



P U T U S A N

Nomor 89/B/2017/PT.TUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili sengketa tata usaha negara pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG, tempat kedudukan di Jl.

Joung I No.1 Malang ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. BUDI PRASETYO, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kota Malang ; -----
2. JOHAN RESIDEN SIAHAAN, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kota Malang ; -----
3. MOCH. YUSUF MT., A.Ptnh., Kepala Sub Seksi dan Konflik Pertanahan Kota Malang ; -----

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Malang, Jl. Danau Jonge I No. 1 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 393/SK-35.73/III/2017, tanggal 1 Maret 2017, selanjutnya disebut -----

-----**PEMBANDING / TERGUGAT** ;-----

Dan :

1. **BAMBANG RYANTOMO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komp. Keuangan No. 10 RT. 03 / RW. 03, Ds. Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan ; -----

Hal. 1 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ANDRINI SURATMI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kamboja II 21/A RT.05 / RW. 08, Ds. Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan ; -----

3. **ANDRIA SAWITRI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. Tebet Timur Dalam II/21 RT. 03 / RW. 11, Ds. Tebet Timur Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan ; -----
Kesemuanya sebagai Ahli Waris dari Ny. RIBAWANI sesuai dengan Surat permohonan sebagai pihak tanggal 1 November 2016 ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----
SLAMET SOEPRIJADI, S.H., Warga Negara Indonesia, Advokat, pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum **SLAMET SOEPRIJADI & REKAN**, beralamat di Perumahan Taman PondokLegi II-C.5, Waru – Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 February 2017, selanjutnya disebut **PEMBANDING / PARA TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Melawan :

1. **DJAMBURI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani/Pekebun, tempat tinggal : Dusun Cendol Barat, RT. 025 / RW. 004, Desa Ngadirejo, Kecamatan Kromengan, Kabupaten Malang ; -
2. **SAMSUL MA'ARIF**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang,

Hal. 2 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggal : Jl. Muharto VII/8, RT. 009 / RW. 007,
Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota
Malang ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. Daniel Y. Lowu, S.H., M.H.,Warga Negara Indonesia,
Advokat;-----

2. Bob S. Kudmasa, S.H., M.H., Warga Negara
Indonesia, Advokat;-----

Keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada
Kantor Hukum (Law Office) "DANIEL Y. LOWU, SH., MH.
& Rekan", berkantor di Jl. Darmo Permai Selatan 17/49
Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08
Agustus 2016, selanjutnya disebut **TERBANDING /
PARA PENGGUGAT**;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 89/PEN/2017/PT.TUN.SBY tanggal 9 Mei 2017 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini di tingkat banding ; -
2. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY tanggal 23 Februari 2017 ; -----
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 89/PEN-HS/2017/PT.TUN.SBY tanggal 12 Juni 2017 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----
4. Berkas perkara dan surat-surat lainnya yang terlampir dan berkaitan dengan perkara ini ; -----

Hal. 3 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY, tanggal 23 Februari 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK SENGKETA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1029/Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. : 212 tanggal 27 Mei 1996, sepanjang luas 700 m² yang secara administrasi diakui Para Penggugat seluas 1222 m² (seribu dua ratus dua puluh dua meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 17 – 06 – 1996, tertulis atas nama Nyonya Ribawani ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.908.000,- (tiga juta sembilan ratus delapan ribu rupiah) ;-----

, **Hal. 4 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan diatas Pembanding/Tergugat dan Pembanding/ Para Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan banding, sesuai Akta Permohonan Banding tanggal 7 Maret 2017, yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 7 Maret 2017, Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 03 Mei 2017, dan telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 03 Mei 2017, yang pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, berkenan memeriksa dan mempertimbangkan kembali putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan selanjutnya memberi putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding dahulu Tergugat ;-----
2. Menyatakan secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili gugatan perkara teregister Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY yang diajukan Para Terbanding/Para Penggugat ;-----
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik 1029 / Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen tertanggal 17 Juni 1996, Surat Ukur Nomor 212 tertanggal 27 Mei 1996 dengan luas 1.222 m2 tertulis atas nama Nyonya Ribawani adalah benar dan sah menurut hukum ;-----
4. Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 5 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tanggal 05 Mei 2017, dan telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 05 Mei 2017, yang pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, berkenan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 143/G/2016/PTUN.SBY untuk seluruhnya dan mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Pembanding I dahulu Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Terbanding dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini ;-----

