



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 233/B / 2016 / PT.TUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya jalan Ketintang Madya VI Nomor 2 Surabaya telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

A Y U N I, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta Tempat tinggal Jagongan RT. 001 / RW.001 Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, yang diwakili oleh **SULIONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jagongan RT.001 / RW. 001 Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor : 29.K/PEN.INSDET/2016/PTUN.SBY., tanggal 25 Pebruari 2016 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT/PEMBANDING** ; -----

MELAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK, Tempat kedudukan Jl.

DR. Wahidin Sudirohusodo No.234 Gresik ;-----

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

1. **TEGUH SUNARYO, SH.M.S.i.**, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik ; -----
2. **BAMBANG SUDIJANTO, SH.**, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik ;-----

Hal.1 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. JEMI RITJE AMAMEHI, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa,

Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Gresik ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Dr.

Wahidin Sudirohusodo No.234 Gresik, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor : 948/SKK/III/ 2016, tanggal 07 Maret 2016 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT / TERBANDING**; -----

DAN :

FELIX SOESANTO, tempat tinggal Jl. Simolawang Baru 5/11 RT.005 RW.010

Kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto Surabaya ;-----

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

1. H. RAKHMAT SANTOSO, SH.MH. ; -----

2. JOKO SUWIGNYO, SH.MH. ; -----

3. TEDHI HERMAWAN, SH. ; -----

4. ENY WIJAYATI, SH. ; -----

5. EDHO NYUTAN HADJI PUTRA, SH. ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat,

berkantor hukum "RAKHMAT SANTOSO & PARTNERS" LAW

FIRM., beralamat di Gedung Graha Rakhmat Jl. Prambanan No. 5

Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 21 Maret

2016 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI/**

TERBANDING ; -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;-----

Telah membaca ; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 233

/ PEN /2016 /PT.TUN. SBY tanggal 10 Oktober 2016 tentang Penunjukan

Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara ini ; -

Hal.2 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :

29/G/2016/PTUN. Sby tanggal 19 Juli 2016 ;-----

3. Berkas perkara banding, didalamnya berisi kelengkapan surat – surat tersebut dalam Bundel A dan Bundel B, serta surat – surat lain yang berhubungan dengan sengketa tata usaha negara ini ; -----

4. Penetapan Ketua Majelis Nomor : 233 /PEN.HS/2016/PT.TUN.SBY tanggal 14 Nopember 2016 tentang penetapan hari sidang ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan – keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 29 / G / 2016 / PTUN. SBY tanggal 19 Juli 2016, yang dimohonkan banding dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

MENGADILI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);---
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.782.500,- (Tiga juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 29 /G.TUN/2016/PTUN. Sby tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2016 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 29 / G / 2016 / PTUN. Sby, pada tanggal 22 Juli 2016 sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 29/G/2016/PTUN.Sby, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Wakil Panitera kepada Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan surat pemberitahuan pernyataan Banding -----

Hal.3 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 29/G/2016/PTUN. Sby tertanggal 25 Juli 2016 secara seksama dan patut;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 26 Agustus 2016, dan oleh Wakil Panitera pada tanggal tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding, yang pada pokoknya keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :-

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/ Pembanding ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 29 / G / 2016 / PTUN.Sby, tanggal 19 Juli 2016 ;-----

Dan Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertifikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No.255/08.02/2013, luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No.255/08.02/2013, luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat/Terbanding telah pula menyampaikan Kontra Memori Banding tertanggal 4 September 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 04 Oktober 2016 yang pada pokoknya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Tingkat

Hal.4 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding pemeriksaan perkara a quo berkenan mengadili dan memutus perkara sebagai berikut ; -----

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding dan keberatan Pembanding yang diajukan dalam Memoro Banding ;-----
2. menguatkan Putusan Pengaduan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 29 / G / 2016 / PTUN.Sby tanggal 19 Juli 2016 ;-----
3. Menghukum Pemohon Banding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding telah pula menyampaikan Kontra Memori Banding tertanggal 14 September 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Oktober 2016 yang pada pokoknya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pemeriksaan perkara a quo berkenan mengadili dan memutus perkara sebagai berikut ; -----

