



P U T U S A N

Nomor : 162/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 dalam tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan akhir di bawah ini dalam sengketa antara : -----

S U L I A T I, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jl. Martam RT.01, RW.01, Desa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan, Kab. Sidoarjo, Yang dalam hal ini memberi kuasa insidentil berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 162.K/PEN.INSDLT/2016/ PTUN.SBY. tanggal 26 Oktober 2016 kepada AHMAD FATHONI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Perum Angkasa Pura, tempat tinggal di Jl. Martam Nomor 63 RT.01, RW.01, Desa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan, Kab. Sidoarjo ; -----

Selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT ; -----

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO, berkedudukan di Jl. Jaksa Agung R. Suprpto No. 7 Sidoarjo ; -----

Yang dalam hal ini memberikan surat kuasa khusus Nomor

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 1 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49/SK-14.35.15/XI/2016 tanggal 03 Nopember 2016, dan
Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/SK-14.35.15/III/2017
tanggal 15 Maret 2017 kepada : -----

1. LUKMAN MEDYA ALAMSYAH, SH.MSi. ; -----
2. SARUL ISWANDI, SH. ; -----
3. LINDA FALENTINA PURNAMA, S.SIT, M.Eng. ; -----
4. IBNU BACHTIAR, S.Sit. ; -----
5. ARIF RAMASIWI GAYUH PRIAMBODO, SH. ; -----
6. HARI SANJOYO, SH. ; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, berkantor di Jl.
Jaksa Agung R. Suprpto No. 7 Sidoarjo ; -----
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -----

D A N :

PT. GOTA MULYA, Yang diwakili oleh Direktornya, Ir. TULUS HARIANTO,
Warganegara Indonesia, pekerjaan Direktur, tempat
tinggal di Jl. Baruk Utara X/17 (NA.54) RT.003/RW.006,
Kelurahan Kedung Baruk, Kecamatan Rungkut, Kota
Surabaya, berdasarkan anggaran dasar No. 97 tanggal 23
April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Anita Angga
Wijaya, SH. di Surabaya dan Surat Kemenkumham RI No.
AHU-05425.40.23.2014 tanggal 29 April 2014 ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 2 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Nopember 2016 kepada: -----

1. BUDI SAMPURNO, SH. ; -----
2. PAULUS GONDO WIJOYO, SH.MH. ; -----
3. STEVEN MANDRAGUNA, SH. ; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor pada kantor hukum SAMPURNO/ WINONA (SW) & Associates Advocates & Counsellors At Law beralamat di Jl. Raya Jemursari No. 236/ Kav 12 Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 162.K/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tertanggal 24 Oktober 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 162.Hk/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tertanggal 27 Oktober 2016 tentang pemeriksaan persiapan ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 162.Hk/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tertanggal 17 Nopember 2016 tentang Penetapan hari dan tanggal persidangan ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 22 Desember 2016 ; -----

Telah membaca Berkas perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 3 dari 52*



Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi serta keterangan para pihak dipersidangan ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA:** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertulis tertanggal 17 Oktober 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Oktober 2016 dengan Register Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY. yang telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 18 November 2016, yang selengkapny mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. OBJEK SENGKETA : -----

Adapun Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011 surat ukur Nomor : 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT. Gota Mulya sepanjang yang secara administratif diakui Penggugat seluas 5.320 M² dari luas keseluruhan 27.966 M² ; -----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN : -----

1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/ Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011 surat ukur Nomor 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT. Gota Mulya, Penggugat baru mengetahui saat klarifikasi berkas gugatan yang akan mengajukan gugatan terhadap sertipikat Nomor 413 atas nama Zaenal Arif Fakhrudi di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 03 Nopember 2016, sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 4 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Gugatan A quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) masih dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari, maka gugatan ini masih dapat diajukan ke Persidangan untuk di sengketakan ; -----

Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara : -----

1. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yaitu dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/ Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011 surat ukur Nomor : 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT. Gota Mulya telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka (9) dan angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 (Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), untuk mejadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yaitu dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/ Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011 surat ukur Nomor 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT Gota Mulya adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku bersifat kokret, individual, dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sesuai dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 angka (9) ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 5 dari 52*



Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan ; -----

Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum ; -----

Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat telah definite dan menimbulkan sebab akibat hukum ; -----

2. Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata (pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DI RUGIKAN : -----

Penggugat merasa dirugikan karena penggugat adalah ahli waris dari B.

Dewi dan sebagai pemilik dari sebidang tanahsawah berdasarkan : -----

1. Hak Atas Tanah dengan SK Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 dengan Nomor urut Surat Keputusan 137, seluas 0,5320 Ha (5.320 M2), dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Irigasi/Sungai Kecil dan Tanah Bohar ; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa ; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah milik bu Maianah/pak Slimin ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 6 dari 52*



- Sebelah barat berbatasan dengan tanah sawah milik Zaenal Arif ; ----

2. Dan Berdasarkan Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Kabupaten Sidoarjo Nomor 339/Pdt.P/2013/PA.Sda tanggal 14 Desember 2013 dan

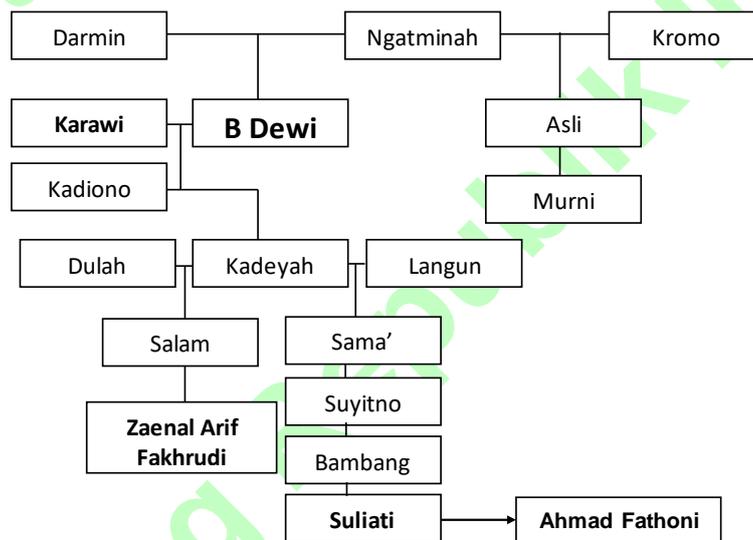
3. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Keboan Anom Nomor 593/89/404.7.4.15/2014 ; -----