ATAU ;

SUBSIDER :

“Dalam Peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) “

Menimbang, bahwa pihak Terbanding/Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 24 Mei 2017 dan telah diberitahukan kepada pihak Pembanding/Tergugat dan Pembanding/ Para Tergugat II Intervensi tanggal 24 Mei 2017, yang pada pokoknya setuju dengan pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama dan mohon dengan hormat agar Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya di Surabaya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding II untuk seluruhnya ;

Hal. 6 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Surabaya, Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY, tanggal 23 Februari 2017, yang dimohonkan banding ;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, dengan Surat Pemberitahuan untuk melihat berkas perkara Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY, tanggal 7 April 2017 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY., diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 23 Pebruari 2017 dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 7 Maret 2017 sebagaimana akta permohonan banding Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY. maka permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sebagaimana ditentukan dalam pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya secara formal permohonan banding tersebut harus dinyatakan dapat diterima ;-----

Menimbang bahwa dengan demikian kedudukan Para Penggugat di sebut sebagai pihak Terbanding, sedangkan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi disebut sebagai pihak Pemanding ;-----

Hal. 7 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menyatakan eksepsi Pembanding/Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya ;--

Dalam Pokok Sengketa :-----

- Mengabulkan gugatan Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding, setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY. yang termuat dalam Bundel A dan Bundel B serta surat-surat lain termasuk di dalamnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 143/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 23 Pebruari 2017, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, bukti para pihak, keterangan saksi, memori banding, kontra memori banding dalam musyawarahnya bersepakat bulat berpendapat sebagaimana diuraikan dibawah ini :-----

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding/Para Penggugat, pihak Pembanding/Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 27 Oktober 2016 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Eksepsi tentang Error in Persona (Terbanding/Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat/legal standy) ;-----
- Eksepsi tentang kompetensi kewenangan absolute ;-----
- Eksepsi tentang obscuur Libel ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan eksepsi tentang Apakah Terbanding/Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat obyek

, **Hal. 8 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo sebagaimana ditentukan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut :-----

“ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan disini Majelis Hakim Banding merujuk pada pendapat Philipus M Hadjon dalam bukunya “ Pengantar Hukum Administrasi Indonesia” Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta cetakan ke empat tahun 1995 hal. 324, menyebutkan : “Penggugat (seseorang/badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat, apabila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan TUN yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya Penggugat wajib membuktikan adanya hubungan kausal langsung antara Keputusan TUN yang digugat dengan kepentingan/kerugiannya “sesuai adagium” point d’ interest point d’action, bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh mengajukan gugatan ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah:

- SHM No. 1029/Kel. Gadungkasri, Kec. Klojen, Kota Malang Prop. Jawa Timur, Surat Ukur No. 212 tanggal 27 Mei 1996 seluas 1.222 m² yang diterbitkan pada tanggal 17-06-1996 atas nama Nyonya Ribawani ;-----

Menimbang, bahwa dalil Terbanding/Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Terbanding/Para Penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No.8 Kota Malang seluas 700 m²

Hal. 9 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan terbitnya Keputusan TUN obyek sengketa yaitu SHM No. 1029/Kel. Gadungkasri, Kec. Klojen, Kota Malang Prop. Jawa Timur, Surat Ukur No. 212 tanggal 27 Mei 1996 seluas 1.222 m² yang diterbitkan pada tanggal 17-06-1996 tertulis atas nama Nyonya Ribawani telah menimbulkan akibat hukum bagi Terbanding/Para Penggugat, dimana Terbanding/Para Penggugat telah kehilangan hak atas tanah dan bangunan (rumah) di Jalan Ijen No.8 Kota Malang seluas 700 m², oleh karena Terbanding/Para Penggugat sebagai pemilik tidak pernah/belum pernah dilakukan pelepasan hak dan atau dijual/dipindah tangankan kepada pihak lain ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T2.Interv-4=T.1, T2=T2.Interv-3, T.3=T2.Interv-5, T4, T5, Majelis Hakim Banding memperoleh fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa ternyata obyek sengketa a quo berasal dari penggabungan SHGB No. 5/Desa Bareng atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono (Any Ribawani) isteri Soedjono, dimatikan dan diterbitkan SK No. 800/HM/35/1995 tanggal 30 Nopember 1995 ;-----
- Bahwa SHGB No. 5/Desa Bareng dan SHGB No. 6/Kel. Bareng atas nama Raden Aju Ribawani Soedjono terbit tanggal 10 Agustus 1962 di beli dari Moestofa Djuang Harahap Sarjana Hukum dengan akta jual beli tanggal 26 Agustus 1968 No. 79 tahun 1968, sedangkan Moestofa Djuang Harahap Sarjana Hukum membeli dari Perseroan Terbatas "Thong Gwan Trading Company" dengan akta jual beli tanggal 29 April 1964 No. 61/1964 ;-----
- Bahwa SHGB No. 5 Desa Bareng terakhir atas nama Raden Aju Rabawani Soedjono Isteri Soedjono terbit tanggal 10 Agustus 1962, Surat Ukur tanggal 27 Pebruari 1932 No. 72 luas 981 m², adalah berasal dari bekas hak eigendom No.7276, sedangkan SHGB No.6/Desa Bareng terakhir atas nama

