



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 140/G/2016/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 : -----

RONNY WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pradah Permai 2/KAV.36, RT.001, RW.004 Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya ; -----

yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : -----

- Drs. KOSDAR, SH. ; -----

- PHILIPUS ADITYA W., SH. ; -----

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang, pada Kantor Konsultan Hukum / Advokat “Drs. Kosdar, SH & Rekan” yang beralamat Kantor di Perum Puri Taman Asri Blok AA-31 Pagesangan Surabaya / Jalan Raya Kebonsari No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2016 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

----- MELAWAN : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ; -----

Berkedudukan di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya ; -

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : -----

1. BUDI SUSANTO, A.Ptnh. Jabatan Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----

2. ANDIEK.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ANDIEK SETYO RIWANTO, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
 3. SYAMSU SATARI, S.Sos., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
 4. DUDUT MARIJONI, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; ---
 5. BAMBANG AGUS SUJATMIKO, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
 6. BAYU SETA, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKA/26.35.80-600/X/2016, tanggal 4 Oktober 2016 ; -----
- Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

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

THE BUDI KURNIAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Ngagel Mulyo No. 6 Surabaya ; -----

Memberikan Kuasa kepada : -----

1. BAMBANG SOETJIPTO, SH., M.Hum. ; -----
2. DR. LENY POERNOMO, ST., SH., MH., M.Kn. ; -----
3. RISAL RAHIM, SH. ; -----
4. DONNY BAGUS SAPUTRO, SH ; -----
5. IMAM LOEDFI, SH. -----
6. NURUL INDRAYATI, SH. ; -----

Semuanya.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat berkantor pada LAW FIRM & LEGAL CONSULTANT "BAMBANG SOETJIPTO, SH., MHum. & ASSOCIATES" di Kompleks Pertokoan BUMI JENGALA PLAZA Blok D NO. 1, Jalan K.H. Mukmin No. 11 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Nopember 2016 ; -----
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 140.WK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 16 September 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 140.HK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 19 September 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 140.HK/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal .13 Oktober 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; -----
- Putusan Sela tanggal 29 Nopember 2016 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 140/G/2016/PTUN.SBY ; -----
- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak serta saksi-saksi dipersidangan ; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 09 September 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 09 September 2016, dengan register perkara

Nomor.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 140/G/2016/PTUN.SBY. setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan Surat Gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 11 Oktober 2016 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

I. OBJEK SENGKETA: -----

1. Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : --
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999, Tgl. 29-11-1999, Luas 29.834 M2, atas nama POERWOSISWANTO ; -----
2. Bahwa, Objek Sengketa adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang elemen-elemennya adalah sebagai berikut : -----
 - Penetapan Tertulis, yaitu wujud fisik Objek Sengketa adalah didalamnya terdiri dari tulisan-tulisan ; -----
 - Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitas melaksanakan urusan pemerintahan ; -----
 - Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang Berdasarkan Peraturan Perundang yang berlaku, yaitu tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan Ketentuan Hukum Publik, dengan demikian tindakan

Tergugat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa merupakan tindakan Hukum Tata Usaha Negara. Selain itu Proses pendaftaran hak atas tanah pada kantor pertanahan yang kemudian dicatat dalam buku tanah merupakan proses administratif, bukan proses aspek perdata ; --

- Bersifat Konkret, Individual dan Final, yaitu Sifat Konkret dari Objek Sengketa adalah isi yang diatur didalamnya antara lain memuat tentang status hak yaitu, hak milik, nomor hak milik 645, letak hak milik di Kelurahan gunung Anyar Tambak, dll., Sifat Individual, yaitu didalam Objek Sengketa dicantumkan subjek hak (pemegang hak) atas nama Poerwoiswanto dan Sifat Final, yaitu dengan terbitnya Objek Sengketa yang berfungsi sebagai alat bukti hak, maka seluruh rangkaian proses pendaftaran tanah sudah selesai (merupakan norma penutup) ; -----
- Menimbulkan Akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, yaitu Pemegang Hak (subjek hak) yang tercantum dalam Objek Sengketa memperoleh hak milik atas objek tanah ; -----

3. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa seluruh elemen suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi ; -----

II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN: -----

1. Bahwa, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009, Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----

2. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, selanjutnya sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 jo. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993, jika Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk dapat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis, yaitu sejak kapan Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa yang merugikan kepentingannya tersebut ; -----
3. Bahwa, Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa pada tanggal 13 Juni 2016, dengan cara sebagai berikut : -----
 - Pada bulan Januari 2016, Penggugat melalui PPAT. Eny Wahjudi, SH. hendak melakukan pendaftaran peralihan hak/baliknama Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985 menjadi atas nama Penggugat di Kantor Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tertanggal 14 Januari 2009 ; -----
 - Pada tanggal 20 Januari 2016, PPAT. Eny Wahjudi, SH., mengajukan Permohonan Pengecekan Sertifikat milik Penggugat kepada Tergugat, namun hingga bulan Mei 2016, hasil checkingnya tidak keluar ; -----
 - Pada tanggal 02 Mei 2016 Penggugat berkirim surat kepada Tergugat menanyakan tindak lanjut pengecekan sertifikat milik Penggugat melalui PPAT. Eny wahjudi, SH., kemudian diperoleh informasi bahwa permohonan checking sertipikat Penggugat tidak bisa ditindaklanjuti karena di atas objek tanah milik Penggugat juga telah terbit hak/sertifikat atas nama orang lain (tumpang tindih) ; -----

– Atas.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Atas dasar informasi tersebut di atas, kemudian Penggugat pada tanggal 13 Juni 2016 minta tolong Sdr. ACHMAD IFTAH untuk mencari informasi di Kantor Kelurahan Gunung Anyar Tambak mengenai C No. 705, Persil No. 74, Kelas d II atas nama Sumari sebagaimana tercantum/disebut dalam sertipikat milik Penggugat, Lembar Pendaftaran Pertama pada kolom Penunjuk, oleh staff Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Sdr. ACHMAD IFTAH dibukakan dan diperlihatkan Buku Letter C Kelurahan Gunung Anyar Tambak No. 705, Persil 72, Kelas dt. II, Luas 18.000 M2, atas nama Sumari, dimana pada kolom sebab dan tanggal perubahan terdapat catatan mutasi ke No. 4141 pada tanggal 16 Nopember 1998 dan C No. 4141 ternyata tercatat atas nama Purwo Siswanto dan dibawahnya terdapat Keterangan : Tgl. 22-08-2001 Keluar SHM. No. 645, Luas 29.634 M2 Sisa 7.166 M2 ; -----

4. Bahwa, mengingat Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa dari catatan yang ada pada Buku C Kel. Gunung Anyar Tambak No. 4141 pada tanggal 13 Juni 2016 dan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 09 September 2016, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 jo. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993, yaitu belum lewat 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahuinya Objek Sengketa, sehingga secara yuridis formal gugatan Penggugat haruslah dinyatakan diterima ; -----

III.KEPENTINGAN.....

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

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT : -----

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sebidang tanah tanah terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gununganyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985 ; -----
2. Bahwa, objek tanah tersebut pada poin 1 diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli secara sah dari pemiliknya, Sumari berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya dibuat tanggal 14 Januari 2009 oleh dan/atau dihadapan HERYANTO TJHANG, SH., Notaris di Surabaya ; -----
3. Bahwa, pada bulan Januari 2016, Penggugat melalui PPAT. Eny Wahjudi, SH. hendak melakukan pendaftaran peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985 menjadi atas nama Penggugat di Kantor Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tanggal 14 Januari 2009 ; -----
4. Bahwa, Pada tanggal 20 Januari 2016, PPAT. Eny Wahjudi, SH., mengajukan Permohonan Pengecekan Sertifikat milik Penggugat kepada Tergugat, namun hingga bulan Mei 2016, hasil pengecekannya tidak keluar ; -----
5. Bahwa, tanggal 02 Mei 2016 Penggugat berkirim surat kepada Tergugat menanyakan tindak lanjut pengecekan sertifikat milik Penggugat yang dimohonkan Penggugat melalui PPAT. Eny wahjudi, SH., kemudian
diperoleh.....

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

diperoleh informasi melalui staff PPAT. Eny Wahjudi, SH. bahwa permohonan pengecekan terhadap sertipikat Penggugat tidak bisa ditindaklanjuti karena di atas objek tanah milik Penggugat juga telah terbit hak/sertifikat atas nama orang lain ; -----

6. Bahwa, atas dasar informasi tersebut di atas, kemudian pada tanggal 13 Juni 2016 Penggugat minta tolong Sdr. ACHMAD IFTAH untuk mencari informasi di Kantor Kelurahan Gunung Anyar Tambak mengenai C No. 705, Persil No. 74, Kelas d II atas nama Sumari sebagaimana tercantum/disebut dalam sertipikat milik Penggugat, Halaman Pendaftaran Pertama pada kolom Penunjuk, oleh staff Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Sdr. ACHMAD IFTAH dibukakan dan diperlihatkan Buku Letter C Kelurahan Gunung Anyar Tambak No. 705, Persil 72, Kelas dt. II, Luas 18.000 M2, atas nama Sumari, dimana pada kolom sebab dan tanggal perubahan terdapat catatan mutasi ke No. 4141 pada tanggal 16 Nopember 1998 dan C No. 4141 ternyata tercatat atas nama Purwo Siswanto dan dibawahnya terdapat Keterangan : Tgl. 22-08-2001 Keluar SHM. No. 645, Luas 29.634 M2 Sisa 7.166 M ; -----
7. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1029/2016 tanggal 05 September 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor : 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985 masih terdaftar pada kantor Tergugat dan belum pernah beralih ; -----
8. Bahwa, hingga sekarang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan atas objek tanah tersebut pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985, masih tercatat atas nama Sumari dan masih dibayar oleh Penggugat ; -----

9. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian pada poin 5, 6, 7 dan 8 di atas dapat disimpulkan bahwa Objek Sengketa tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985, milik Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tertanggal 14 Januari 2009 ; -----

10. Bahwa, akibat terbitnya Objek Sengketa tersebut di atas sangat merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan peralihan hak/baliknama Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985 menjadi atas nama Penggugat di Kantor Tergugat, sehingga sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009, terdapat cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

IV. DASAR GUGATAN : -----

1. Bahwa, Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan : -----

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik ; -----

b.Pembuktian.....