Yang terletak diDesa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan, Kabupatern Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, penggugat adalah ahli waris dari B. Dewi dan belum pernah memperjual belikan objek tersebut kepada pihak manapun ; -

IV. TENTANG DUDUK PERKARA : -----

1. Bahwa di Desa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, pernah hidup seorang wanita bernama B. Dewi, semasa hidupnya B. Dewi memiliki sebidang Tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama B Dewi luas 5.320 M²yang berada di Desa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur ; -----

Genogram



Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 7 dari 52



2. Bahwa sekiranya tahun 2008-2009 objek tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama B. Dewi luas 5.320 M² yang berada di Desa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur yang berupa sawah di ratakan oleh PT. Gota Mulya, kami saat itu sempat melakukan penghentian pengurukan tanah tersebut akan tetapi tidak di indahkan ; -----
3. Bahwa Ahli Waris saat itu telah menanyakan ke mandor lapangan PT. Gota Mulya yakni saudara Taufik, saat itu saudara Taufik menunjukkan foto copy sertipikat Nomor 413 atas nama Zaenal Arif Fakhrudi ; -----
4. Bahwa saat dilapangan mandor lapangan PT. Gota Mulya yakni saudara Taufik menunjukkan posisi tanah berdasarkan sertipikat Nomor 413 atas nama Zaenal Arif Fakhrudi di posisi Bu Maianah/Pak Slimin (yang berdasarkan buku kerawangan dan kretek Desa Keboan Anom Kecamatan, Gedangan Kabupaten Sidoarjo berada pada posisi lajur atau deret ke 2 (dua) dari arah timur sedangkan tanah SK Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM. 01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama B. Dewi luas 5.320 M² berada pada lajur atau deret ke 3 (tiga) dari arah timur) ; -----
5. Bahwa benar sertipikat Nomor 413 tahun 2005 atas nama Zaenal Arif Fakhrudi Salah Lokasi ; -----
6. Bahwa saat Ahli Waris menanyakan dari mana sertipikat Nomor 413 atas nama Zaenal Arif Fakhrudi berasal dijawab oleh mandor lapangan PT. Gota Mulya yakni saudara Taufik bahwa Zaenal Arif Fakhrudi telah menjual tanah sawah dilokasi itu kepada Ir. Tulus Hariyanto/PT Gota Mulya dengan dasar hak kepemilikan sebuah Kwitansi Jual Beli tanggal 3 Juli 1970 ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 8 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan Kwitansi Jual Beli tanggal 3 Juli 1970 yang di perjual belikan adalah tanah gogolan persil 3 luas 0,536 Ha bukan SK. Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama B. Dewi luas 5.320 M² ; -----
8. Bahwa saat melakukan transaksi jual beli antara Karawi (Buyut) dengan Zaenal Arif Fakhruddin (cicit) masih berusia 5 (lima) tahun (lahir sesuai KTP tanggal 14 Oktober 1965), Pada Pasal 330 KUH Perdata menegaskan bahwa yang dimaksud belum dewasa adalah anak yang belum genap berusia 21 tahun atau belum menikah. Anak-anak semacam itu belum memiliki *legal standing*, dimana anak yang belum dewasa menurut hukum masih berada dalam kekuasaan orang tuanya (*onderlijkmacht*) maka penjualan tersebut batal demi hukum ; -----
9. Bahwa pada sertipikat Nomor 469 atas nama Suroto yang berada pada lajur atau deret ke 5 (lima) berdasarkan buku kretek dan kerawangan Desa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, posisi Tanah B. Dewi di duduki oleh Adi Mulyo ; -----
10. Bahwa dengan mengamati pada kedua sertipikat Nomor 413 dan sertipikat Nomor 469 tersebut sebagai gambaran didapat kesimpulan tanah B. Dewi di duduki oleh 0060 lalu di duduki lagi oleh hak Adi Mulyo seperti denah dibawah ini ; -----

Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 9 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 dengan Nomor urut SK 137, seluas 0,532 Ha atas nama B. Dewi setelah dicocokkan telah sesuai dengan data/buku register SK gogol yang ada di BPN, dan belum pernah di ajukan sebagai alas hak sertipikat ; -----

15. Bahwa oleh Tergugat telah di terbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/ Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011 surat ukur Nomor 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT. Gota Mulya, secara jelas dan terang benderang telah melanggar : -----

a. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) dan Ayat (2): -----

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ; ---

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : -----

a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah ; -----

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ; -----

b. PMNA/Ka.BPN Nomor 9 Tahun 1999 : -----

- Pasal 106 (1) menegaskan: "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan" ; -----

- Pasal 107 Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah : -----

Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.

Halaman 11 dari 52

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

- 1) Kesalahan prosedur ; -----
- 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ; -----
- 3) Kesalahan subjek hak ; -----
- 4) Kesalahan objek hak ; -----
- 5) Kesalahan jenis hak ; -----
- 6) Kesalahan perhitungan luas ; -----
- 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; -----
- 8) Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau -----
- 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif ; -----

c. Asas-Asas Umum Pemerintahan (Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 tahun 2014) yang baik terutama pada : -----

- 1) Asas Kecermatan (adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan) ; -----
- 2) Asas Kepastian hukum (adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan) ; -----

Sebagaimana telah diatur juga pada Undang-Undang Nomor. 5 /1986
Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Jo. Undang-Undang Nomor 9/2004 ; -----

16. Bahwa karena objek sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka perbuatan

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 12 dari 52*

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

Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dan dapat dikategorikan sebagai *onrechtmatige overheidsdaad* atau penyalahgunaan kewenangan dari Pejabat Tata Usaha Negara maka keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat Tidak Sah karena Cacat Yuridis maka keputusan tersebut Batal Demi Hukum ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah uraikan di atas, maka Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memutuskan : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- a. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- b. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/ Desa Keboan Anom tanggal 06 Juli 2011 surat ukur Nomor 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT Gota Mulya sepanjang yang secara administratif di akui Penggugat seluas 5.320 M² dari luas keseluruhan 27.966 M² ; -----
- c. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/ Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011 surat ukur Nomor 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT Gota Mulya sepanjang yang secara administratif di akui Penggugat seluas 5.320 M² dari luas keseluruhan 27.966 M² ; -----
- d. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Tata Usaha Negara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 1 Desember 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 13 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat tanpa ada yang dikecualikan ; -----
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut) ; -----
 - a. Bahwa pada saat pemeriksaan persiapan tanggal 3 Nopember 2016 dengan acara perbaikan gugatan, Penggugat awalnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Keboananom, atas nama Zainal Arif Fakhruji, Surat Ukur tanggal 2-8-2005 No. 00009/16.12/2005, seluas 825 M2, tetapi karena berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 413/Desa Keboananom yang dibawa dan ditunjukkan oleh Tergugat pada saat pemeriksaan persiapan diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Keboananom, atas nama Zainal Arif Fakhruji tersebut telah beralih kepada Insinyur Tulus harianto berdasarkan Akta Jual tanggal 12-12-2005 No. 481/ 2005 yang dibuat dihadapan Sujayanto, SH, MM selaku PPAT di Kabupaten Sidoarjo, kemudian dilepaskan haknya kepada PT Gota Mulya berkedudukan di Surabaya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 23-12-2010 Reg. No. 590/10.PL/ 404.7.4/2010 yang dibuat dihadapan Camat Gedangan; dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 54/Desa Keboananom, atas nama PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya, Surat Ukur tanggal 19-5-2011 No. 00010/16.12/2011, seluas 73.287 M2 ; -----
 - b. Bahwa jika hal tersebut diatas dikaitkan dengan Silsilah Keluarga sebagaimana Posita Gugatan Penggugat angka 1, nampak jelas adanya