Hal. 10 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raden Aju Rabawani Soedjono Isteri Soedjono terbit tanggal 10 Agustus 1962, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 1949 No. 104/1949, luas 241 m² adalah berasal dari bekas hak eigendom No. 10037 ;-----

- Bahwa dari bukti T4 dan T5 didapat fakta hukum bahwa SHGB No. 5/Desa Bareng dan SHGB No. 6/Desa Bareng terbit tanggal 10 Agustus 1962, ternyata benar terletak di Desa Bareng, terkenal setempat sebagai Djalan Raya Idjen No. 8 Kota Pradja Malang ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1, P2, P3 dan P7 dikaitkan dengan P8 dan P9 Majelis Hakim Banding memperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 13 Juli 1965 telah mendapat hibah tanah dan rumah yang terletak di Djalan Idjen No. 8 Kota Malang, nomor tanah 8464, luas tanah 700 m², dari seorang wanita bernama Soemini yang beralamat di Doekoeh Tjendol, Desa Bangeran, Ketjamatan Sumberpoetjong ;-----
- Bahwa Soemini mendapatkan rumah dan tanah tersebut dari seorang yang bernama Djohanes Colbel Albel Bedduwa de Boer pada tanggal 3 Maret 1940 ;-----
- Bahwa berdasarkan bukti P1, P2 dikaitkan dengan bukti P8 dan P9 bahwa tanah yang dihibahkan kepada Soemini adalah sebidang tanah kebun, eigendom verponding 8464 ;-----
- Bahwa Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Djalan Idjen No. 8 Malang dan hanya berdasarkan keterangan saksi Chudori bahwa ibu Soemini pada tahun 1963 pernah menempati rumah di Djalan Idjen No. 8 Malang dan saksi Soemardi yang menerangkan bahwa ibu Soemini pernah tinggal di rumah obyek sengketa pada tahun 1992, namun tidak ada bukti tertulis yang mendukung

Hal. 11 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi tersebut, sedangkan berdasarkan bukti T3 dan T7 ibu Soemini beralamat di di Doekoeh Tjendol, Desa Bangeran, Ketjamatan Sumberpoetjong ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa eigendom verponding No. 8464, yang dimiliki oleh Terbanding/Para Penggugat adalah berupa sebidang tanah kebun, luas 700 m², sedangkan obyek sengketa a quo yang dimiliki T.II-Intervensi adalah berupa tanah dan bangunan, luas 1.222 m² yang berasal dari penggabungan SHGB No. 5/Desa Bareng dan SHGB No. 6/Desa Bareng dari Bekas Eigendom Verponding No. 7276 dan 10037 ;-----

Menimbang, bahwa walaupun pada Sidang Pemeriksaan Setempat Terbanding/Para Penggugat menunjuk pada tempat yang sama pada obyek sengketa a quo, namun Majelis Hakim Banding berdasarkan fakta hukum diatas berpendapat bahwa lokasi tanah yang dimiliki oleh Terbanding/Para Penggugat berbeda dengan lokasi obyek sengketa, karena alas hak yang dimiliki oleh Terbanding/Para Penggugat berupa sebidang tanah kebun, seluas 700 m² dari eigendom verponding No. 8464, sedangkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan seluas 1.222 m² berasal dari bekas hak eigendom No. 7276 dan No. 10037 dan sudah ada surat ukurnya masing-masing tertanggal 27 Pebruari 1932 dan tanggal 29 Agustus 1949, (vide bukti T2 dan T3) dan disamping hal tersebut, Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim Banding juga mempertimbangkan atas Eigendom Verponding No. 8464 milik Terbanding/Para Penggugat sebagai berikut :-----