1. Menolak memori banding dari Pembanding tertanggal 26 Agustus 2016 ;-----
2. menguatkan Putusan Pengaduan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 29 / G / 2016 / PTUN.Sby tanggal 19 Juli 2016 ;-----
3. Membebaskan biaya pada Tergugat/Pembanding ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah diberi Kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Agustus 2016 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 29/G/2016/PTUN.Sby ,dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 Juli 2016 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding ;-----

Hal.5 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Putusan tersebut Kuasa Hukum Penggugat

/Pembanding telah mengajukan permohonan banding tertanggal 22 Juli 2016 sebagaimana tertera dalam Akta Permohonan Banding Nomor: 29/G/2016/PTUN. Sby, oleh karenanya menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding memeriksa dan meneliti secara seksama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 29/G/2016/PTUN. Sby , tanggal 19 Juli 2016, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, bukti - bukti para pihak, keterangan para saksi serta Memori Banding dan Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim Banding, pada tanggal 14 Nopember 2016 setelah bermusyawarah dan .sepakat memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang eksepsi dan pokok perkara Majelis Hakim Banding terlebih dahulu mempertimbangkan terkait kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding, mencermati pertimbangan yang diambil oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang – Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa : “ Eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan “ dan selanjutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil sikap sebagaimana telah dipertimbangkan pada halaman 42 sampai

Hal.6 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan halaman 49 dalam putusan tersebut dan untuk tidak mengulang kembali

pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan walaupun maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah permohonan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menguji keabsahan sertifikat hak milik objek sengketa a quo, namun substansi sengketa dibalik keputusan tata usaha negara objek sengketa adalah berupa persoalan keperdataan tentang keabsahan jual beli tanah yang merupakan bagian dari sertifikat objek sengketa a quo antara Kaskan dan Ayuni selaku penjual dengan Felix Soesanto selaku pembeli, oleh karena itu bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya karena sengketa ini merupakan perkara perdata yang merupakan kewenangan Peradilan umum ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian cukup alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima, oleh karena itu mengenai Eksepsi dan Pokok Perkaranya lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan yang telah diambil oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan memberikan argumentasi yuridis sebagai berikut ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P4 dan P7 dan keterangan saksi Agil Suwanto, (Notaris PPAT yang menerbitkan ikatan jual beli antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II Intervensi/Terbanding), saksi Cholil dan saksi Abd. Rohim Al – Haj, Majelis Hakim Banding memperoleh fakta hukum bahwa permasalahan kepemilikan obyek sengketa a quo adalah sudah selesai dan jelas yaitu: Penggugat/Pembanding telah menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi/Terbanding seluas 20.830 M2 dengan harga Rp.350.000,- per meter persegi dan telah dibayarkan kepada Penggugat/Pembanding seharga ± Rp.7.000.000.000,-(Tujuh Miliar Rupiah) sedangkan yang dipermasalahkan oleh Penggugat/Pembanding dalam perkara ini adalah bahwa Tergugat/Terbanding (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Gresik) telah menerbitkan obyek sengketa in casu Seripikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan terbit tanggal 26 Agustus 2013, -----

Hal.7 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 26 Juli 2013, No. 255/08.02/2013, luas: 29.037 M2 atas nama

Felix Soesanto. ;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati Peraturan Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dimana secara tegas disebutkan dalam konsiderannya : “ bahwa pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan merupakan salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka menanggulangi sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat ; -----

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan ketentuan pasal 61 huruf a,b dan c jo pasal 62 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala BPN No. 11 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan tersebut, maka Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat / Terbanding a quo adalah merupakan Perbuatan Hukum Pertanahan, yang perlu diuji secara hukum Administrasi apakah Keputusan tersebut mengandung Cacat Hukum Administrasi atau tidak, oleh karena itu dengan mendasarkan Peraturan Kepala BPN tersebut, maka keputusan a quo haruslah dimaknai sebagai bentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 1 angka 9 Undang – Undang No 51 Tahun 2009 tentang Peratun, oleh karena itu secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Banding mempertimbangkan terhadap Eksepsi Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding yang dapat dikelompokkan sebagai berikut :-----