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 14 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepemilikan hak berkaitan dengan warisan antara Penggugat dengan Zaenal Arif Fakhruddin; sehingga seharusnya kewenangan untuk mengadili perkara a quo berada di Pengadilan Negeri dan apabila para pihak beragama Islam, maka kewenangan untuk mengadili perkara a quo berada di Pengadilan Agama ; -----

c. Bahwa demikian juga sesuai dengan Posita Gugatan Penggugat angka 2 s/d 6, di dalamnya terkandung unsur sengketa kepemilikan hak antara Penggugat dengan PT. Gota Mulya; sehingga seharusnya kewenangan untuk mengadili perkara a quo berada di Pengadilan Negeri ; -----

3. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa ; -----

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas waktu (lebih dari sembilan puluh hari), sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Gugatan) sejak tanggal 22 Desember 2014, yaitu pada saat Penggugat melalui Sdr. Letkol Laut (KH) Totok Sugiharto, SH Kepala Bagian Hukum Komando Pengembangan dan Pendidikan TNI-AL (KOBANGDIKAL) mengirim surat tanggal 22 Desember 2014 No. B/61/XII/2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat) Perihal Pemblokiran terkait perizinan serta hak kepemilikan berupa sertifikat-sertifikat HGB termasuk Sertifikat HGB No. 54 an. PT. Gota Mulya yang terletak di Blok Kedondong Dusun Keboananom Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, bukan pada saat acara pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 3 Nopember 2016 ; --

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 15 dari 52*

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

- a. Bahwa PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya memperoleh hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 3-5-2011 No. 109/HGB/BPN.35/2011, sehingga Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur harus ditarik juga sebagai pihak/digugat di dalam perkara a quo ; -----
- b. Bahwa demikian pula dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 54/ Desa Keboananom, atas nama PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya, Surat Ukur tanggal 19-5-2011 No. 00010/16.12/2011, seluas 73.287 M2 dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat) juga berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 3-5-2011 No. 109/HGB/BPN.35/ 2011, oleh karena itu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur harus ditarik juga sebagai pihak/digugat di dalam perkara a quo ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sangat jelas Gugatan Penggugat termasuk dalam klasifikasi sebagai "Gugatan Yang Kurang Pihak", karena tidak menarik/ menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagai pihak di dalam perkara a quo ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat mohon Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara, serta Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat, tanpa ada yang dikecualikan ;

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 16 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa untuk memperjelas kronologis perkara a quo, maka Tergugat dapat memberikan penjelasan sebagai berikut : -----

a. Sebelum penerbitan Obyek Gugatan di dalam perkara a quo berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 54/Desa Keboananom, atas nama PT. Gota Mulya, berkedudukan di Surabaya, Surat Ukur tanggal 19-5-2011 No. 00010/16.12/2011, seluas 73.287 M2, terlebih dahulu petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melakukan pengukuran atas bidang tanah yang diajukan permohonan oleh PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya berdasarkan Asas Kontradiktur Delimitasi, yaitu pengukuran bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan produk berupa Peta Bidang Tanah tanggal 11 Pebruari 2011 No. 5998/2010 NIB. 12.10.16.12.00383 ; -----

b. Pada tanggal 18 Pebruari 2011, PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan kemudian pada tanggal 24 Pebruari 2011; Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (Panitia "A") melakukan penelitian Data Fisik dan Data Yuridis, sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 17 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya berkas permohonan Hak Guna Bangunan tersebut pada tanggal 14 Maret 2011 dikirim/diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, karena kewenangan pemberian haknya ada pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu ; -----

c. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan tanggal 3-5-2011 No. 109/HGB/BPN.35/2011 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya ; -----

d. Setelah memperoleh Surat Keputusan (SK) Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tersebut, PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya mengajukan permohonan pendaftaran SK dimaksud dan selanjutnya pada tanggal 6 Juli 2011, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo menerbitkan Obyek Gugatan perkara a quo ; -----

3. Bahwa mengenai Posita Gugatan Penggugat angka 15 yang menyatakan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah melanggar : -----

a. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ; -----

b. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Asas Kecermatan Dan Asas Kepastian Hukum) ; -----

Adalah dalil-dalil yang tidak benar, karena semua tahapan yang berkaitan dengan penerbitan obyek gugatan telah dilakukan sesuai

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 18 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan prosedur sebagaimana Jawaban angka 2 (dua) huruf a s/d d tersebut diatas ; -----

- c. Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ; -----

Adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak ada relevansinya dengan gugatan a quo, karena Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, sepanjang yang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku ; -----

4. Bahwa pemrosesan permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Perseroan Terbatas "Gota Mulya" berkedudukan di Surabaya telah dilakukan sesuai dengan : -----

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ; -----
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ; -----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 19 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ; -----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan ; ---
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 tentang Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu ; -----

5. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya ; -----

Oleh karena di dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 54/Desa Keboananom, atas nama PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya, Surat Ukur tanggal 19-5-2011 No. 00010/16.12/2011, seluas 73.287 M2 telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang menjadi dasar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Tergugat tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum ; -----

Hal tersebut telah sejalan dengan Petunjuk Pelaksanaan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 224/Td.TUN/ XI/1993 Tanggal 14 Oktober 1993 Bagian V Angka 1 yang berbunyi : -----

Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memberikan penilaian terhadap obyek sengketa dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara apakah telah sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang mendasari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dimaksud ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 20 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 5 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. GUGATAN TIDAK TERMASUK DALAM WEWENANG PENGADILAN : -----
 - Bahwa Posita Gugatan Penggugat dari Nomor 1 (satu) hingga 8 (delapan) adalah terkait dengan sengketa kepemilikan hak berkaitan dengan warisan antara Penggugat dengan Zaenal Arif Fakhruddin yang tidak ada hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa perkara *a quo* ; -----
 - Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat jelas-jelas memenuhi unsur agar Gugatan tersebut tidak diterima/tidak berdasar

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 21 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

2. GUGATAN DIAJUKAN TELAH LEWAT WAKTUNYA : -----

- Bahwa sangat tidak masuk akal apabila Penggugat pada saat klarifikasi berkas Gugatan yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang dalam Gugatannya menyatakan baru mengetahui Sertipikat HGB Nomor 54/Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama Tergugat Intervensi ; -----
- Bahwa sebelum mengajukan Gugatan ini, Penggugat telah membuat Laporan Polisi terkait objek perkara *a quo* di Polda Jawa Timur dengan Nomor Laporan Polisi : LPB/745/N/2015/UM/JATIM tanggal 04 Mei 2015 atas nama Pelapor AHMAD FATHONI, selanjutnya setelah dilakukan pemeriksaan terhadap Tergugat Intervensi dan menyatakan tidak cukup bukti, maka Polda Jawa Timur menerbitkan Surat Ketetapan Nomor : SP.Tap/114/VI/2016/Ditreskrimum Tentang Penghentian Penyidikan tanggal 17 Juni 2016 atas Laporan Polisi tersebut ; -----
- Bahwa Penggugat merasa tidak puas dengan Surat Ketetapan yang dikeluarkan oleh Polda Jawa Timur tersebut, maka Penggugat membuat lagi Laporan Polisi Nomor : LPB/1835/XII/2015/UM/JATIM tertanggal 16 Desember 2015 terkait dugaan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 385 KUHP di Polres Sidoarjo ; -----
- Bahwa Gugatan yang didaftarkan oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 Oktober 2016 telah melampaui batas waktu (Sembilan puluh hari) sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.

Halaman 22 dari 52

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat jelas-jelas memenuhi unsur agar Gugatan tersebut tidak diterima/tidak berdasar sesuai Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Maka, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk menolak seluruh Gugatan Para Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Bahwa terlebih dulu perlu ditegaskan disini, atas segala sesuatu yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI diatas diambil-alih dan dijadikan alasan pula DALAM KONPENSI berikut di bawah ini : -----

1. Bahwa terkait Posita Gugatan Penggugat dari nomor 2 (dua) hingga 7 (tujuh), dengan ini Tergugat Intervensi telah melakukan pembelian secara sah dan tidak melawan hukum. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Gedangan, Desa Keboan Anom tanggal 06 Juli 2011, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00010/12101612/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama PT. Gota Mulya telah dibeli dari Saudara Zaenal Arif Fakhrudi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 481/2005 tanggal 12 desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Kabupaten Sidoarjo Sujayanto, SH.MM. yang kemudian Ir. Tulus Harianto membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah kepada PT. Gota Mulya tanggal 23 Desember 2010 ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 23 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagaimana Doktrin yang dikemukakan oleh Prof. Dr. AGUS YUDHA HERNOKO, SH.MH. dalam bukunya yang berjudul "HUKUM PERJANJIAN" pada halaman 138, disebutkan mengenai : "*pengertian itikad baik (te goeder trouw) dalam dalam pasal 1338 (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berarti melaksanakan perjanjian dengan itikad baik adalah bersifat dinamis. Artinya, dalam melaksanakan perbuatan ini kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari seorang manusia. Jadi selalu mengingat bahwa manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat merugikan orang lain*". Dalam hal ini Tergugat Intervensi sudah membeli tanah tersebut sesuai dengan prosedur yang benar, yaitu dengan melakukan *Checking* di Badan Pertanahan, bahkan sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, maka segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi harus dikatakan sebagai tindakan yang beritikad baik dan oleh karenanya hak dan kepentingan Tergugat Intervensi harus dilindungi oleh Hukum agar tidak sampai dirugikan oleh Putusan Pengadilan Perkara *a quo* ; -----

3. Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik dan telah melakukan pembelian tanah dengan tidak melawan hukum, sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 54, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Gedangan, Desa Keboananom tanggal 06 Juli 2011, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00010/12101612/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama PT. Gota Mulya adalah sah secara hukum, maka patut dan selayaknya Gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya ; -

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 24 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menerima Jawaban Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Membebaskan semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Kuasa Insidentil Penggugat telah menyerahkan Repliknya masing-masing tertanggal 15 Desember 2016 dan 12 Januari 2017 ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Dupliknya masing-masing tertanggal 22 Desember 2016 dan 18 Januari 2017 ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Hakim, kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-31, yang antara lain : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat ; -----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga (KK) Penggugat ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 25 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 dengan Nomor Urut SK 137, seluas 0,532 Ha (5.320 M2) ; ----
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan kopinya, Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur tanggal 15 April 1971 Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 yang berasal dari Surat Pengesahan Panitia Landerform Daerah Kabupaten Sidoarjo tanggal 31 Maret 1971 Nomor : 20/XI/101/G/71 ; -----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan dari Pak Slimin / Bu Mainah ; -----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Kabupaten Sidoarjo Nomor : 339/Pdt.P/2013/PA.Sda. tanggal 14 Desember 2013 ; -----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Pernyataan bermaterai yang menyatakan bahwa Ahli waris belum pernah menjual hak atas tanah tersebut kepihak manapun tertanggal 08 Pebruari 2014 ; -----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Keboan Anom Nomor : 593/89/404.7.4.15/2014 tanggal 01 Juli 2014 ; -----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai kopinya, Surat Permohonan Pengukuran Tanah Sawah tertanggal 7 Juli 2014 ; -----
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Bidang tanah sebesar Rp. 632.000 (Enam Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah) tanggal 22 Juli 2014 ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 26 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai kopinya, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Zainal Arief Fakhruji ; -----
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai kopinya, Kartu Keluarga Zainal Arief Fakhruji ;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai kopinya, Kwitansi ganti rugi sawah gogolan petok 150 Persil 3 luas 0,536 ha tanggal 3 Juli 1970 antara Karawi dengan Zainal Arief Fakhruji ; -----
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai kopinya, Surat Keputusan Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 dengan Nomor Urut SK 142, seluas 0,8260 Ha (8260 M2) yang berada di Keboan Anom Gedangan atas nama Abdoel Adjis ; -----
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai kopinya, Sertipikat Nomor 483 atas nama Kasanah ; -----
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai kopinya, Sertipikat Nomor 413 atas nama Zaenal Arif Fakhruji (Salah lokasi) ; -----
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai kopinya, Dirdjo dengan dasar Surat Keputusan Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 Nomor urut 116 Nomor Petok 70 Sertipikat Hak Milik Nomor 325 Tahun 2001 tanggal 13 Maret 2001 atas nama Dirdjo luas 5177 M2 ; -----
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai kopinya, Suroto dengan dasar Surat Keputusan Gubernur Nomor : I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 Nomor urut 134 Nomor Petok 664, telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 469 atas nama Suroto ; ---
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab. Sidoarjo Nomor : 3475/35-15-