Hal. 12 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria antara lain mengatur sebagai berikut :-----

Pasal 2 ayat (1) : -----

“Orang-orang warganegara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Peraturan ini disingkat : KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu “;--

Pasal 4 :-----

“Hak-hak eigendom yang setelah jangka awaktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang pada KKPT atau yang pemiliknya tidak dapat membuktikan, bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KKPT dicatat pada asli aktanya sebagai dikonversi menjadi hak guna bangunan, dengan jangka waktu 20 tahun” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut di atas oleh karena Terbanding/Para Penggugat tidak pernah datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah, maka status hak eigendom Terbanding/Para Penggugat dikonversi menjadi HGB dengan jangka awaktu 20 tahun ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970 tentang Penyelesaian Hak-Hak Barat menjadi HGB dan HGU antara lain sebagai berikut :-----

Pasal 1 ayat (1) :-----

“ Barang siapa yang pada tanggal 24 September 1960 mempunyai tanah dengan hak barat yang dikonversi menjadi hak guna-bangunan dan hak guna-usaha dan hingga berlakunya Peraturan ini mulai mempunyai sertipikatnya, diwajibkan

, **Hal. 13 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum tanggal 24 September 1970 datang pada Kantor Pendaftaran Tanah untuk meminta sertifikat hak yang bersangkutan” ;-----

Pasal 2 ayat (1) :-----

“ Jika kewajiban tersebut pada ayat (1) pasal 1 tidak dilaksanakan, maka pemegang haknya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai yang ditentukan dalam pasal 30 dan 36 Undang-Undang Pokok Agraria dan Hak guna bangunan serta hak guna usaha yang bersangkutan dianggap telah hapus sejak tanggal 24 September 1961 “ ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat (1) Kep.Pres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat menyatakan :-----

“Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara “ ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970 tentang Penyelesaian Hak-Hak Barat menjadi HGB dan HGU dan Kep.Pres No. 32 Tahun 1979 tersebut diatas, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa Hak Eigendom No. 8464 yang dimiliki oleh Terbanding/Para Penggugat sudah hapus dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Banding berpendapat dan berkeyakinan menurut hukum bahwa Terbanding/Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan menggugat obyek sengketa a quo sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-

Hal. 14 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Pembanding/Tergugat tentang Terbanding/Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan /legal standy haruslah di terima dan terhadap eksepsi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;--

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Terbandin/Para Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan untuk menggugat obyek sengketa sebagaimana diuraikan pada halaman 44 putusan a quo ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Pembanding/Tergugat, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Terbanding/Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 23 Pebruari 2017, menurut Majelis Hakim Banding tidak dapat dipertahankan lagi, dan harus dibatalkan, yang selanjutnya Majelis Hakim Banding mengadili sendiri dengan amar putusan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 23 Pebruari 2017, maka sesuai ketentuan pasal 110 Nomor 5 Tahun 1986 kepada pihak Terbanding/Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya akan ditentukan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang

Hal. 15 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, 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 bekas perkaranya ;-----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan sengketa ini ;-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Tergugat dan Pembanding / Para Tergugat II Intervensi ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 143/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 23 Pebruari 2017 yang dimohonkan banding ;-----

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi Pembanding / Tergugat ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menyatakan Gugatan Terbanding / Para Penggugat tidak diterima ;-----

Hal. 16 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang pada 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 12 Juni 2017, oleh : **NURMAN SUTRISNO, SH.M.Hum** selaku Ketua Majelis, **HM. ARIF NURDU'A, SH. MH** dan **H. ISHAK LANAP, SH**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2017, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu **MUSLICH HIDAJAT, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tanpa dihadiri kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA I,

KETUA MAJELIS ,

HM. ARIF NURDU'A, SH. MH

NURMAN SUTRISNO, SH.M.Hum

HAKIM ANGGOTA II

H. ISHAK LANAP, SH

PANITERA PENGGANTI

MUSLICH HIDAJAT, S.H., M.H.

Hal. 17 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/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 25.200,-
2. Meterai	Rp 6.000,-
3. Redaksi	Rp 5.000,-
4. Biaya administrasi proses banding	Rp 213.800,-
Jumlah	Rp 250.000,-

(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 18 dari 18, Putusan No. 89/B/2017/PT.TUN.SBY.