1. Gugatan Kadaluwarsa ;-----
2. Gugatan Kabur (obscur libels) ;-----
3. Gugatan terdapat kontradiksi ;-----
4. Gugatan mempermasalahkan jumlah luas tanah ;-----

Hal.8 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan secara menyeluruh, pertama–tama menyangkut gugatan kadaluwarsa, dimana Sertifikat No.982 an Felix Soesanto yang diterbitkan pada tanggal 26 Agustus 2013 dan diumumkan pada tanggal 27 Mei 2013 (bukti T- 15) ini adalah Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, sedangkan gugatan didaftarkan pada tanggal 19 Pebruari 2016 dengan demikian sudah lewat 90 hari, adalah dasar perhitungan yang tidak tepat, karena pengumuman tersebut sifatnya belaku umum tidak ditujukan kepada Penggugat / Pembanding, oleh karena itu perhitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang – Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peratun haruslah dikaitkan dengan SEMA No 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang – Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada bab V angka 3, dalam kaitan untuk menghitung tenggang waktu bagi Pihak Yang tidak dituju oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya perhitungan tenggang waktu yang di dasarkan bukti T – 15 tersebut tidak tepat dan terhadap eksepsi tersebut patut ditolak, karena Penggugat/Pembanding baru mengetahui obyek sengketa a quo pada tanggal 15 Desember 2016, sedangkan gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Februari 2016, dan terhadap dalil tersebut Tergugat/Terbanding, Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak dapat membuktikan sebaliknya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap substansi yang kedua, dimana Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kabur, menurut hemat Majelis Hakim Banding untuk mengukur suatu gugatan itu haruslah menggunakan kreteria yang diatur dalam pasal 56 Undang – Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dari uraian surat gugatan Penggugat / Pembanding menurut hemat Majelis Hakim Banding sudah memenuhi kreteria yang diatur dalam Undang – Undang Peratun tersebut, maka terhadap eksepsi inipun patut ditolak ;-----

Hal.9 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 dan 4 tersebut, menurut hemat Majelis Hakim Banding adalah eksepsi diluar ketentuan pasal 77 Undang – Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peratun, oleh karenanya akan dipertimbangkan bersama – sama dengan pokok perkaranya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh eksepsi Tergugat/ Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya dan selanjutnya akan diperiksa terhadap pokok perkaranya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dan mohon dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, dimana menurut Penggugat / Pembanding terbitnya objek sengketa mengandung cacat substansi, karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, dan tindakannya bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (6), menyebutkan :-----

“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan yang ada diatasnya”;-----

Pasal 1 ayat (7), menyebutkan :-----

“Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya”, maka sudah dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat bertentangan pula dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo, baik Penggugat / Pembanding maupun Tergugat/ Terbanding sama – sama merujuk terhadap-----

Hal.10 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan belum menyentuh Peraturan Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dimana secara tegas disebutkan :

“ bahwa pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan merupakan salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka menanggulangi sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat, dan ruang yang telah diberikan oleh peraturan a quo belum digunakan oleh Tergugat / Terbanding dalam menyelesaikan sengketa pertanahan ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Kepala BPN RI No 11 Tahun 2011, telah cukup jelas diberikan ruang untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, yaitu dalam pasal 61, pasal 62 dan pasal 63 sebagai berikut ; -----

- Dalam pasal 61 :

Penyelesaian kasus pertanahan di luar Pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi : -----

- a. Pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administrasi ;
- b. Pencatatan dalam sertifikat dan / atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya atau ;-----
- c. Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacad hukum administrasi dalam penerbitannya ;-----

- Dalam pasal 62 :

(1) Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacad hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang – undangan ;-----