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 27 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100/XII/2014 tanggal 29 Desember 2014 perihal Penyampaian
Notulen Rapat/Klarifikasi tanggal 13 Nopember 2014 ; -----

20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Badan
Pertanahan Nasional Kab. Sidoarjo Nomor : 23/35-15-
100/I/2015 tanggal 05 Januari 2015 perihal Penyampaian
Notulen Rapat/Klarifikasi tanggal 11 Desember 2014 ; -----

21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Badan
Pertanahan Nasional Kab. Sidoarjo Nomor : 690/35-15-
100/II/2015 tanggal 18 Pebruari 2015 perihal Penyampaian
Notulen Rapat/Klarifikasi tanggal 5 Desember 2014 ; -----

22. Bukti P-22 : Foto Pengukuran dan Pemasangan Patok Beton pada Jumat
18 Juli 2014 atas tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor :
I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama
B. Dewi di Desa Keboan Anom disaksikan oleh Kades Imanadi,
Sekdes/Carik Sdr. Sutiyono dan perwakilan PT. Gota Mulya
Sdr. Taufik ; -----

23. Bukti P-23 : Foto Pengukuran dan Pemasangan Patok Beton pada Jumat
18 Juli 2014 atas tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor :
I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama
B. Dewi di Desa Keboan Anom disaksikan oleh Kades Imanadi,
Sekdes/Carik Sdr. Sutiyono dan perwakilan PT. Gota Mulya
Sdr. Taufik ; -----

24. Bukti P-24 : Foto Pengukuran dan Pemasangan Patok Beton pada Jumat
18 Juli 2014 atas tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor :
I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 28 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Dewi di Desa Keboan Anom disaksikan oleh Kades Imanadi,
Sekdes/Carik Sdr. Sutiyono dan perwakilan PT. Gota Mulya
Sdr. Taufik ; -----

25.Bukti P-25 : Foto Pengukuran dan Pemasangan Patok Beton pada Jumat
18 Juli 2014 atas tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor :
I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama
B. Dewi di Desa Keboan Anom disaksikan oleh Kades Imanadi,
Sekdes/Carik Sdr. Sutiyono dan perwakilan PT. Gota Mulya
Sdr. Taufik ; -----

26.Bukti P-26 : Foto Pengukuran dan Pemasangan Patok Beton pada Jumat
18 Juli 2014 atas tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor :
I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama B.
Dewi di Desa Keboan Anom disaksikan oleh Kades Imanadi,
Sekdes/Carik Sdr. Sutiyono dan perwakilan PT. Gota Mulya
Sdr. Taufik ; -----

27.Bukti P-27 : Foto Pengukuran dan Pemasangan Patok Beton pada Jumat
18 Juli 2014 atas tanah berdasarkan SK Gubernur Nomor :
I/Agr/34/XI.HM.01.G/71 tanggal 15 April 1971 atas nama
B. Dewi di Desa Keboan Anom disaksikan oleh Kades Imanadi,
Sekdes/Carik Sdr. Sutiyono dan perwakilan PT. Gota Mulya
Sdr. Taufik ; -----

28.Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Survey
Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten
Sidoarjo Nomor : 2583 tanggal 22 Juli 2014 perihal :
Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan bidang batas ; --

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 29 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat pernyataan dari Ngatimah tertanggal 19 Pebruari 2017 ; -----

30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai kopinya, Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian hak guna bangunan an.Gota Mulya di Desa Keboan Anom, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo, Prop Jawa Timur No. 106/RPD-HTPT/35/2011 ; -----

31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat tanda bukti lapor No. TBL/III/2017/UM/Jatim tanggal 10 Maret 2017 ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksinya yaitu : 1. Hj. ALFIYAH, 2. ZAINAL ARIEF FAKHRUDI, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Saksi 1 : Hj. ALFIYAH, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena sebagai besan dari saksi dan tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi pernah punya tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik Penggugat yang terletak di lore dukuh dan tanah itu diperoleh saksi dari orang tuanya/ibunya dan dijual pada tahun 2008 kepada PT. Gota ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik Penggugat dan dasar kepemilikan tanah tersebut dan siapa yang mengerjakan waktu itu serta tidak tahu apakah tanah milik Penggugat itu juga dijual ke PT. Gota ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Penggugat itu dijaminkan ke orang lain ;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya yang telah dijual ke PT. Gota tidak ada masalah ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 30 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 2 : ZAINAL ARIEF FAKHRUDI, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan masih ada hubungan keluarga dengan saksi karena Penggugat adalah Buliknya/ tantenya dan tahu dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan keluarga/kerja ; -----
- Bahwa saksi pernah mempunyai tanah terletak di Desa Keboan Anom, Dukuh Kedondong yang luasnya saksi lupa, yang kemudian tanah itu dijual dengan keterangan surat Ipeda, dengan leter C Desa dan kwitansi-kwitansi, KTP, KK, Surat Hibah ; -----
- Bahwa saksi tidak paham apakah tanah yang saksi punya itu dengan tanah milik Penggugat itu sama ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kemudian diatas tanahnya itu ada Sertipikat Hak Milik nya No. 413 atas nama dirinya dan setahu saksi kemudian yang mengurus Sertipikat Hak Miliknya itu adalah pembelinya karena saksi pernah dimintai tanda tangan berkaitan dengan jual beli dan pengurusan surat-surat oleh pembelinya yaitu PT. Gota ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah saksi itu salah lokasinya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul jual beli tanah miliknya itu karena tahun 1970 saksi masih berumur 5 tahun, dan waktu itu hanya dipakai namanya saja dalam kwitansi jual belinya, karena yang membelikan adalah kakaknya waktu itu ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah yang dihamparan luas desa Keboan Anom itu ada suratnya berupa Surat Keputusan Kantor Wilayah sesuai bukti P-4 ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 31 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian saksi tahu yang menggarap tanahnya itu adalah P. Dani dan Moh. Manuh pada tahun 2000 an ; -----
- Bahwa saksi pada waktu tanah itu akan dijual oleh bapaknya dikatakan karena tanah itu atas nama saksi maka saksi dimintai tolong oleh bapaknya untuk tanda tangan di Notaris Sugio ; -----
- Bahwa saksi pernah dilaporkan ke Polda dan Polres Sidoarjo masalah penggelapan pada tahun 2014 dan sudah di SP3, waktu itu saksi diperiksa dengan saksi ; -----
- Bahwa saksi mengakui tidak pernah ada permasalahan dengan PT. Gota ; ---