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. Pembuktian hak dan pembukuannya ; -----
- c. Penerbitan sertifikat ; -----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis ; -----
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ; -----

2. Bahwa, selanjutnya dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) ditentukan : -----

(1) Untuk keperluan pengumpulan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan : -----

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : -----

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ; -----
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah ; -----
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ; -----
- d. Pembuatan daftar tanah ; -----
- e. Pembuatan surat ukur ; -----

3. Bahwa, berdasarkan data yang termuat dalam sertipikat milik Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, Halaman Pendaftaran Pertama tercatat data-data, antara lain sebagai berikut : -----

- Kolom h) PENGELUARAN SERTIFIKAT tertulis Tgl. 16-4-1985 ; -----
- Kolom i) PENUNUK tertulis Bekas Hak Yasan Petok D No. 705 Persil No. 74 Klas d. II keterangan Tanah tgl. 3-11-1984 No.KET-624 / WPJ.06 / KI.3311 / 1984 Surat keterangan Lurah Gunung Anyar Tambak tgl.4-6-1984 No.470 / 81 / 411.922.13 / 1984; -----

4. Bahwa, berdasarkan data pada Buku Letter C Kelurahan Gunung Anyar Tambak No. 705, Persil 72, Kelas dt. II, Luas 18.000 M2, atas nama

Sumari.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumari, yang pernah ditunjukkan/diperlihatkan oleh staff Kantor Kelurahan Gunung Anyar Tambak kepada Sdr. ACHMAD IFTAH, pada kolom sebab dan tanggal perubahan terdapat catatan mutasi ke No. 4141 pada tanggal 6 Nopember 1998, selanjutnya C No. 4141 tercatat atas atas nama Purwo Siswanto dan dibawahnya terdapat Keterangan : Tgl. 22-08-2001 Keluar SHM. No. 645, Luas 29.634 M2 Sisa 7.166 M ; -----

5. Bahwa, dari uraian-uraian pada poin 3 dan 4 di atas terbaca jelas bahwa objek tanah sesuai Buku C Kelurahan Gunung Anyar Tambak No. 705, Persil 74, Klas d.II, Luas 18.000 M2 atas nama Sumari pada tanggal 16-4-1985 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, milik Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tertanggal 14 Januari 2009, namun pada tanggal 16 Nopember 1998 C No. 705 Persil 74, Klas d.II, Luas 18.000 M2 atas nama Sumari masih terjadi mutasi ke C No. 4141 atas nama Purwo Siswanto, dan selanjutnya pada tanggal 22 Agustus 2001 diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat ; -----
6. Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 12 ayat (1) jo. Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di atas sebagaimana dikutip pada poin 1 dan 2 di atas dan dikaitkan dengan dalil Penggugat pada 3, 4 dan 5 di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam menerbitkan Objek Sengketa, Tergugat TIDAK melakukan pengumpulan pengelolaan data fisik dengan teliti dan benar, khususnya kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi : -----
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ; -----
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah ; -----

c. Pengukuran.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ; -----

d. Pembuatan daftar tanah ; -----

e. Pembuatan surat ukur ; -----

7. Bahwa, jika Tergugat melakukan pengumpulan pengelolaan data fisik dengan teliti dan benar, khususnya kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada poin 6 di atas, maka Tergugat pasti tidak akan menerbitkan Objek Sengketa karena Tergugat pasti mengetahui bahwa terhadap bidang tanah yang mohonkan hak oleh Purwo Siswanto tersebut adalah sebagian merupakan objek tanah yang sebelumnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, milik Penggugat ; -----

8. Bahwa, dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa telah terbukti telah melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1) jo Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Tergugat Tergugat TIDAK melakukan pengumpulan pengelolaan data fisik dengan teliti dan benar, khususnya kegiatan pengukuran dan pemetaan sebelum menerbitkan Objek Sengketa, sehingga terjadi *tumpang tindih* antara Objek Sengketa dengan sertifikat milik Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, dan sebagai akibatnya Objek Sengketa dapat dikategorikan mengandung CACAT YURIDIS, yaitu CACAT PROSEDUR dan CACAT SUBSTANSI ; -----

9. Bahwa, selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku tersebut pada poin 8 di atas, tindakan Tergugat

menerbitkan.....

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

menerbitkan Objek Sengketa juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu antara lain : -----

a. Asas Kecermatan : -----

Bahwa, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, yang sebagian objek tanahnya sebelumnya juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, milik Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tanggal 14 Januari 2009, secara prosedural merupakan tindakan yang bertentangan dengan asas kecermatan dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah karena Tergugat tidak cermat dalam memeriksa data fisik tanahnya, yang meliputi keterangan letak, batas, luas bidang maupun mengenai data yuridis tanahnya, yang meliputi keterangan tentang status hukum bidang tanah, pemegang hak atas tanah yang dimohonkan, dimana seharusnya Tergugat mengetahui bahwa sebagian objek tanah yang dimohonkan hak oleh Purwo Siswanto atau ditulis juga Poerwosiwanto tersebut adalah merupakan objek tanah yang sebelumnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, milik Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tanggal 14 Januari 2009 ; -----

b. Asas Kepastian Hukum : -----

Bahwa, selain itu tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, yang sebagian objek tanahnya sebelumnya juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak,

Gambar.....



Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, milik Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tanggal 14 Januari 2009, juga bertentangan dengan asas kepastian hukum, dimana seharusnya sebelum menerbitkan objek sengketa seharusnya Tergugat terlebih dahulu membatalkan dan/atau mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari, milik Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya tanggal 14 Januari 2009, yang telah diterbitkan sebelumnya, mengingat tujuan dilakukannya pendaftaran tanah pada dasarnya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ; -----

10. Bahwa, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku (*vide : Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*) serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu *Asas Kecermatan* dan *Asas Kepastian Hukum* sebagaimana diuraikan diatas, nyata-nyata telah merugikan kepentingan Penggugat karena akibat diterbitkannya Objek Sengketa, Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan peralihan hak/baliknama Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985 menjadi atas nama Penggugat di

Kantor.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Tergugat karena Sertipikat Hak Milik Nomor: 17/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi Tgl. 23-3-1985, No. 3554., Luas 16.450. M2, atas nama Sumari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985 milik Penggugat tumpang tindih dengan Objek Sengketa ; -----

11. Bahwa, dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009, terdapat cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan mohon agar Objek Sengketa dinyatakan Batal atau Tidak Sah dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabutnya ; -----

12. Bahwa, mengingat Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang sangat merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

V. PETITUM : -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor :

645/Gunung.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999, Tgl. 29-11-1999, Luas 29.834 M2, atas nama POERWOSISWANTO ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999, Tgl. 29-11-1999, Luas 29.834 M2, atas nama POERWOSISWANTO ; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Oktober 2016 diserahkan kepada Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 25 Oktober 2016, yaitu sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.51 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena sertipikat Hak Milik No.645/Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar, Surat Ukur No.62/Gunung Anyar Tambak/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2 atas nama pemegang hak POERWOSISWANTO terbit tanggal 22-08-2001, yang menjadi pertanyaan adalah kenapa baru tanggal 09-09-2016, setelah lewat 16

Tahun.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun sejak terbitnya sertipikat a quo Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.645/Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar, Surat Ukur No.62/Gunung Anyar Tambak/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2 dengan tanggal penerbitan 22-08-2001 atas nama pemegang hak

POERWOSISWANTO, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 46

Tahun 1997 pasal 32 ayat 2 yang berbunyi : -----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahyang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

sehingga sangatlah jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ; --
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini ; -----

3.Bahwa.....

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat poin 1, 2, 3, 4, dan 5 pada halaman 5 dan 6, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No.645/Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar, Surat Ukur No.62/Gunung Anyar Tambak/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2 atas nama pemegang hak POERWOSISWANTO terbit tanggal 22-08-2001 sudah sesuai prosedur administrasi dan sesuai aspek yuridis formil maupun data fisik serta data yuridis, dan telah sesuai dengan azas kecermatan dan azas kepastian hukum berdasarkan, Undang – Undang No. 5 Tahun 1960, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----
 4. Bahwa Dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 6, 7, dan 8, adalah tidak benar, Sertipikat Hak Milik No.645/Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar, Surat Ukur No.62/Gunung Anyar Tambak/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2 atas nama pemegang hak POERWOSISWANTO terbit tanggal 22-08-2001, sudah sesuai prosedur administrasi dan sesuai aspek yuridis formil maupun data fisik serta data yuridis berdasarkan Azas Contradicture Delimitatie:
 - mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan Penempatan, Penetapan, dan Pemeliharaan batas tanah berdasarkan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan dengan hal ini ialah tetangga yang berbatasan ; -----
 - Mewajibkan calon pemegang hak untuk memasang tanda batas pada setiap titik sudut batas dan disetujui oleh pihak yang berbatasan serta harus ada penetapan batasnya sebelum dilakukan pengukuran dalam rangkai pendaftaran tanah ; -----
- Untuk.....



- Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan, diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya, dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan (pasal 17 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997) ; -----
 - Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis diupayakan penentuan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan (pasal 17 ayat (2) PP no. 24 tahun 1997) ; -----
 - Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan (pasal 17 ayat (3) PP no. 24 tahun 1997) ; -----
- Berdasarkan azas tersebut diatas sangat jelas dan terang Penggugat tidak mampu melaksanakan *Azas Contradictorie Delemittatie*. Maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

5. Bahwa Dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 poin 9 a dan b, 10, 11, dan 12 tidak benar karena dalam penerbitan sertifikat hak milik No.645/Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar, Surat Ukur No.62/Gunung Anyar Tambak/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2 atas nama pemegang hak POERWOSISWANTO terbit tanggal 22-08-2001, telah sesuai dengan : -----

1. ASAS KECERMATAN -----
Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah Suatu asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi.....