(2) Cacad hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :-----

- a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan / atau pendaftaran hak tanah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan / atau

sertifikat pengganti ;-----

c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan / atau

pengakuan hak atas bekas milik adat ;-----

d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan / atau

perhitungan luas ;-----

e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah ;-----

f. Kesalahan subyek dan / atau obyek hak, dan ;-----

g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang – undangan .-----

- Dan dalam Pasal 63 :

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan :-----

a. Menerbitkan surat keputusan pembatalan ; dan / atau ;-----

b. Pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Banding terlebih dahulu mencermati fakta – fakta hukum yang terkait dalam sengketa a quo sebagai berikut ; -----

(a). Surat Keterangan Riwayat Tanah No. No. 590/11/437.102.02/2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan tanggal 09 Desember 2015 (bukti P -4, foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

(b). Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27-11-2012, dibuat dihadapan Notaris di Surabaya AGIL SUWARTO, ST.SH.M.Kn. (bukti P – 7, foto copy sesuai legalisir) ; -----

(c). Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan (bukti T – 2, foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

(d). Akta Jual Beli No. 81/2013 antara Kaskan Cs dengan Felix Soesanto dibuat oleh Agil Suwanto, ST.SH. Mk.n Notaris di Surabaya. (bukti T – 5, foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal.12 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(e).Blangko permohonan atas sebidang tanah Hak Yasan No. 557/Prambangan

atas nama Felix Soesanto (bukti T – 6, foto copy sesuai dengan aslinya
foto copy) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding dalam menguji keabsahan
Surat Keputusan in casu Obyek Sengketa a quo adalah mendasarkan kepada -----
pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang no. 9 Tahun 2004 tentang
Peratun, dan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu ditinjau
dari Aspek Kewenangan, Prosedur dan Substansinya ; -----

Menimbang, bahwa dari **Aspek Kewenangan**, Apakah Tergugat /
Terbanding, Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mempunyai kewenangan untuk
menerbitkan Suatu Keputusan in casu Sertifikat Hak Milik Nomor : 982 / Desa
Prambanan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26 – 07 – 2013
No.255/08.02/2013 luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto. (T-1 = T II Intv – 1);-

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mengutip
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang
Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran
Tanah Tertentu, di dalam Bab III Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah, pada
bagian Kesatu, Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan, paragraf 1 Hak Milik,
pasal 3 : Kepala Kantor Pertanahan memberikan keputusan mengenai :-----

(a) Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari
20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) ;-----

(b) Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih
dari 2000 M2 ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T – 6 yaitu Permohonan
yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Gresik, luas tanah yang
dimohonkan Hak nya oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding adalah seluas lebih
kurang 29.037 M 2 , jenis tanahnya adalah Yasan / Adat, maka apabila mencermati
ketentuan Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2011 tersebut, maka cukup jelas
bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik tidak memiliki kewenangan ----

Hal.13 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memproses permohonan Hak yang luasnya melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a maupun huruf b tersebut; -----

Menimbang, bahwa dari **Aspek Prosedur**, sebagaimana di dalilkan oleh Tergugat / Terbanding dalam surat jawabannya, Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 982/Desa Prambangan terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto sudah sesuai dengan data fisik maupun data yuridis yang diajukan oleh Pemohon sebagaimana yang tercantum dalam : -----

- a. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan, tertanggal 22 Nopember 2012 ; -----
- b. Foto copy buku leter C Desa No. 337 atas nama Ekar B. Sri ;-----
- c. Foto copy buku leter C Desa No. 557 atas nama Kaskan Cs. ;-----
- d. Akta Jual Beli No. 81/2013, tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Agil Suwanto, ST., SH., M.Kn. PPAT di Gresik ; -----
- e. Blangko Permohonan Felix Soesanto ; -----
- f. Surat Keterangan No. 597/37/437.102.02/2013, tanggal 10 Januari 2013 ;
- g. Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah ; -----
- h. Berita Acara Kesaksian ; -----
- i. Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas ; -----
- j. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) ; -----