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Hakim, kemudian diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, yang antara lain : -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Sdr. Totok Sugiharto, SH. Kepala Bagian Hukum Komando Pengembangan dan Pendidikan TNI AL selaku kuasa ahli waris B. Dewi tanggal 22 Desember 2014 No. B/61/XII/2014
Perihal : Permohonan pemblokiran terkait pengajuan perijinan serta hak kepemilikan berupa sertipikat-sertipikat HGB termasuk sertipikat HGB No. 54 an. PT. Gota Mulya yang terletak di Blok Kedondong Dusun Keboan Anom, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo ; -----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 32 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Mei 2011 No. 109/HGB/BPN.35/2011 tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Gota Mulya ; --

3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku tanah Hak Guna Bangunan No. 54/Desa Keboan Anom, atas nama PT. Gota Mulya berkedudukan di Surabaya ; -----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 19 Mei 2011 No. 00010/16.12/2011 ; -----
5. Bukti T-5 : Fotokopi legalisir sesuai dengan aslinya, Peta bidang tanah tanggal 11 Pebruari 2011 No. 5998/2010 atas nama PT. Gota Mulya ; -----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 10 Pebruari 2011 dari Ir. Tulus Harianto selaku Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama PT. Gota Mulya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi legalisir sesuai dengan aslinya, Keputusan Bupati Sidoarjo tanggal 30 Nopember 2010 No. 188/1673.404.1.3.2/2010 tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan di Desa Keboan Anom, Kecamatan Gedangan, Kab. Sidoarjo an. PT. Gota Mulya ; -----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Daftar Pengantar Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 14 Maret 2011 No. 28/P-5-35.15/III/2011 Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 73.287 M2 yang terletak di

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 33 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Keboan Anom, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo an. PT.

Gota Mulya berkedudukan di Surabaya ; -----

9. Bukti T-9 : Fotokopi legalisir sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 23 Desember 2010 Reg.

No. 590/10.PL/404.7.4/2010 ; -----

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik No. 413/Desa Keboan Anom an. Insinyur Tulus Harianto ; -----

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 02 Agustus 2005 No. 00009/16.12/2005 ; -----

12. Bukti T-12 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban tanah-tanah redistribusi landreform ;

13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Landreform Daerah Kabupaten Sidoarjo tanggal 31-3-1971 No. 20/XI/101/G/71 ; -----

14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur tanggal 15-4-1971 No. 1/Agr/34/X/HM/01.G/71 ; -----

15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Permohonan Redistribusi (tanah yang terkena peraturan No. 11 tahun 1997) ; -----

16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peta bidang tanah tanggal 17 Mei 2004 No. 752/16.12/2004 ; -----

17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo tanggal 20 Juni 2006 No. 3-LR.35.10 Tahun 2005 tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 34 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

retstrribusi tanah obyek pengaturan penguasaan tanah
(beserta lampirannya) ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Hakim, kemudian diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-10, yang antara lain : -----

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ir. Tulus Harianto dengan NIK : 3578031407580002 ; -----
2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Nomor 8, tanggal 01 Juni 1992 tentang Perseroan Terbatas PT. Gota Mulya yang dibuat dihadapan Notaris A. KOHAR, SH. ; -----
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Nomor 97, tanggal 23 April 2014 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Gota Mulya yang dibuat dihadapan Notaris Anita Anggawidjaja, SH. ; -----
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Gedangan, Desa Keboananom atas nama PT. Gota Mulya ; -----
5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 413 Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Gedangan, Desa Keboan Anom atas nama Zainal Arif Fakhruddin yang telah dibeli oleh Ir. Tulus Harianto ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 35 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah antara Ir. Tulus Harianto dengan PT. Gota Mulya tanggal 23 Desember 2010 ; -----
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta jual beli Nomor : 481/2005 tanggal 12 Desember 2005 ; -----
8. Bukti T.II.Intv-8 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Ketetapan Nomor : SP. Tap/114/VI/2016/Ditreskrimum tentang Penghentian Penyidikan tanggal 17 Juni 2016 (Polda Jatim) ; -----
9. Bukti T.II.Intv-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Panggilan Nomor : SPG/1333/VIII/2016/Satreskrim tanggal 02 Agustus 2016 (Polres Sidoarjo) ; -----
10. Bukti T.II.Intv-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. SPPP/12-C/III/2017/ Satreskrim tanggal 10 Maret 2017 dari Satreskrim Polres Sidoarjo ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksinya yaitu : 1. IMANADI, 2. Drs. SUTIYONO, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Saksi 1 : IMANADI, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan keluarga/kerja serta tidak kenal dengan Tergugat ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 36 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan disini berkaitan dengan masalah tanah yang dipersil 3 blok kedondong yang sekarang tanah itu sudah SHGB an.Gota yang dulu beli dari Zainal Arif dengan luas \pm 5000 m2 ; -----
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa sejak 12 Desember 2014 dan pada waktu pengurusan tanah-tanah itu saksi belum dilibatkan ; -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Polda tahun 2014 berkaitan dengan tanah obyek sengketa itu dan disana ditunjukkan fotokopi sertipikat an. Zainal Arif dan dalam administrasi desa tanah obyek sengketa atas nama katawi sebagai pemilik utama dan dijual ke Salam Abdulah yang punya anak Zainal Arif ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah B. Dewi tidak ada di tanah milik Zainal Arif dan tidak mungkin orang yang punya 2 SK, jadi satu orang punya 1 SK atau satu gogol yang sama juga dengan satu ancar dan pada tahun 2014 pernah ada complain dari letkol Totok, adalah saksi ditunjukkan tanahnya itu ada di Blok Ngusen persil 32 dengan nomor petok 349 dan ditunjukkan dibuku Desa kalau tanah itu ada sertipikatnya an. PT. Gota ; -----
- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan Penggugat adalah tanah gogol yang di blok kedondong yang ber Surat Keputusan dan Penggugat juga punya tanah gogol di blok bibis ; -----
- Bahwa saksi mengetahui di Keboan Anom ada blok tanah yang ber Surat Keputusan yaitu Blok Kedondong, Blok Ngusen dan Blok Bibis dan tanah persil 32 petok No. 349 itu arahnya di Blok Ngusen untuk tanah Karawi berasal dari persil 3 petok No. 150 Blok Kedondong dan untuk pengusulan menjadi sertipikat dasarnya adalah 1 Surat Keputusan nya dan 1 leter C ; ---