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. Secara riil asas ini dilakukan dengan : -----

- a. Melakukan pengukuran obyek tanah dengan cermat dan teliti berdasarkan asas *Contradictoire Delimitati* ; -----
- b. Menerbitkan Peta Bidang Tanah ; -----
- c. Melakukan kegiatan pengumpulan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dilakukan dalam kegiatan Panitia "A" ; -----
- d. Pengumuman Bidang Tanah di Kelurahan dan Kantor Pertanahan selama 60 hari kerja, dan selama diumumkan tidak ada sanggahan dan keberatan dari pihak manapun ; ----
- e. Pengesahan Sertipikat ; -----

Dengan demikian maka jelas bahwa seluruh kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan BPN Surabaya II sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan ; -----

2. ASAS KEPASTIAN HUKUM -----

Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap

kebijakan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Tergugat dalam penerbitan obyek perkara a quo adalah berdasarkan Letter C Kelurahan Gunung Anyar Tambak Nomor 4141 Persil 74 d.II Luas \pm 880 da, Persil 74 d.I Luas \pm 880 da, atas nama PURWOSISWANTO yang kemudian didasarkan pula pada Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 09-01-1999 No: E/04/402.09.02.04.04/1999 dan tanggal 09-01-1999 No: E/05/402.09.02.04.04/1999, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Tambak terletak di Kecamatan Gunung Anyar, Kelurahan Gunung Anyar Tambak Surabaya tanggal 26-08-1997 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Tambak terletak di Kecamatan Gunung Anyar, Kelurahan Gunung Anyar Tambak Surabaya tanggal 05-08-1997, Pengumuman Tgl. 14-06-2001 No. 513/Peng/PH/VI/2001 dan tidak ada sanggahan dari pihak lain, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 07-01-1999 yang diketahui oleh Lurah Gunung Anyar Tambak, adalah sudah tepat dan benar karena secara yuridis formal tidak ada ketidakbenaran data fisik maupun data yuridis dalam proses pengakuan hak tersebut. Sehingga berdasarkan atas asas ini, Proses Pengakuan hak dilakukan dengan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan ; -----

3. ASAS TERTIB PENYELENGGARA NEGARA -----

Asas ini menurut ketentuan Pasal 3 Point 7 UU RI No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari KKN adalah suatu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara

harus.....



harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam perkara a quo, secara konkret asas ini diterapkan dengan menyelenggarakan proses pengakuan hak sesuai dengan ketentuan yuridis formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang kemudian hasilnya dapat diminta pertanggung jawaban secara hukum. Sebagai bentuk pertanggung jawaban Tergugat selaku instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah, hal ini dilakukan dengan proses pengecekan sertipikat bagi pemegang hak atas tanah, dengan demikian maka jelas bahwa seluruh kegiatan pendaftaran tanah ini dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-

6. Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum, untuk itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

I. Dalam Eksepsi : -----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

II. Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No .645/Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar, Surat Ukur

No.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.62/Gunung Anyar Tambak/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2 atas nama pemegang hak POERWOSISWANTO terbit tanggal 22-08-2001 ; -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa THE BUDI KURNIAWAN dengan surat permohonannya tertanggal 18 Nopember 2016 yang diajukan melalui kuasa hukumnya ditujukan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini pada pokoknya telah mohon kepada majelis Hakim untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 140/G/2016/PTUN.SBY., karena merasa mempunyai kepentingan atas obyek sengketa dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Milik No. 645/Gununganyar Tambak, tanggal 22 Agustus 2001, Surat Ukur No. 0062/1999, tanggal 29-11-1999, Luas 29.834 m2 atas nama POERWOSISWANTO untuk membela haknya ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi diatas Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Nopember 2016 telah menjatuhkan putusan sela No. 140/G/2016/PTUN.SBY yang amarnya pada pokoknya menetapkan kedudukan Pemohon Intervensi yaitu THE BUDI KURNIAWAN adalah sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban tertanggal 06 Desember 2016, yaitu sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa, dimohonkan akta pada hakekatnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, satupun tidak ada yang dibenarkan kecuali, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil tangkisan Tergugat II Intervensi berikut ini ; -----

2.Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, mencermati dengan seksama dalil *posita* gugatan Penggugat khususnya pada angka Romawi I tentang obyek sengketa, yang mana obyek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 645/Gunung Anyar Tambak tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 m² tertulis atas nama POERWOSISWANTO, bahwa obyek sengketa dimaksud sesuai fakta merupakan milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh melalui prosedur peralihan hak yang sah dan dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, dan oleh karenanya sebagai Pembeli yang beritikad baik, menurut hukum sudah sepatutnya Tergugat II Intervensi diberikan perlindungan hukum ; -----
3. Bahwa, mencermati dengan seksama pula dalil *posita* gugatan Penggugat khususnya pada angka Romawi II tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, yang mana Penggugat mendalihkan telah mengajukan gugatan a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya obyek sengketa yaitu pada tanggal 13 Juni 2016, bahwa hal tersebut amat sangat patut diragukan bahkan ditolak sekeras-kerasnya oleh Tergugat II Intervensi, dengan argumentasi sebagai berikut : -----
 - 3.1. Bahwa, mencermati dengan seksama dalil Penggugat pada butir 3 angka Romawi II tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, selanjutnya dihubungkan dengan dalil Penggugat pada butir 2 angka Romawi III tentang kepentingan Penggugat, yang mana Penggugat mendalihkan telah membeli sebidang tanah seluas 16.450 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar (dahulu Kecamatan Rungkut), Kota Surabaya, tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, lebih

jauh.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jauh Penggugat menduga bahwa obyek sengketa yang notabene merupakan milik Tergugat II Intervensi yaitu *Sertipikat Hak Milik No. 645/Gunung Anyar Tambak tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 m² tertulis atas nama POERWOSISWANTO*, adalah tumpang-tindih dengan milik Penggugat, dan oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo, dengan permintaan/ tuntutan agar obyek sengketa aquo dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dan selanjutnya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa aquo ; -----

3.2. Bahwa, apa yang diminta/dituntut oleh Penggugat aquo adalah terlampau berlebihan bahkan patut diduga kuat merupakan tuntutan yang mengada-ada dan tidak berdasar, oleh sebab : -----

- Obyek sengketa aquo merupakan milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh melalui prosedur peralihan yang sah dan dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, adapun fisik bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa aquo yaitu seluas 29.634 m² sejak terjadinya peralihan dari Pemiliknya yang sah sesuai fakta berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi hingga kini, hal ini apabila dibandingkan dengan luasan bidang tanah yang didalilkan dibeli oleh Penggugat sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, luasannya hanya 16.450 m², atas dasar itulah patut diduga kuat bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat adalah berbeda baik luasan maupun letak lokasinya, dengan bidang tanah milik dan dalam penguasaan Tergugat II Intervensi ; -----

- Mengacu.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengacu pada dalil Penggugat sendiri pada *posita* gugatannya khususnya pada angka Romawi III tentang kepentingan Penggugat, yang mana Penggugat mendalilkan telah memperoleh dan membeli bidang tanah seluas 16.450 m² dari Pemiliknya bernama SUMARI, berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya dibuat tanggal 14 Januari 2009 oleh dan/atau di hadapan HERYANTO TJHANG, SH., Notaris di Surabaya, andaikata dalil Penggugat aquo benar - *quod non* - maka amat sangat patut dipertanyakan hal-hal berikut : -----

- Sebelum mengadakan transaksi ikatan jual beli atas bidang tanah seluas 16.450 m² sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, apakah Penggugat mengetahui dan telah mengecek letak lokasi bidang tanah yang akan dibeli olehnya, adakah pihak yang menguasai ataukah dalam keadaan kosong ? (Oleh sebab faktanya bidang tanah aquo berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi sejak tahun 2005 hingga saat ini) ; -----

- Lebih jauh – apakah Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI ketika itu telah dilakukan checking pada kantor Tergugat (mohon periksa dan bandingkan dengan obyek sengketa pada lembar pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya, di mana tulisan : “ Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan “ tercantum tanggal 18-05-05 dan dibubuhi paraf Petugas) ? ; -----

Jika.....



Jika kedua hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, maka patut diduga kuat prosedur perolehan dan/atau pembelian Penggugat terhadap bidang tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, yang didalilkan oleh Penggugat adalah tumpang-tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 645/Gunung Anyar Tambak tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 m² tertulis atas nama POERWOSISWANTO, sekali lagi patut diduga kuat justeru mengandung cacat administrasi, oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kejelian dan kecermatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Pemeriksa perkara aquo dalam memeriksa dan menyikapi pembuktian para pihak dalam perkara aquo ; -----

- Merupakan hal yang aneh tapi nyata di mana Penggugat, mengacu pada dalilnya sendiri, ketika akan melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) baru melakukan permohonan pengecekan (*checking*) melalui PPAT ENY WAHJUDI, SH. pada kantor Tergugat, namun ketika akan mengadakan transaksi pembelian (ikatan) jual beli terhadap bidang tanah seluas 16.450 m² tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, yang didalilkan oleh Penggugat adalah tumpang-tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 645/Gunung Anyar Tambak tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999 tanggal 29-11-1999, luas 29.834 m² tertulis atas nama POERWOSISWANTO, yang notabene didalilkan oleh Penggugat – dilakukan oleh dan

dihadapan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan HERYANTO TJHANG, SH., Notaris di Surabaya, tidak jelas apakah sebelumnya pernah dilakukan pengecekan (*checking*) Sertipikat, namun karena tidak pernah didalilkan oleh Penggugat, maka patut diduga dan diasumsikan bahwasanya pengecekan (*checking*) Sertipikat dimaksud memang tidak pernah dilakukan oleh Penggugat, hal ini berbanding terbalik dengan obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Ahli Waris Alm. POERWOSISWANTO, di mana sebelum transaksi terjadi, terlebih dahulu telah dilakukan pengecekan (*checking*) dan statusnya *clear*, sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi tersebut di atas ; -----

- Pada prinsipnya seorang calon Pembeli sebelum mengadakan transaksi jual beli ataupun ikatan jual beli atas sebidang tanah yang akan dibelinya, pastilah terlebih dahulu akan melakukan pengecekan (*checking*) Sertipikat melalui Notaris/PPAT pada Kantor Pertanahan setempat, hal ini apabila dihubungkan dengan dalil Penggugat yang notabene mengaku telah membeli bidang tanah seluas 16.450 m² sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya dibuat tanggal 14 Januari 2009 oleh dan di hadapan HERYANTO TJHANG, SH., Notaris di Surabaya, namun pada bulan Januari tahun 2016 ketika Penggugat bermaksud melakukan pendaftaran peralihan hak (*balik nama*) Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak aquo, barulah Penggugat melakukan pengecekan (*checking*) Sertipikat

aquo.....



aquo melalui PPAT ENY WAHJUDI, SH. dan diketahui adanya obyek sengketa, sehingga pendaftaran peralihak hak (balik nama) Penggugat atas Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak aquo tidak dapat diproses oleh Tergugat, sehingga apabila Penggugat mendalihkan baru mengetahui adanya obyek sengketa pada tanggal 13 Juni 2016 selama berlangsungnya proses pengecekan (*checking*) Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak aquo sejak bulan Januari 2016 hingga bulan Juni 2016, padahal jauh sebelumnya Penggugat telah membeli bidang tanah seluas 16.450 m² sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No. 3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, keduanya dibuat tanggal 14 Januari 2009 oleh dan di hadapan HERYANTO TJHANG, SH., Notaris di Surabaya, dan tentunya karena Pengikatan Jual Beli tersebut dilakukan di hadapan seorang Notaris/PPAT yang tentunya sudah merupakan S.O.P. baginya untuk terlebih dahulu mengadakan pengecekan (*checking*) meskipun diminta atau tidak diminta oleh para pihak yang akan bertransaksi, maka patut diduga kuat mustahil jika Penggugat tidak mengetahui adanya obyek sengketa ketika itu, sehingga dalil Penggugat yang bersikukuh bahwasanya pengajuan gugatan dalam perkara aquo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui adanya obyek sengketa (tanggal 13 Juni 2016) patut diduga kuat merupakan dalil yang menyesatkan, dan oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon agar dalil Penggugat aquo ditolak dan/atau setidak.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya dikesampingkan karena tidak beralasan menurut hukum ; -----

Berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, perkenankanlah Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Pemeriksa perkara aquo, agar berkenan menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi aquo, sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formal (tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang R.I. No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang R.I. No. 51 Tahun 2009, oleh sebab gugatan diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diketahuinya obyek sengketa) ; -----
3. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara aquo kepada Penggugat ; --

Dan bilamana Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Pemeriksa perkara aquo, ternyata berpendapat lain terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi aquo, maka perkenankanlah Tergugat II Intervensi menyampaikan tanggapannya Dalam Pokok Perkara atas surat gugatan Penggugat, sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa, dimohonkan akta seluruh dalil tangkisan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai Dalam Eksepsi di atas, dianggap diulangi kembali di sini serta merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil tanggapannya berikut ini ; -----

2. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, dimohonkan akta pula Tergugat II Intervensi tetap bersikukuh menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, satupun tidak ada yang dibenarkan kecuali, dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil-dalil tanggapan Tergugat II Intervensi berikut ini ; -----

3. Bahwa, mengacu pada tangkisan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai Dalam Eksepsi di atas, Tergugat II Intervensi selain menangkis – telah pula sekaligus menanggapi dalil *posita* gugatan Penggugat khususnya angka Romawi I tentang obyek sengketa, angka Romawi II tentang tenggang waktu mengajukan gugatan dan, angka Romawi III tentang kepentingan Penggugat, dengan demikian pengulangan tanggapan atas angka Romawi I, II dan III Dalam Kompensi saat ini tiada lain merupakan hal yang mubazir, namun demikian secara khusus Tergugat II Intervensi hendak menanggapi dalil *posita* Penggugat pada butir 8 angka Romawi III tentang kepentingan Penggugat, di mana Penggugat mendalilkan hingga sekarang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek tanah tersebut pada Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 m² atas nama SUMARI yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985, masih tercatat atas nama SUMARI dan masih dibayar oleh Penggugat, yaitu : -----

3.1. Bahwa, andaikata benar – quod non – SPPT PBB atas obyek tanah tersebut pada Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 m² atas nama SUMARI yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985, masih tercatat atas nama SUMARI dan masih dibayar

oleh.....



oleh Penggugat, maka hal tersebut bukanlah merupakan suatu hal yang aneh, oleh sebab siapapun juga sepanjang dapat memperlihatkan bukti adanya peralihan minimal berupa Akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual, maka dapat dipastikan penyetoran dan/atau pembayaran tagihan PBB atas obyek pajak dimaksud akan diterima dan dibukukan sebagai bukti telah melakukan pembayaran PBB ; -----

3.2. Bahwa, bukti SPPT PBB andaikata benar – quod non – hingga kini masih tercatat atas nama Wajib Pajak SUMARI, maka hal tersebut bukan serta-merta merupakan tanda bukti hak dan/atau setidaknya tidaknya menunjukkan bahwasanya Penggugat adalah Pemilik sah atas obyek tanah tersebut pada Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 m² atas nama SUMARI yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16-4-1985, apalagi bila sampai didalilkan obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah tumpang-tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 m² atas nama SUMARI, oleh sebab hal itu masih perlu dibuktikan lebih jauh oleh Penggugat ketika tahap pembuktian nantinya ; -----

4. Bahwa, terhadap dalil *posita* gugatan Penggugat butir 3, 4 dan 5 angka Romawi IV tentang Dasar Gugatan, Tergugat II Intervensi memandang perlu dan mendesak menanggapi sebagai tidak benar, menyesatkan dan oleh karena itu ditolak sekeras-kerasnya oleh Tergugat II Intervensi, karena apa yang diuraikan oleh Penggugat patut dipandang semata-mata merupakan kesimpulan dan/atau asumsi Penggugat belaka, oleh sebab obyek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi selain diperoleh

Tergugat.....



Tergugat II Intervensi melalui prosedur perolehan yang sah, diadakan dengan Pemiliknya yang sah, serta dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, pula sejatinya tidak ada sangkut-pautnya apalagi tumpang-tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 m² atas nama SUMARI yang didalilkan dimiliki oleh Penggugat, patut diingat dan dicatat bahwasanya sejak dibeli oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 13 Juni 2005 hingga saat ini, ulangi : hingga saat ini, bidang tanah aquo berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi yang pengelolaannya dikerja-samakan kepada pihak ketiga (Penggarap), sehingga apabila selanjutnya Penggugat membeli bidang tanah aquo pada tanggal 14 Januari 2009, maka patut diduga kuat pembelian oleh Penggugat aquo mengandung cacat administrasi, oleh sebab Penggugat tidak menguasai fisik bidang tanah aquo, jadi faktanya seperti itu, jangan dibalik seolah-olah terhadap bidang tanah yang sama, terdapat tumpang-tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 m² atas nama SUMARI yang didalilkan dimiliki oleh Penggugat, dengan obyek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi ; -----

5. Bahwa, demikian pula terhadap dalil *posita* gugatan Penggugat butir 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 angka Romawi IV tentang Dasar Gugatan, Tergugat II Intervensi memandang perlu dan mendesak menanggapi sebagai tidak benar, menyesatkan dan oleh karena itu ditolak sekeras-kerasnya oleh Tergugat II Intervensi, karena senyatanya tidak terkandung cacat yuridis, cacat prosedur dan cacat substansi dalam penerbitan obyek sengketa yang dimiliki Tergugat II Intervensi, demikian pula tidak terdapat tumpang-tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gunung Anyar Tambak,

Gambar.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 m² atas nama SUMARI yang didalilkan dimiliki oleh Penggugat, dengan obyek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, oleh karena itu tidak ada pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang oleh Penggugat diduga telah dilakukan oleh Tergugat, atas dasar itulah Tergugat II Intervensi mohon agar dalil-dalil gugatan Penggugat aquo sepatutnya ditolak dan/atau setidaknya dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, perkenankanlah Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Pemeriksa perkara aquo, agar berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI -----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formal (tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang R.I. No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang R.I. No. 51 Tahun 2009, oleh sebab gugatan diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diketahuinya obyek sengketa) ; -----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat aquo dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara aquo kepada Penggugat ; --

Menimbang.....



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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat mengajukan replik tertanggal 01 Nopember 2016, atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan duplik tertanggal 14 Nopember 2016 yang diterima Majelis Hakim dalam sidang tanggal 15 Nopember 2016 ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat mengajukan replik tertanggal 13 Desember 2016, dan atas Replik Penggugat pihak Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertanggal 20 Desember 2016 ; -

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Kartu tanda Penduduk atas nama Ronny Wijaya, NIK : 3578211705560001 ; -----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Sertipikat Hak Milik No. 17/Kelurahan Gununganyar Tambak, tanggal 16-4-1985 atas nama Sumari, Gambar Situasi No. 3594/1985, luas 16.450, tanggal 23 Maret 1985 ; -----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1029/2016, tanggal 5 September 2016 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tanggal 5 September 2016 ; -----
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 1, tanggal 14-01-2009, dibuat dihadapan dan oleh Heryanto Tjhang, SH. Notaris di Surabaya ; -----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2, tanggal 14 Januari 2009 dibuat dihadapan dan oleh Heryanto Tjhang, SH. Notaris di Surabaya ; -----

6. Bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016. NOP. 35.78.042.004.012-0377.0, atas nama Sumari, tanggal 4 Januari 2016 ; -----
- 7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2015, atas nama Sumari ; -----
- 8. Bukti P-8 : Fotokopi : Surat PPAT Kota Surabaya Eny Wahyuni, SH. Tanggal 20 Januari 2016, perihal : Permohonan pengecekan sertipikat, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ; -----
- 9. Bukti P-9 : Fotokopi : Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2016 dari PPAT Kota Surabaya Eny Wahyuni, Sh kepada Baryanto ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu : -----

1. SAKSI BARYANTO -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah Pegawai pada Kantor Notaris Nanang Jaka Sulistia; -----
- Bahwa Notaris Nanang Jaka Sulistia pada Bulan Januari pernah mendapat order dari Pak Ronny untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 17/Gununganyar Tambak ; -----
- Bahwa wilayah kerja Notaris Nanang di wilayah Surabaya I sedangkan lokasi tanah masuk di wilayah Surabaya 2 maka Notaris Nanang bekerja sama dengan Notaris Eny Wahyuni yang wilayah kerjanya meliputi Surabaya 2 ; -----

- Bahwa.....

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat surat kuasa yaitu Bulan Januari dari Notaris Eny Wahyuni untuk cek Sertipikat Hak Milik No. 17/Gununganyar Tambak di Kantor Pertanahan Surabaya 2 ; -----
- Bahwa kemudian saksi melakukan checking Sertipikat Hak Milik No. 17/Gununganyar tambak atas nama Sumari ke Pertanahan Surabaya 2 pada Bulan Januari 2016 ; -----
- Bahwa hasil checking tidak bisa keluar karena menurut informasi lisan bahwa sertipikat itu tumpuk/overlap ; -----
- Bahwa saksi mendapat informasi itu sekitar bulan April atau 3 (tiga) bulan setelah pengajuan ; -----
- Bahwa saksi tidak diberitahu overlap/tumpuk dengan sertipikat nomor berapa ; -----
- Bahwa oleh karena tidak bisa maka kemudian sekitar awal bulan Mei berkas dikembalikan kepada pemberi kuasa ; -----
- Bahwa selain itu saksi pernah mendapat kuasa dari Pak Ronny untuk mengurus apakah sertipikat No. 17/Gununganyar Tambak itu palsu atau tidak yaitu untuk mengurus SKPTnya ; -----
- Bahwa saksi mengajukan SKPT pada bulan September ; -----
- Bahwa menurut balasan yang diberikan kepada saksi menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 17/Gununganyar Tambak masih tercatat di Badan Pertanahan Nasional ; -----
- Bahwa obyek yang oleh saksi mohonkan pengecekan ke Badan Pertanahan Nasional itu atas nama Sumari ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Pak Sumari yang namanya ada didalam sertipikat itu ; -----
- Bahwa saksi juga tidak tahu jual beli yang dilakukan Pak Ronny dengan pemilik sertipikat ; -----

2.SAKSI.....