DII. -----

Menimbang, bahwa mencermati prosedur permohonan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Banding, secara formal telah memenuhi ketentuan PP No. 4 Thun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi secara materil perlu dicermati Bukti T – 6, dimana ukuran luas tanahnya terdapat **penebalan angka** 29.037 m2, maka sebagai dokumen penting adalah tidak dibenarkan dengan adanya Penebalan angka tersebut, dan kelengkapan permohonan seperti bukti T – 3 dan T – 4 yang dijadikan dasar terbitnya Sertifikat a quo hanya berupa foto ----

Hal.14 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copy dari foto copy, maka sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran tanah adalah tidak benar sehingga patut dipertanyakan bagaimana sebuah Sertifikat Hak Milik yang dibuat berdasarkan dokumen yang tidak valid (hanya foto copy) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari **Aspek Substansi**, dimana Tergugat / Terbanding mendasarkan kepada Akta Jual Beli No 81 / 2013 ----- (bukti T- 5), tanah berupa Hak Yasan Buku C Desa no.557 persil 42 a **Blok d II seluas kurang lebih 30.830 m2**, dan didasarkan dari surat Keterangan Riwayat Tanah No.590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 Nopember 2012 (bukti T-2), Majelis Hakim Banding memperoleh fakta hukum bahwa bukti T-2 tersebut adalah cacad hukum berdasarkan pernyataan H. Karto (mantan Kades Prambangan) tertanggal 9 September 2016, dalam tambahan bukti Penggugat/Pembanding yang menyatakan bahwa revisi atas Surat Riwayat Tanah No.590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 Nopember 2012, yang saya buat dan tanda tangani adalah atas permintaan Notaris Agil Suwanto, ST, SH, M.Kn., dengan demikian dapat disimpulkan bahwa bukti T-2 tersebut adalah bukan yang sebenarnya melainkan, hasil revisi atas permintaan Notaris Agil Suwanto, ST, SH, M.Kn., dan selain hal tersebut H. Karto dalam pernyataannya tertanggal 27 Agustus 2016 menyatakan tidak pernah membuat Surat Pernyataan tertanggal 10 Januari 2013 (bukti T-7) ;-----

Menimbang, bahwa apabila mencermati bukti P – 7, yaitu Ikatan Jual Beli antara Kaskan dan Ayuni sebagai pihak Penjual dan Felix Soesanto sebagai pihak Pembeli, maka tanah yang jadi obyek ikatan jual beli tersebut adalah Sebidang Tanah Adat Petok D dengan Buku C Nomor 557 persil 42 a, **Kelas dt II seluas 20.830 M2** terletak di desa Prambangan Kab. Gresik, dan selanjutnya dengan mencermati bukti P–4 yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah No.590/11/437.102.02/2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan tanggal 09 desember 2015, menerangkan bahwa berdasarkan catatan buku leter C Desa Prambangan persil 42 a klas dt I luas 9800 m2 tercatat atas nama Kaskan cs C 557 sampai sekarang dan SPPT PBB tahun 2016 masih atas nama kaskan (bukti P – 6), dengan demikian, maka tanah seluas 9.800 M2 adalah milik -----