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 37 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah di Blok Kedondong yang atas nama Zainal Arif itu asalnya dari P. Karawi yang dijual ke P. Salam Abdullah diatas namakan Zainal Arif pada Tahun 1970 yang kemudian menjadi Surat Keputusan Gubernur Tahun 1971 ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dimintai surat keterangan waris riwayat tanah oleh Penggugat tetapi ternyata setelah diperlihatkan bukti P-8 maka diakui bukti tersebut ; -----
- Bahwa saksi pernah tahu kalau Penggugat pernah mengajukan permohonan ukur ke BPN dan pada waktu pengukuran saksi juga hadir ; -----
- Saksi 2 : Drs. SUTIYONO, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan keluarga/kerja dan tidak kenal dengan Tergugat ; -----
- Bahwa saksi pernah menjadi Sekdes/Carik di Desa Keboan Anom Tahun 1999 sampai bulan Desember 2016 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu permohonan sertipikat tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Polda dan ditunjukkan data-data dari PT. Gota oleh penyidik pada Tahun 2015 dan yang diterangkan saksi adalah tentang batas-batas tanah Penggugat yang diperkirakan tumpang tindih ; ---
- Bahwa saksi saksi pernah mengetahui ada mediasi tanah obyek sengketa pada awal Tahun 2016 dan yang dipermasalahkan adalah tanah yang ada Surat Keputusan Gubernurnya yang sudah dikuasai PT. Gota dan akan dibangun ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 38 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa itu sebelumnya adalah milik P. Karawi di petok No. 150 kemudian berubah ke atas nama Zainal Arif Sertipikat Hak Milik No. 413 dan dijual ke PT. Gota tetapi jual belinya tidak melalui desa ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah Penggugat itu ada di Blok Bgusen persil 32 didalam Surat Keputusan Gubernur tertulis tanah obyek sengketa mengarah ke persil Blok Kedondong, sedangkan di persil kedondong tidak ada atas nama Ngatimah tetapi yang ada atas nama Karawi ; -----
- Bahwa selama ini tidak ada kesalahan persil di Desa dan untuk 1 Surat Keputusan Gubernur itu mendapatkan 1 nomor/1 sawah dan 1 pemilik ; -----
- Bahwa permasalahan Penggugat pernah dilakukan mediasi di Desa dan waktu itu saksi mengatakan akan membantu pada Penggugat apabila ada Surat Keputusan-nya karena nomor petok yang tercantum di Surat Keputusan ada dua multilafir Ngatimah di Ngusen dan Karawi di Kedondong;
- Bahwa yang saksi ketahui keturunan Bu Dewi tidak menguasai tanah di Blok Kedondong tetapi yang pernah adalah keturunan dari P. Salam Abdulah ; ----
- Bahwa saksi juga pernah diundang dalam rangka mediasi tanah obyek sengketa sampai 3 kali pertemuan di Kantor BPN Sidoarjo pada Tahun 2016 dan pada waktu itu ditunjukkan sertipikat tanah obyek sengketa atas nama Zainal Arif ; -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah Penggugat itu letaknya di persil 32 yang tanahnya terletak di Blok Ngusen ; -----
- Bahwa saksi pernah membuat riwayat tanah yang terletak di Blok Kedondong pada Tahun 2014 atas nama Bu Suliyati (Penggugat) seperti

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 39 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada bukti P-8 tersebut setelah diperlihatkan kepada saksi dan dibenarkan itu tanda tangannya ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksinya didalam persidangan meskipun telah diberi kesempatan yang cukup ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi dalam persidangan masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 20 April 2017 ; -----

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

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

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

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut objek sengketa dalam sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/Desa Keboan Anom, tanggal 06 Juli 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/16.12/2011 tanggal 19 Mei 2011 tercatat atas nama PT. Gota Mulya sepanjang yang secara administratif diakui Penggugat seluas 5.320 M² dari luas keseluruhan 27.966 M² (vide bukti T.II Intv-4) selanjutnya disebut sertipikat objek sengketa dalam pertimbangan hukum putusan ini ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 40 dari 52*



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya masing-masing tertanggal 1 Desember 2016 dan 5 Januari 2017 yang di dalamnya memuat adanya eksepsi dan pokok sengketa, sehingga sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan hal sebagai berikut : -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (kompetensi absolut) ; -----

Bahwa pada saat pemeriksaan persiapan tanggal 3 November 2016, objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Keboananom, atas nama Zainal Arif Fakhruddi, Surat Ukur tanggal 2-8-2005 No.00009/16.12/2005, seluas 825 M², tetapi karena berdasarkan Buku Tanah Milik No. 413/Desa Keboananom, tercatat telah beralih kepada Insinyur Tulus Harianto berdasarkan Akta Jual tanggal 12-12-2005 No. 481/2005 yang kemudian dilepaskan haknya kepada PT. Gota Mulya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 23-12-2010 kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 54/Desa Keboananom atas nama PT. Gota Mulya seluas 73.287 M² sehingga hal tersebut berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak Penggugat dengan PT. Gota Mulya ; -----

Bahwa dikaitkan dengan silsilah keluarga antara Penggugat dan Zainal Arif Fakhruddi nampak adanya sengketa kepemilikan hak berkaitan dengan

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 41 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk menyelesaikannya ; -----

2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa ; -----

Bahwa gugatan telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikarenakan Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya objek gugatan sejak tanggal 22 Desember 2014, yaitu pada saat Penggugat melalui Sdr. Letkol Laut (KH) Totok Sugiharto, S.H., Kepala Bagian Hukum Komando Pengembangan dan Pendidikan TNI-AL (KOBANGDIKAL) mengirim surat tanggal 22 Desember 2014 No. B/61/XII/2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat) Perihal Pemblokiran terkait perizinan serta hak kepemilikan berupa sertifikat-sertifikat HGB, termasuk pula sertifikat objek sengketa dan sebelum mengajukan gugatan ini Penggugat telah membuat Laporan Polisi terkait sertifikat objek sengketa di Polda Jawa Timur dengan Laporan Polisi Nomor: LPB/745/V/2015/UM/Jatim tanggal 4 Mei 2015 atas nama Pelapor Ahmad Fathoni dan Laporan Polisi Nomor : LPB/1835/XII/2015/UM/Jatim tanggal 16 Desember 2015 ; -----