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)



2. SAKSI ACHMAD IFTAH -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah orang yang menawarkan tanah Sertipikat Hak Milik No. 17/Gununganyar Tambak kepada Ronny Wijaya ; -----
- Bahwa saksi menawarkan tanah itu pada awal bulan Oktober 2008 ; ----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut karena saksi pernah melihat tanahnya dengan Pak Sumari ; -----
- Bahwa batas sebelah utara tanah tersebut adalah sungai, sebelah timur sungai besar, sebelah selatan sungai kecil, sebelah barat tambaknya Pak Karnen atau Pak Senen (agak lupa) ; -----
- Bahwa jual beli atas tanah tersebut dilakukan di Kantor Notaris Tjhang ;-
- Bahwa pada saat itu yang datang ke Notaris adalah saksi, Bu Farida, Pak Sumari dengan istrinya, dan saudara Pak Sumari namanya Pak Hari, hal itu terjadi pada tanggal 14 Januari 2009 ; -----
- Bahwa sebelum dilakukan jual beli di Kantor Notaris Tjhang sertipikat No. 17/Gununganyar Tambak itu sudah dilakukan checking di Badan Pertanahan Nasional pada Bulan Oktober 2008 dan menurut Notaris Tjhang hasilnya adalah ON atau sesuai buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa saksi pada tanggal 13 Juli 2016 pernah datang ke Kantor Kelurahan dengan membawa sertipikat untuk mencari informasi buku C No. 705 masih atas nama Pak Sumari ; -----
- Bahwa pada saat itu saksi melihat sendiri buku C dan saksi catat yaitu C No. 705 masih atas nama Sumari, tanggal 16-11-1998 mutasi ke C 4141 atas nama Purwosiswanto, dibawahnya ada keterangan tanggal 22-08-2001 keluar Sertipikat Hak Milik No. 645 luas 29.694 m2 ada sisa 7166 m2 ; -----
- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dari Kelurahan itu saksi langsung memberitahukan kepada Pak Ronny bahwa telah terbit sertipikat Nomor sekian, luasnya sekian ; -----
- Bahwa yang membayar PBB atas tanah itu adalah Pak Ronny tetapi masih atas nama Pak Sumari ; -----
- Bahwa ketika saksi menawarkan tanah itu kepada Pak Ronny saksi tidak mendapatkan kuasa dari Pak Sumari karena saksi tahunya dari Bu Farida dan Bu Farida itulah yang dari Pak Sumari ; -----
- Bahwa saksi menerima fotokopi sertipikat atas tanah tersebut dari Bu Farida dan fotokopi sertipikat tersebut oleh saksi diberikan kepada Pak Ronny ; -----
- Bahwa asli dari sertipikat tersebut dibawa ke Notaris Tjhang untuk dilakukan checking ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli Pak Ronny seharga 1,5 milyar, tetapi ada kesepakatan antara Pak Sumari dengan Pak Ronny permeternya ditulis Rp.40.000,- ; -----
- Bahwa tanah itu telah dibayar lunas oleh Pak Ronny karena saksi sudah diberi komisi lunas ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu rumah Pak Sumari karena saksi tidak pernah ketemu dirumahnya, saksi hanya tahu sertipikatnya saja dari Bu Farida, saksi ketemu Pak Sumari pada waktu transaksi di Notaris ; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah itu yang menunjukkan batas-batasnya Pak Sumari dan Pak Hari, pada saat itu bersama Pak Ronny, Bu Farida, Pak Sumari dan Pak Hari sekitar awal bulan Oktober 2008 sebelum jual beli dan sebelum ke Notaris ; -----
- Bahwa sebelum jual beli itu saksi belum pernah melakukan pengecekan ke Kelurahan, saksi disuruh melakukan pengecekan ke Kelurahan oleh

Pak.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak Ronny pada tahun 2016, pada saat ke Kelurahan saksi membawa sertipikat dan akta jual beli ; -----

- Bahwa pada saat di Kelurahan saksi ketemu perangkat Kelurahan dan ditunjukkan letter C, disitu tertulis C No. 705 masih atas nama Sumari, luas 18.000 m2 ; -----
- Bahwa setelah penjualan tanah tersebut Bu Farida terima komisi dari Pak Sumari, sedangkan saksi menerima komisi dari Pak Ronny sebagai pembeli ; -----
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut pada tanggal 14-1-2009 ; -----
- Bahwa tanah yang ditawarkan oleh saksi itu berupa tanah tambak, sebagai pembatas ada 4 patok beton dan ada galengannya, dahulu yang nggarap tanah tersebut Pak Kadeni orang Medokan ; -----
- Bahwa saksi ke lokasi tanah itu lagi yang terakhir sekitar tahun 2015 atau tahun 2016 ; -----
- Bahwa ketika saksi ke lokasi lagi ternyata galengan yang tengah tidak ada, dahulu ada ; -----
- Bahwa pada saat Pak Ronny mau membeli tanah itu Bu Farida melampirkan SPPT PBB membayar 10 tahun dan diserahkan kepada Notaris Tjhang, SPPT PBBnya atas nama Pak Sumari ; -----

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

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Buku Tanah Hak Milik No. 645/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Madya Surabaya, tanggal 22 Agustus 2001 atas nama Poerwosiswanto ; -----

2.Bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat perintah setor No. 516/1999 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya nama pemohon Lasimin cq. Purwosiswanto ; -----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dibuat oleh Purwosiswanto, tanggal 7 Januari 1999 ; -----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Keterangan dibuat oleh Lurah Gununganyar Tambak, No. E/04/402.09.02.04.04/1999, tanggal 9 Januari 1999 ; -----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Keterangan dibuat oleh Lurah Gununganyar Tambak, No. E/05/402.09.02.04.04/1999, tanggal 9 Januari 1999 ; -----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Kutipan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Kutipan dari buku pendaftaran Huruf C, diberikan kepada Purwosiswanto, oleh Lurah Gununganyar Tambak, tanggal 9 Januari 1999 ; -----
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Buku Tanah Hak Milik No. 17/Kelurahan Gununganyar Tambak tanggal 16-4-1985, luas 16.450 m2 atas nama Sumari ; -----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 513/SAH/PH/2001, tanggal 20-08-2001 ; -----
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 513/Peng/PH/VI/2001, tanggal 14-06-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya ;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan dibuat oleh Purwosiswanto, ... Juni 2000 ; -----

11. Bukti.....

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

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Tambak antara Senen sebagai penjual dengan Purwosiswanto, sebagai pembeli pada tanggal 5 Agustus 1997 ; -----
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Tambak antara Sunari, sebagai penjual dengan Purwosiswanto, sebagai pembeli pada tanggal 26 Agustus 1997 ; -----
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Gambar Situasi No. 3594/1985 Kelurahan Gununganyar Tambak, luas 16.450 m2; -----
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Ukur No. 62/Gununganyar Tambak/1999, luas 29.834 m2 ; -----
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Buku C Gununganyar Tambak No. 705 atas nama Sumari ; -----
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Buku C Gununganyar Tambak No. 4141 atas nama Purwosiswanto ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberi 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-21 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Sertipikat Hak Milik No. 645/Gununganyar Tambak tanggal 22 Agustus 2001 atas nama Poerwosiswanto, Surat Ukur No. 62/Gununganyar Tambak/1999, Luas 29.834 m2, tanggal 29-11-1999 ; -----

2.Bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Perintah Setor,
Nomor Berkas Permohonan : 21791/2005, atas Pemohon
Sundari Hartati ; -----
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Akta Perjanjian
Pengikatan Jual Beli No. 101, tanggal 13 Juni 2005
dibuat dihadapan dan oleh Irawati Njoto, SH. Notaris di
Surabaya ; -----
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Akta Kuasa No. 102,
tanggal 13 Juni 2005 dibuat dihadapan dan oleh Irawati
Njoto, SH. Notaris di Surabaya ; -----
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Akta Perjanjian No.
103, tanggal 13 Juni 2005 dibuat dihadapan dan oleh
Irawati Njoto, SH. Notaris di Surabaya ; -----
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi : Cek BCA KCU Darmo Surabaya atas nama
The Kuriawan Budi No. CA 103150, tanggal 14-6-2005,
nominal Rp.773.701.464,- ; -----
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi : Cek BCA KCU Darmo Surabaya atas nama
The Kuriawan Budi No. CA 103149, tanggal 14-6-2005,
nominal Rp.119.318.536,- ; -----
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999,
No. SPPT (NOP) : 35.78.042.004.012-0022.0, atas nama
Purwosiswanto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000,
No. SPPT (NOP) : 35.78.042.004.012-0022.0, atas nama
Purwosiswanto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);

10.Bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001, No. SPPT (NOP) : 35.78.042.004.012-0022.0, atas nama Purwosiswanto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, No. SPPT (NOP) : 35.78.042.004.012-0022.0, atas nama Purwosiswanto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
12. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 35.78.042.004.012-0022.0, atas nama Purwosiswanto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
13. Bukti T.II.Int-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004, No. SPPT (NOP) : 35.78.042.004.012-0022.0, atas nama Purwosiswanto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
14. Bukti T.II.Int-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005, No. SPPT (NOP) : 35.78.042.004.012-0022.0, atas nama Purwosiswanto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
15. Bukti T.II.Int-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994, No. SPPT : 35.78.042.004.012-022/94-01, atas nama Sunari dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ; -----
16. Bukti T.II.Int-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995, No. SPPT : 35.78.042.004.012-022/95-01, atas nama Sunari ; -----

17.Bukti.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T.II.Int-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996, No. SPPT : 35.78.042.004.012-022/96-01, atas nama Sunari dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS); -----
18. Bukti T.II.Int-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997, No. SPPT : 35.78.042.004.012-022/97-01, atas nama Sunari dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS); -----
19. Bukti T.II.Int-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1998, No. SPPT : 35.78.042.004.012-022/98-01, atas nama Sunari dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS); -----
20. Bukti T.II.Int-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat dari Bambang Soetjipto, SH., M.Hum. dkk. Tanggal 19 Januari 2017, perihal : Permohonan informasi dan penjelasan, ditujukan kepada Kepala Kantor Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya ; -----
21. Bukti T.II.Int-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya : Surat Lurah Gununganyar Tambak tanggal 23 Januari 2017, Nomor : 470/10/436.10.117/2017, perihal : Permohonan informasi dan penjelasan, ditujukan kepada Kuasa Hukum The Budi Kurniawan ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 4 (empat) orang saksi dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu : -----