Hal.15 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding ;-----

Menimbang, bahwa bukti P-4, P-6 dan P-7 tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi Agil Suwanto, saksi Cholil, dan saksi Abd. Rohim Al – Haj yang menerangkan bahwa Penggugat/Pembanding telah menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi/Terbanding dengan harga Rp.350.000,- per meter persegi dan telah dibayarkan kepada Penggugat/Pembanding seharga ± Rp.7.000.000.000,- (Tujuh Miliar Rupiah). Sehingga dari fakta hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding hanyalah seluas 20.830 M2.;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik (bukti T – 6) yang salah satu persyaratannya adalah Pernyataan penguasaan tanah yang dibuat **tanggal 22 Nopember 2012** (bukti T – 8) dimana Tergugat II Intervensi / Terbanding menyebutkan petok D / Salinan C No.557 persil 42 a klas II luas 29.037 m2, sedangkan akte jual beli antara Kaskan Ayuni dengan Felix Soesanto dibuat **tanggal 14 Pebruari 2013** dengan luas 30.830 m2, sehingga fakta hukum yang terjadi adalah Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah dibuat lebih dahulu yaitu pada **tanggal 22 Nopember 2012**, sedangkan akta jual belinya dibuat dan ditandatangani kemudian yaitu pada **tanggal 14 Pebruari 2013** (T – 5) yang seharusnya adalah sebaliknya yaitu tanah dibeli lebih dahulu (akta jual-beli) baru kemudian dibuat Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah dan selain dari hal tersebut Majelis Hakim Banding memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding membeli tanah obyek sengketa a quo dari Penggugat/Pembanding hanya seluas 20.830 M2. Sehingga dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim Banding bahwa permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding secara substantif mengandung cacat hukum administrasi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding berpendapat dan berkesimpulan menurut hukum, ----

Hal.16 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa penerbitan obyek sengketa a quo oleh Tergugat/Terbanding dari segi kewenangan telah melanggar Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Pendaftaran T Tertentu pada Bab III Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah pada Bagian kesatu kewenangan Kepala Kantor Pertanahan paragraph 1 Hak milik, pasal 3, dan Permohonan Hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding, yang persyaratannya antara lain adalah Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah (T – 8) dan surat Keterangan Riwayat Tanah No.590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 Nopember 2012 (bukti T-2) serta Surat Pernyataan tertanggal 10 Januari 2013 (bukti T-7) sebagai dasar terbitnya Sertifikat hak Milik Nomor 982 / /Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto, *substansinya* mengandung **Cacat Hukum Administrasi**, sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala BPN No. 11 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan jo Pasal 1 ayat 6 dan 7 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal obyek sengketa a quo Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto dan mewajibkan Tergugat / Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Milik tersebut ;----

Menimbang, bahwa dengan demikian cukup beralasan hukum gugatan Penggugat/Pembanding untuk dikabulkan seluruhnya dan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 29 / G / 2016 / PTUN. Sby. tanggal 19 Juli 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan .-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding berpendapat keberatan dalam Memori Banding cukup beralasan dan menjadi bahan pertimbangan tersendiri -----

Hal.17 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan terhadap Kontra Memori Banding tidak terdapat hal – hal yang dapat melemahkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum untuk dikesampingkan, dan terhadap bukti – bukti surat yang tidak dipertimbangkan secara khusus tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut dibatalkan, maka berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada ----- Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding dibebani untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat, Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah di ubah dan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang – Undangan lainnya yang bersangkutan dengan sengketa ini ; -----

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pembanding tersebut ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 29 / G /2016/PTUN .SBY, tanggal 19 Juli 2016, yang dimohonkan banding tersebut ; --

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat/ Terbnding dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding ;-

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat /Pembanding untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat / Terbanding untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur

Hal.18 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26-07-2013, No. 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix

Soesanto ;-----

4. Menghukum Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;--

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 14 Nopember 2016. oleh Kami **NURMAN SUTRISNO, SH.M.Hum.**, selaku Hakim Ketua Majelis , **DR. RATNA HARMANI, SH. M.Hum.**, dan **DJOKO DWI HARTONO, SH. MH.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi Hakim – Hakim Anggota dan dibantu oleh **R. IMAN SANTOSO, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh para Pihak yang bersengketa maupun Kuasa Hukumnya ;-----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

DR. RATNA HARMANI, SH. MH.

NURMAN SUTRISNO, SH. M.Hum.

DJOKO DWI HARTONO, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

R. IMAN SANTOSO, SH.

Hal.19 | Putusan No. 233/B/2016/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya pemberitahuan Registrasi	Rp. 26.200,-
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
3. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
4. Biaya Administrasi proses banding	Rp. 212.800,-

Jumlah	Rp. 250.000,-
(Dua ratus lima puluh 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)