai .....	Rp.	6.000,-	
Jumlah .....	Rp.	2.857.000,-	(Dua Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Halaman 80 dari 80, Put. Perkara No. : 30/G/2017/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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