1. SAKSI LASIMIN -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja sebagai penjual kerupuk dan dahulu sebagai anak buah dari Pak Poerwosiswanto ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Budi Kurniawan berkaitan dengan pembelian tanah yang semula berasal dari Pak Poerwosiswanto dan Pak Poerwo memperoleh tanah itu dari membeli kepada Senen dan Sunari ; -----
- Bahwa sebelum dibeli Pak Poerwo tanah itu masih berupa petok suratnya, kemudian setelah dibeli Pak Poerwo diurus sertifikatnya dan setelah sertifikatnya jadi tanah tersebut dijual kepada Pak Budi ; -----
- Bahwa lokasi tanah tersebut adalah diujung timur sendiri, batas sebelah timur sungai, sebelah utara sungai, sebelah selatan sungai, batas sebelah utara seingat saksi tanah milik Subagyo ; -----
- Bahwa tanah itu asalnya dari 2 surat atas nama Senen dan Sunari ; ----
- Bahwa pada saat proses pengurusan tanah tersebut dari petok ke sertifikat saksi ikut ngurusi yaitu di Kelurahan kemudian ke Badan Pertanahan Nasional, tetapi saksi lupa tahun berapa, mungkin tahun 1999 ; -----
- Bahwa ketika Majelis Hakim perkara Nomor : 140/G/2016/PTUN.SBY. mengadakan pemeriksaan setempat kelokasi saksi ikut juga ; -----
- Bahwa menurut pengamatan saksi ciri-ciri phisik dari tanah itu dulu terdiri dari 2 kotak (2 petok) setelah dibeli Pak Poer dijadikan satu kotak;
- Bahwa saksi tahu ketika atas tanah itu terbit sertifikatnya atas nama Poerwosiswanto ; -----
- Bahwa pada saat tanah itu baru dibeli Pak Poerwo penggarapan tanah itu dilakukan oleh Senen ; -----
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual kepada Pak Budi, Senen juga pernah mengelola, kemudian beralih kepada orang lain ; -----
- Bahwa ketika atas tanah tersebut diajukan sertifikat saksi mengetahui

ada.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada orang Badan Pertanahan Nasional yang melakukan pengukuran atas tanah tersebut dan saksi juga mengikuti ; -----

- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran atas tanah tersebut Senen juga ikut karena yang menunjukkan batas adalah Senen kalau Sunari diwakili orang lain karena Sunari itu seperti orang sakit ; -----
- Bahwa dari Kelurahan juga ada yang ikut namanya Pak Yusuf ; -----
- Bahwa saksi mengakui ikut tandatangan pada bukti surat T-11 dan T-12 dan pada saat itu Lurahnya Pak Parmin ; -----
- Bahwa pada saat itu saksi tandatangannya di Kelurahan sedangkan Pak Sunari tandatangannya di Kecamatan ; -----
- Bahwa ketika atas tanah itu diajukan pensertipikatan dari Badan Pertanahan Nasional memasang pengumuman di Kelurahan dan pada saat diumumkan tersebut tidak ada yang keberatan ; -----
- Bahwa seingat saksi jual beli tanah antara Sunari dengan Pak Poerwo Tahun 1999 ; -----
- Bahwa ketika tanah itu dijual dari Pak Poerwo kepada Pak Budi dilakukan di Notaris, tapi saksi lupa namanya dan alamatnya ; -----
- Bahwa pada saat tanah itu masih berupa petok dan akan dijual kepada Pak Poerwo, seingat saksi Pak Senen dan Sunari ikut ke lokasi, tetapi karena Sunari tidak paham penuh Sunari dituntun Pak Yusuf ; -----
- Bahwa selama saksi tinggal disitu setahu saksi tidak ada orang yang bernama Sumari di Gununganyar Tambak dan pembelian tanah itu sesuai fakta yang benar kepada Sunari bukan Sumari ; -----

2. SAKSI SUPARMIN -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah mantan Lurah Gununganyar Tambak dan saksi menjabat sebagai Lurah Gununganyar Tambak mulai Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2003 ; -----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu secara persis lokasi tanah tambak yang sertifikatnya pada saat ini menjadi obyek gugatan, yang diketahui saksi bahwa tanah itu dahulu atas nama Poerwosiswanto ; -----
- Bahwa saksi tidak menyaksikan secara langsung peralihan atas tanah itu dari pemilik asal kepada Poerwosiswanto, tetapi saksi hanya mendapat laporan dari Sekretaris Kelurahan karena yang menangani langsung adalah Sekretaris Kelurahan tetapi saksi ikut tandatangan kesaksian ; -----
- Bahwa menurut saksi Sunari tercatat sebagai warga Kelurahan Gununganyar Tambak yaitu warga Tambak Klanggring ; -----
- Bahwa kalau Sumari saksi tidak tahu karena bukan warga Kelurahan Gununganyar Tambak ; -----
- Bahwa transaksi jual beli tanah antara Sunari dengan Poerwosiswanto adalah pada masa saksi menjabat sebagai Lurah Gununganyar Tambak, tetapi saksi tidak ingat tahu berapa ; -----
- Bahwa saksi membenarkan tandatangan dalam bukti surat T-11 dan T-12, begitu pula untuk tandatangan Pak Yusuf saksi juga membenarkan;-
- Bahwa saksi tidak ingat yang dijual itu sesuai dengan Buku C nomor berapa ; -----
- Bahwa kepada saksi telah ditunjukkan bukti T-12 dan saksi mengakui bahwa itu adalah benar yang dibaca sebelum saksi tandatangan didalamnya ; -----
- Bahwa didalam bukti T-12 tersebut tertulis persil No. 74, petok 705, ketika hal itu ditunjukkan kepada saksi, saksi membenarkan itu adalah yang ditandatangani pada saat itu ; -----
- Bahwa saksi membenarkan tanah yang dijual oleh Sunari kepada Poerwosiswanto adalah persil No. 74, petok atau C No. 705 ; -----
- Bahwa.....

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain transaksi jual beli tanah dari Pak Sunari kepada Pak Poerwosiswanto juga ada transaksi jual beli tanah antara Pak Senen dengan Pak Purwosiswanto tetapi lebih dahulu antara Pak Sunari dengan Pak Poerwosiswanto dan waktunya tidak terlalu jauh ; -----
- Bahwa ketika dijual tanah itu berupa tambak tetapi belum sempurna dan saksi belum pernah kelokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada petugas Badan Pertanahan Nasional datang ke lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat buku C dan membenarkan nama yang tercantum disitu adalah Senen dan Sunari ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat di buku C ada orang yang namanya Sumari ; -----
- Bahwa sebelum diterbitkan sertipikat ada pengumuman di Kantor Kelurahan yang ditempel oleh orang pertanahan , setahu saksi pada saat itu tidak ada orang yang protes maupun keberatan ; -----

3. SAKSI H. ABD. SOMAD -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kelurahan Gununganyar Tambak dan bertugas di Bagian Trantib sejak Tahun 2006 sampai sekarang ; -----
- Bahwa menurut saksi pernah datang ke Kelurahan orangnya Pak Rony Wijaya untuk kroscek dengan membawa fotokopi KTP dan KSK atas nama Sumari ; -----
- Bahwa menurut saksi kroscek itu dilakukan karena awalnya tanah itu mau dijual dan yang dapat pembeli adalah saksi, tetapi setelah di kroscek namanya Sumari maka saksi meragukan dan dibatalkan, hal itu setelah saksi kroscek fotokopi KTP dan KSK atas nama Sumari dengan data yang ada di Kelurahan dan di Kecamatan ; -----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi kroscek didata kependudukan di Kelurahan dan Kecamatan nama Sumari maupun NIK nya atas nama Sumari di Kelurahan Gununganyar Tambak tidak ada ; -----
- Bahwa kalau yang namanya Sunari adalah warga Gununganyar Tambak dan sampai sekarang masih ada, alamatnya di RW. 01, tetapi RT berapa saksi lupa dan saksi pernah datang kerumahnya dan saksi juga tahu istrinya Sunari bernama Supinah, tetapi Pak Sunari itu menderita keterbelakangan mental ; -----
- Bahwa tanah itu mau dijual oleh Pak Rony sekitar Tahun 2013 kemudian orangnya Pak Rony datang lagi pada awal Tahun 2015 ingin ngecek lagi orang yang namanya Sumari ; -----
- Bahwa orangnya Pak Rony yang datang ke Kelurahan tersebut adalah orang Jombang yang dahulu menjadi perantara ketika Pak Rony membeli tanah tersebut ; -----
- Bahwa dalam buku C No. 705 menurut saksi tertulis atas nama Sumari;-
- Bahwa saksi melihat buku C tersebut pada saat ada orangnya Pak Rony melakukan pengecekan, dalam buku C tersebut ada coretan pindah ke nomor 14.. (saksi lupa), atas nama pur...(saksi lupa) ;-----

4. SAKSI JAILANI, S.Sos. -----

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah Lurah Gununganyar Tambak sejak Tahun 2007 hingga saat ini ; -----
- Bahwa saksi mengakui pernah menerima surat dari Kuasa Pak Budi Kurniawan (saksi membenarkan bahwa surat tersebut adalah bukti T.II.Int-20) ; -----
- Bahwa terhadap surat dari Kuasa Pak Budi Kurniawan tersebut saksi telah menjawabnya (saksi menunjuk bukti T.II.Int-21) ; -----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi ada warganya yang bernama Sunari bahkan saksi telah mengutus anak buahnya yang bernama Abdul Somad dan telah mendatangi rumahnya Sunari dan orangnya ada dan istrinya bernama Supinah, beralamat di RT.3, RW. 02 tetapi faktanya rumahnya ada di RW. 1 ; -----
- Bahwa kalau yang namanya Sumari dengan alamat tersebut di Kelurahan Gununganyar Tambak tidak ditemukan, baik secara fisik maupun berdasarkan data Kartu Keluarga maupun KTPnya, hal ini sesuai jawaban surat saksi kepada Kuasa Pak Budi Kurniawan (Bukti T.II.Int-21) ; -----
- Bahwa orang yang mengaku mempunyai istri bernama Supratiwi juga tidak ada ; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang kasus Ubaya dan kasus Ubaya itu terjadi di wilayah Kelurahan yang saksi pimpin ; -----
- Bahwa saksi atas permintaan Kuasa Penggugat menunjukkan buku C, dalam buku C No. 705 tertulis atas nama Sumari, kemudian pada buku C 705 ada coretan tertulis pada tanggal 16 November 1998 ke 4141 atas nama Poerwosiswanto dan di No. 4141 tertulis asal dari 705 atas nama Sumari ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari Kuasa Penggugat tertanggal 06 Desember 2016 maka pada hari Jum'at, tanggal 06 Januari 2017 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 645/Gununganyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999, tanggal 29-11-1999, Luas 29.834 m2 atas nama Poerwosiswanto yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat Nomor : 140/G/2016/PTUN.SBY. ; -----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing dalam persidangan tanggal 08 Pebruari 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 dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No.0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto ; -----

Menimbang, bahwa terhadap penyebutan objek sengketa sebagaimana yang tercantum di dalam replik Penggugat terhadap jawaban Tergugat bagian petitem, menurut Majelis Hakim hanyalah sebuah kesalahan pengetikan dan harus dikesampingkan, dan Majelis tetap berpedoman terhadap surat gugatan penggugat yang menyebutkan objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No.645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto ; -----

Dalam Eksepsi : -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Eksepsi.....