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ; -----

Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur harus ditarik pihak dalam perkara ini dikarenakan dasar penerbitan sertifikat objek sengketa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur No. 109/HGB/BPN.35/2011 tanggal 3-5-2011 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 42 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah mengajukan dalil bantahannya yang pada pokoknya Penggugat menyatakan menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari dengan seksama alasan hukum dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan terhadap eksepsi tersebut oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan prioritas eksepsi mana yang terlebih dahulu akan dipertimbangkan yaitu mengenai Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/kadaluarsa ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana kekhususan dari Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur mengenai adanya tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ; -----

Menimbang, bahwa mencermati substansi dari sertipikat obyek sengketa aquo tercatat atas nama PT. Gota Mulya (Tergugat II Intervensi), maka kedudukan Penggugat dalam perkara aquo adalah sebagai pihak ketiga yang walaupun tidak dituju oleh sertipikat objek sengketa, akan tetapi Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa aquo; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 tersebut tidak mengatur secara limitatif mengenai cara penghitungan tenggang waktu bagi

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 43 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ketiga yang tidak dituju oleh sertipikat objek sengketa aquo. Oleh karena itu Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1/1994/PK dan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang juga selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang didalam Angka V point 3, memberikan kaedah hukum bahwa, "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh sertipikat objek sengketa aquo maka untuk menghitung apakah gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu atau tidak, haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan (untuk memenuhi kriteria kepentingan sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa tersebut (untuk menghitung tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; ---

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa aquo pada saat klarifikasi berkas gugatan yang akan mengajukan gugatan terhadap sertipikat Nomor 413

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 44 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Zaenal Arif Fakhru di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 3 November 2016 ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari berkas perkara serta memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan didapatkan fakta hukum bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Surat Kepala Bagian Hukum Komando Pengembangan dan Pendidikan TNI-AL (Kobangdikal) bernama Letkol Laut (KH) Totok Sugiharto, S.H. tertanggal 22 Desember 2014 No. B/61/XII/2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat) didapatkan fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa surat tertanggal 22 Desember 2014 pada bagian perihal disebutkan bahwa Permohonan Pemblokiran terkait pengajuan perizinan serta hak kepemilikan berupa sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan termasuk sertipikat Hak Guna Bangunan No. 54 a.n : PT. Gota Mulya yang terletak di Blok Kedondong Dusun Keboan Anom Kecamatan Gedangan kabupaten Sidoarjo ; -----
- Bahwa Letkol Laut (KH) Totok Sugiharto, S.H. bertindak selaku Kuasa ahli waris B. Dewi yang dicantumkan pula adanya Salinan Penetapan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor : 399/Pdt.P/2013/PA.Sda tanggal 24 Desember 2013 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terdapat kesesuaian fakta antara dalil gugatan Penggugat dengan bukti P-6 berupa Penetapan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor : 399/Pdt.P/2013/PA.Sda tanggal 24 Desember 2013 didapatkan fakta hukum pada pokoknya bahwa Suliati (in casu Penggugat) merupakan ahli waris dari almarhumah Dewi ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 45 dari 52*



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui diterbitkannya sertipikat objek sengketa oleh Tergugat pada tanggal 22 Desember 2014 yaitu berdasarkan Surat Kepala Bagian Hukum Komando Pengembangan dan Pendidikan TNI-AL (KOBANGDIKAL) bernama Letkol Laut (KH) Totok Sugiharto, S.H. tertanggal 22 Desember 2014 No. B/61/XII/2014 (vide bukti T-1) yang merupakan kuasa dari Penggugat yang mana di dalam surat tersebut telah disebutkan adanya permohonan pemblokiran terkait sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan termasuk sertipikat objek sengketa dalam sengketa a quo ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas oleh karena Penggugat telah mengetahui sertipikat objek sengketa a quo pada tanggal 22 Desember 2014 sedangkan gugatan Penggugat yang diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terdaftar pada tanggal 18 Oktober 2016 maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka telah beralasan dan berdasar hukum untuk menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu ; -----

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu dinyatakan diterima, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 46 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK SENGKETA ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan merujuk kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf A angka 9, dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

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

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 47 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.745.000,- (Dua juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa, tanggal 25 April 2017, oleh kami LIZA VALIANTY, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H., dan HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 April 2017, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 48 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASHARYADI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasa Hukumnya ; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

LIZA VALIANTY, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ASHARYADI, S.H.

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 49 dari 52*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,-
 2. Redaksi Rp. 5.000,-
 3. Meterai Rp. 6.000,-
 4. Kepaniteraan Rp. 204.000,-
 5. Pemeriksaan Setempat Rp. 2.500.000,-
- J u m l a h Rp. 2.745.000,-

(Dua juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah) ; -----

CATATAN I :

- Dicatat disini bahwa Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena pada tanggal 3 Mei 2017, Pihak Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ; -----
- Dicatat disini bahwa salinan Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY. yang diputus tanggal 27 April 2017 untuk yang Kesatu ini telah diberikan berdasarkan permohonan lisan dari STEVEN MANDRAGUNA, SH. selaku Kuasa Tergugat II Intervensi pada tanggal 15 Mei 2017 ; -----

Sidoarjo, 15 Mei 2017

P A N I T E R A,

ttd

ILHAM HAMIR, SH.MH.

NIP. 19580514 198003 1 003

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 50 dari 52*

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

CATATAN II :

- Dicatat disini bahwa Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena pada tanggal 3 Mei 2017, Pihak Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ; -----
- Dicatat disini bahwa salinan Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY. yang diputus tanggal 27 April 2017 untuk yang Kedua ini telah diberikan berdasarkan permohonan lisan dari AHMAD FATHONI selaku Kuasa Penggugat pada tanggal 15 Mei 2017 ; -----

Sidoarjo, 15 Mei 2017

PANITERA,

ttd

ILHAM HAMIR, SH.MH.

NIP. 19580514 198003 1 003

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 51 dari 52*



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

*Putusan Perkara Nomor : 162/G/2016/PTUN.SBY.
Halaman 52 dari 52*