Eksepsi Tentang Tenggang Waktu ; -----

- Menurut Tergugat bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena objek sengketa a quo sudah terbit tanggal 22-8-2001 sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 09 September 2016 setelah lewat 16 tahun sejak terbitnya objek sengketa a quo dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1997 pasal 32 ayat 2 berbunyi "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"; -----

- Menurut Tergugat II Intervensi bahwa pada prinsipnya seorang calon pembeli sebelum mengadakan transaksi jual beli ataupun ikatan jual beli atas sebidang tanah yang akan dibelinya, pastilah terlebih dahulu akan melakukan pengecekan (checking) Sertipikat melalui Notaris/PPAT pada Kantor Pertanahan setempat, hal ini apabila dihubungkan dengan dalil Penggugat yang notabene mengaku telah membeli bidang tanah seluas 16.450 M2 sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik

No.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.17/Kel.Gunung Anyar Tambak tanggal 16-4-1985, Gambar Situasi No.3554 tanggal 23-3-1985 tertulis atas nama SUMARI, berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.2 keduanya dibuat tanggal 14 Januari 2009 dihadapan Heryanto Tjhang, SH Notaris di Surabaya, namun pada Bulan Januari Tahun 2016 ketika Penggugat bermaksud melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel.Gunung Anyar Tambak a quo, barulah Penggugat melakukan pengecekan (checking) Sertipikat a quo melalui PPAT Eny Wahjudi, SH dan diketahui adanya objek sengketa sehingga pendaftaran peralihan hak (balik nama) Penggugat atas Sertipikat Hak Milik No.17/Kel.Gunung Anyar Tambak a quo tidak dapat diproses oleh Tergugat, sehingga apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 13 Juni 2016 selama berlangsungnya proses pengecekan (checking) Sertipikat Hak Milik No.17/Kel.Gunung Anyar Tambak a quo sejak bulan Januari 2016 hingga bulan Juni 2016, padahal jauh sebelumnya Penggugat telah membeli bidang tanah seluas 16.450 M2 tersebut berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.2 keduanya dibuat tanggal 14 Januari 2009 oleh dan dihadapan Heryanto Tjhang, SH Notaris di Surabaya dan tentunya karena Pengikatan Jual Beli tersebut dilakukan di hadapan seorang Notaris/PPAT yang tentunya sudah merupakan SOP baginya untuk terlebih dahulu mengadakan pengecekan (checking) meskipun diminta atau tidak diminta oleh para pihak yang akan bertransaksi, maka patut diduga kuat mustahil jika Penggugat tidak mengetahui adanya objek sengketa ketika itu, sehingga dalil Penggugat yang bersikukuh bahwasanya pengajuan gugatan dalam perkara a quo masih dalam tengga waktu 90 hari sejak diketahui adanya objek sengketa tanggal 13 Juni 2016) patut diduga kuat merupakan dalil

yang.....

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

yang menyesatkan dan oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon agar dalil Penggugat a quo ditolak atau setidaknya dikesampingkan karena tidak beralasan hukum ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Penggugat telah mengajukan sangkalannya sebagaimana argumentasi hukum dalam Repliknya tertanggal 13 Desember 2016, serta Tergugat telah pula membantahnya sebagaimana argumentasi hukum dalam Dupliknya tertanggal 20 Desember 2016, yang masing-masing mengemukakan pada pokoknya bertetap pada dalil-dalilnya semula ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah gugatan objek sengketa a quo merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menerima, memeriksa dan mengadilinya dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah *"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* ; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat *Objectum litis* yaitu Sertipikat Hak Milik No.645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No.0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto adalah Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II sebagai Badan

atau.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan tata usaha negara berupa pemberian hak milik atas tanah berdasarkan pada ketentuan hukum publik dibidang administrasi pertanahan seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, ditujukan kepada Poerwosiswanto sehingga bersifat *individual* dan mengakibatkan akibat hukum berupa adanya pemberian hak milik kepada seseorang dimaksud, yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final*; -----

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertipikat yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa *in litis* memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 51

Tahun.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan *Normatif-Limitatif* mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat, dan dalam petitum gugatannya pada pokoknya memohon pembatalan atau tidak sah obyek sengketa *in litis* ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk *kontrol yuridis*, dengan obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur penerbitan objek sengketa *a-quo* dengan mengujinya dengan ketentuan *yuridis normatif* dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah bagian dari Sertifikat *objektum litis* yang diuji dengan ketentuan hukum swasta, dan kedudukan Tergugat yang selalu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah *objektum litis* ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa sengketa *in-litis* ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu dengan pertimbangan sebagai berikut ; -----

Menimbang....

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporalis*, hal ini tercermin didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 yang menentukan bahwa " *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* "; Sedangkan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menjelaskan bahwa : " *Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.....dst*", dalam hal peraturan dasarnya menentukan suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik objek sengketa adalah atas nama Poerwosiswanto yang diterbitkan oleh Tergugat (*Vide* Bukti T-1 = bukti T.II.Int-1) maka dengan demikian dapat diketahui bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Obyek Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara, terdapat beberapa Putusan Mahkamah Agung yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan

Dalam.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik *objectum litis* dari keterangan saksi bernama Achmad Iftah yang menerangkan bahwa saksi pergi ke Kantor Kelurahan Gunung Anyar Tambak dan pegawai Kelurahan Gunung Anyar Tambak menunjukkan kepada saksi selanjutnya dicatat saksi ternyata dalam buku C No.705 tercatat atas nama Sumari pada tanggal 16-9-1998 mutasi ke C No.4141 atas nama Purwosiswanto dibawahnya ada keterangan tanggal 22-08-2001 keluar SHM No.645 luas 29.634 M2 masih sisa 7166 M2 dan kemudian tanggal 13 Juni 2016 saksi langsung melaporkan kepada Penggugat tentang keberadaan Objek Sengketa a quo tersebut, dan sejak saat itu Penggugat mengetahui tentang adanya objek sengketa a quo dan merasa kepentingannya dirugikan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alat bukti yang diajukan dipersidangan, Majelis Hakim dalam hal ini tidak melihat adanya bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang membuktikan adanya waktu lain diluar fakta hukum yang terungkap tersebut tentang kapan Penggugat mengetahui adanya objek sengketa a quo, maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 09 September 2016 diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terkait penerapan pasal 32 ayat 2 Peraturan
Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi
“dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah
atas nama Orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan
itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai
hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut dalam waktu
5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara
tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang
bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai
penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”, -----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tersebut tidak tepat, karena
pendaftaran tanah dalam penyelenggaraannya sesuai dengan Undang-Undang
Pokok Agraria menggunakan sistim publikasi negatif dimana Negara tidak
menjamin kebenaran data yang disajikan, dengan demikian ketentuan pasal 32
ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan batas pengajuan gugatan, tetapi
tetap harus didasarkan pada ketentuan sebagaimana maksud pasal 55 Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto*
Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan yang perlu ditekankan persoalan
hukum yang diproses di Pengadilan Tata Usaha Negara bukanlah terletak pada
jangka waktunya 5 Tahun dalam hal pemilikan hak atas bidang tanah, tetapi
proses penerbitan sertipikat yang harus benar dan akurat yang mencakup baik
data fisik dan yuridisnya serta dari aspek perlindungan hukum bagi kalangan
masyarakat kecil yang belum memahami hukum atas pengumuman penerbitan

sertipikat.....

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

sertipikat, baik di media dan/atau di Kantor Kepala Desa atau Kelurahan, sehingga dapat mengurangi kekuatiran akan dampak membawa ke arah ketidakadilan dimana pasal 19 Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria "sertipikat merupakan alat bukti yang kuat (bukan mutlak) sehingga terhadapnya masih dimungkinkan adanya gugatan selama masih dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat" ; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan belum lewat waktu, maka cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat lewat waktu tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu dalil baik dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya ataupun dalil bantahan yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya, Majelis Hakim akan mengkaji dan menilainya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dimuka persidangan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti dimuka persidangan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 serta 2 (dua) orang saksi, yakni Baryanto dan Ahmad Iftah sedangkan Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya telah menyampaikan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16 tanpa menghadirkan.....

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

menghadirkan saksi dan Tergugat II Intervensi menyampaikan alat bukti surat yang diberti tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-21 serta 4 (empat) orang saksi, yakni : Lasimin, Suparmin, Abd. Shomad dan Jaelani, S.Sos ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan Penggugat, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa dan dimohonkan pembatalan dan dinyatakan tidak sah adalah keputusan tata usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Incasu Tergugat) berupa : Sertipikat Hak Milik No.645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No.0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II karena mengandung unsur pelanggaran terhadap undang undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula membantahnya dalam dalil jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil Penggugat dan tidak terdapat cacat yuridis, cacat prosedur, dan cacat substansi dalam penerbitan objek sengketa a quo serta tidak terdapat tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik No.17/Kel Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985 No. 3554 luas 16.450 M2

atas.....

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Sumari dengan objek sengketa a quo oleh karena itu tidak ada pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam penerbitan objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang masih merupakan pokok permasalahan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah *"Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel"* ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya telah dirugikan dan keberatan terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik *objectum litis*, disebabkan sebagian bidang tanah diatas objek sengketa a quo tersebut adalah objek tanah yang sebelumnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 17/Kel. Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, No. 3554, Luas 16.450 M2 atas nama Sumari yang telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.1 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.2 keduanya dibuat tanggal 14 Januari 2009 oleh dan dihadapan Heryanto Tjhang, SH. Notaris di Surabaya (vide bukti P-4 dan P-5) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa tersebut akan dipertimbangkan baik prosedur dan substansi materinya sehingga terjadi tumpang tindih sebagaimana fakta-fakta yang didalilkan Para Pihak sebagai berikut : -----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah pemilik objek tanah tambak terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar (d/h Rungkut) Kota Surabaya, dimana Penggugat membeli tanah tambak tersebut dari Sumari berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 1, tanggal 14 Januari 2009 yang dibuat oleh Heryanto tjang, SH Notaris di Surabaya (bukti P-4) dan Akta Kuasa menjual Nomor : 2, tanggal 14 Januari 2009 (bukti P-5), dan diatas tanah tambak tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 17, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi Tanggal 23-3-1985, Nomor 3594, luas 16.450 M2 atas nama Sumari ; -----
- Bahwa sampai sekarang Penggugat belum pernah menjual ataupun mengalihkan tanah tambak tersebut kepada pihak lain ; -----
- Bahwa kemudian Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No.0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto (objek sengketa a quo) (bukti T-1=T.II.Intv-1) ; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah tambak yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No. 0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto bedasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 101 tanggal 13 Juni 2005 dihadapan Irawati Njoto, SH., Notaris di Surabaya (bukti T.II.Intv-3), Akta Kuasa Nomor : 102 tanggal 13 Juni 2005 yang dibuat dihadapan Irawati Njoto, SH, Notaris di Surabaya (bukti T.II.Intv-4 serta Akta Perjanjian Nomor : 103 tanggal 13 Juni 2005 dihadapan Irawati Njoto., SH. Notaris di Surabaya (bukti T.II.Intv-5) ; -----
- Bahwa pada hari Jumat tanggal 06 Januari 2017 telah diadakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang diatasnya terbit objek sengketa, dimana

Penggugat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan" ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian sertipikat diberikan kepada yang berkepentingan setelah adanya Buku Tanah dan Buku Tanah sendiri memuat kebenaran data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah ; -----

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-15 yaitu Foto Copy Buku C Desa No.705 persil 74 tercatat atas nama Sumari dikaitkan dengan bukti P-2 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 17, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi Tanggal 23-3-1985, Nomor 3594, luas 16.450 M2 atas nama Sumari dan bukti T-7 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 17, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi Tanggal 23-3-1985, Nomor 3594, luas 16.450 M2 atas nama Sumari pada kolom i) penunjuk tertulis Bekas Hak Yasan Petok D No.705 Persil No.74 Klas d.II keterangan tanah tgl 3-11-1984 No.KET-624/WPJ.06/KI.3311/1984 sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa terhitung sejak tanggal 16 April 1985 atas tanah yang terletak diatas Letter C No.705, Persil 74, Kelas d.II Luas 18.000 M2 atas nama Sumari telah terbit Sertipikat

Hak.....

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

Hak Milik Nomor 17, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi Tanggal 23-3-1985, Nomor 3594, luas 16.450 M2 atas nama Sumari ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-4 yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Gunung Anyar Tambak No. E/04/402.09.02.04.04/1999 tertanggal 09 Januari 1999 yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Objek Sengketa a quo ditemukan fakta hukum bahwa tanah tambak yang tercantum dalam SPOP PBB C No.4141 Persil 74 dt.II Luas 18.000 M2 atas nama Purwosiswanto, alamat Menur Pumpungan II No.71 Surabaya sedang riwayat tanah sebagaimana tersebut di bawah ini : -----

1. Pada tahun 1960 sampai dengan tanggal 26 Agustus 1997 dikuasai oleh Sdr. Sunari, alamat Jl. Gunung Anyar Tambak II No.1 Surabaya, Surat Ketetapan Ipeda No.705, Persil 74 dt.II Luas 18.000 M2 ; -----
2. Pada tanggal 26 Agustus 1997 sampai dengan sekarang atas nama Purwosiswanto, SPOP PBB C No.4141 persil 74 dt.II Luas 18.000 ; -----

Menimbang, bahwa sesuai bukti T-15 yaitu Foto Copy Buku C Desa No.705 Persil 74 kelas D.II luas 18.000 M2 yang tercatat atas nama Sumari yang diperkuat oleh keterangan saksi yang bernama Abd. Shomad staf Kelurahan Gunung Anyar Tambak dan saksi Jaelani, S.Sos Lurah Gunung Anyar Tambak, benar bahwa buku C No.705 persil 74 tercatat atas nama Sumari bukan Sunari dan bahwa di daftar Buku Letter C Kelurahan Gunung Anyar Tambak tidak pernah tercatat objek tanah atas nama Sunari, sehingga menurut hemat Majelis bahwa data fisik dan data yuridis yang disajikan dalam Sertipikat Objek sengketa a quo adalah didasarkan atas data yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas Majelis berpendapat bahwa sebagian objek tanah yang tercantum dalam objek sengketa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik No.645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No.0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto berasal dari objek tanah yang sama dengan objek tanah yang tercantum dengan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 17, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, Nomor 3594, Luas 16.450 M2 atas nama Sumari sehingga Majelis menyimpulkan bahwa objek sengketa terbukti tumpang tindih (over lapping) dengan Sertipikat milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 17, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985, Nomor 3594, Luas 16.450 M2 atas nama Sumari, hal demikian juga telah diakui oleh Tergugat dan juru ukur Kantor Pertanahan Kota Surabaya II pada waktu Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketentuan Pasal 12 ayat (1) PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut : -----

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ; -----
- b. pembuktian hak dan pembukuannya ; -----
- c. penerbitan sertifikat ; -----
- d. penyajian data fisik dan data yuridis ; -----
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dalam rangka untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Selanjutnya ketentuan ayat (2) menyebutkan bahwa kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi : -----

a.pembuatan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran ; -----
- b. penetapan batas bidang - bidang tanah ; -----
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ; -----
- d. pembuatan daftar tanah ; -----
- e. pembuatan surat ukur ; -----

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan yang dilaksanakan oleh petugas pengukur/juru ukur tahapan yang pertama kali perlu dilakukan adalah membuat peta dasar pendaftaran, adapun kegunaan peta dasar pendaftaran tanah sebagaimana yang tercantum dalam penjelasan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah agar bidang tanah yang didaftar dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya sertifikat ganda atas suatu bidang tanah ; -----

- Bahwa prosedur berikutnya setelah mempersiapkan peta dasar pendaftaran adalah melakukan penetapan batas bidang tanah. Penetapan batas mana sesuai dengan Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu berdasarkan penunjukkan batas tanah oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ; -----

- Bahwa maksud dan tujuan dari diikutsertakannya pemegang hak atas tanah yang berbatasan dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah yang dimohonkan untuk diterbitkannya sertifikat, dimana kehadiran dan persetujuan dari pemegang hak yang berbatasan tersebut adalah suatu keharusan guna menghindari terjadinya sengketa batas sepadan serta dapat

meminta.....

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

meminta penjelasan mengenai asal-usul tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat ; -----

- Bahwa tahap berikutnya setelah penetapan batas bidang-bidang tanah adalah pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran. Tahapan ini dijelaskan dalam Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan: "Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran". Apabila tahapan ini telah selesai baru dilanjutkan dengan pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur ; -----
- Bahwa apakah pada tahap pertama kegiatan pengukuran dan pemetaan Tergugat melalui petugas ukur yang mengukur objek sengketa telah membuat/mempersiapkan peta dasar pendaftaran dengan memasukan tanah-tanah yang telah terdaftar sebelumnya ataukah tidak, akan dipertimbangkan sebagai berikut : Bahwa selama proses persidangan berlangsung terutama dalam tahap pembuktian, Tergugat tidak dapat menyampaikan bukti Peta Dasar Pendaftaran yang digunakan dalam proses pemetaan objek sengketa sehingga tidak dapat dilihat dalam peta dasar pendaftaran apakah tanah Sertipikat Hak Milik No.17/Kel Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985 No.3554 luas 16.450 M2 atas nama Sumari (milik Penggugat) sudah dimasukan kedalam peta dasar pendaftaran atau belum, dan apabila dibuat skets dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik kedua objek sengketa tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No.17/Kel Gunung Anyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 23-3-1985 No.3554 luas 16.450 M2 atas nama Sumari dan Tergugat juga tidak dapat membuktikan bahwa ada bundel permohonan hak dimaksud sehingga seharusnya dalam bundel permohonan hak tersebut juga bisa dilihat pada

bagian.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian persetujuan sepadan yang berbatasan pada saat pengukuran dan persetujuan menandatangani batas bidang tanah sebagai sepadan yang berbatasan langsung sehingga dalam hal ini bertentangan dengan PMNA/KBPN No.3/1997 mengenai pemberitahuan kepada pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohonkan sebelum penetapan batas dilaksanakan ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 41 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: (1) Pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan; (2) Apabila terdapat peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait yang rusak atau hilang, Kepala Kantor Pertanahan diwajibkan memperbaiki atau mengembalikan data informasi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat juga tidak dapat membuktikan telah melakukan pemeliharaan terhadap peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran serta tidak melakukan pemetaan dalam proses terbitnya objek sengketa sehingga terjadi tumpang tindih sertipikat dalam satu bidang tanah yang sama ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut oleh karena dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 41 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan terdapat data yuridis yang tidak benar sehingga.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga berakibat terjadinya tumpang tindih sertipikat dalam bidang tanah yang sama serta menimbulkan permasalahan hukum bagi Penggugat dan Tergugat II Intervensi, hal ini menyimpang dari tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah atau setidaknya memenuhi azas kontradiktur delimitasi ; -----

Menimbang, bahwa didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tidak ada konstruksi yuridis yang memberikan kewenangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota ataupun Kabupaten dalam suatu lokasi tanah terbit 2 Buku Tanah atau 2 Sertipikat dalam arti tumpang tindih ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga memandang tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan-keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa tersebut atas nama Tergugat II Intervensi merupakan tindakan yang bertentangan dengan azas bertindak cermat atau azas kecermatan yang menghendaki setiap badan/pejabat Tata Usaha Negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua factor dan keadaan yang

berkaitan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan materi keputusan, ... (Buku Hukum Administrasi Negara, Ridwan HR, Tahun 2002) ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus pertanahan pada pasal 62 berbunyi sebagai berikut : -----

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan ; -----
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
 - a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah ; -----
 - b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti ; -----
 - c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat ; -----
 - d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas ; -----
 - e. Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah ; -----
 - f. Kesalahan subyek dan/atau obyek hak dan -----
 - g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan fakta dan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan keputusan-keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dilihat dari aspek prosedur dan aspek substansi, telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan azas-azas umum pemerintahan yang

baik.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik, dalam lingkup permohonan pendaftaran tanah, maka dalil-dalil gugatan Penggugat dan petitum angka 2 dan 3 beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat terhadap keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat dibebankan dengan kewajiban untuk mencabutnya sebagaimana ketentuan pasal 97 ayat 8 dan 9 huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak mempunyai nilai pembuktian atau tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara a quo haruslah dikesampingkan, akan tetapi tetap terlampir dalam berita acara perkara yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, Peraturan

Menteri.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor
9 Tahun 1999 dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan ; -----

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

Dalam Eksepsi : -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No.0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.645/Gunung Anyar Tambak, tanggal 22-08-2001, Surat Ukur No.0062/1999, tanggal 29-11-1999, luas 29.834 M2, atas nama Poerwosiswanto ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.882.000,- (Dua juta delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari KAMIS, tanggal 16 Februari 2017 oleh Kami I DEWA GEDE PUJA, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, LUSINDA PANJAITAN, SH., MH dan MERNA CINTHIA, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari RABU, tanggal 22 Februari 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh H. SETYO HENDARTO, SH, MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan

Tata.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

LUSINDA PANJAITAN, SH., MH.

I DEWA GEDE PUJA, SH., MH.

MERNA CINTHIA, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

H. SETYO HENDARTO, SH., MH.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	: Rp. 282.000,-
3. Biaya PS	: Rp.3.500.000,-
4. Redaksi	: Rp. 5.000,-
5. Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp.2.882.000,- (Dua juta delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah)

Disclaimer

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