



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 156 / G / 2014 / PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, mengambil putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. **CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Getan Raya 1 Blok D No. 6, Kelurahan Getan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo ;-----
2. **JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Taman Mars Blok K No. 5, Perum Jangli Permai, Kota Semarang, yang dalam hal ini bertindak atas nama diri sendiri serta mewakili : 1. MAULEMANS PAULUS LEONARDUS, 2. MARIA MATHILDE ANGELINE SHIRLEY, 3. CHRISTIAN PAUL MAULEMANS, 4. GEOVANNY MAULEMANS, 5. CHRISTOFORUS LUCKY (Para Ahli Waris almarhum Ny. ANTHONIA alias Ny. ANTHONIA MAULEMANS), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Oktober 2014. Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada : 1. ACHEMAT YUNUS, S.H., 2. SUSILO, S.H.,M.H. (Para Advokat), keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Para Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara "ACHEMAT YUNUS, SH" and Partners, beralamat kantor di Jalan RA. Kartini XIV-C No. 41, Kelurahan Sidomoro, Kecamatan Kebomas, Kabupaten

Gresik

Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal
06 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA

PENGGUGAT ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI, berkedudukan di

Jalan Dr. Sutomo No. 54, Banyuwangi. Dalam hal ini diwakili

kuasanya :-----

Nama : SUKARMAN, S.H.,M.Hum.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Banyuwangi ;-----

Nama : SYAMSU WIJAYA, A.Ptnh.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ;-----

Nama : MURIYANTO, A.Ptnh.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Banyuwangi ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di

Jl. Dr. Sutomo No. 54, Banyuwangi, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor : 07/X/2014/P tertanggal 27 Oktober

2014, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT** ;

D a n :

EDI SETIYAWAN alias **EDY SETIYAWAN** (sesuai KTP), Kewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan

RT. 001/RW. 002, Desa Singolatre, Kecamatan

Singojuhur, Kabupaten Banyuwangi. Dalam hal ini

memberikan kuasa khusus kepada : 1. H. ANANTO

HARYO, SH.,M.Hum.,MM.

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

HARYO, SH., M.Hum., MM, 2. SYAHRIL, SH., 3. RIADI PAMUNGKAS, SH., 4. WORO SUBAGYO, SH., kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "ANANTO HARYO & REKAN", beralamat kantor di Jl. Matrip No. 5, Kedurus - Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca :-----

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 156.WK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 10 Oktober 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 156.HK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 14 Oktober 2014 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 156.HK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 20 November 2014 tentang Penetapan Hari Persidangan yang terbuka untuk umum ;

4. Putusan Sela Nomor : 156/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 18 Desember 2014 tentang masuknya pemohon intervensi sebagai pihak dalam perkara ini ;

5. Seluruh berkas perkara Nomor : 156/G/2014/PTUN.SBY beserta lampiran yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan dari para pihak yang bersengketa dipersidangan ;

----- **TENTANG DUDUK SENGKETA** -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Oktober 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 07 Oktober 2014 dengan register perkara Nomor : 156/G/2014/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki/disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 20 November 2014, mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut : -----

1. Bahwa

1. Bahwa, Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal : 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m², yakni setelah Penggugat mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 182/2014 tanggal 8 September 2014 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ;-----
2. Bahwa, kemudian setelah sidang persiapan dalam perkara Nomor : 156/G/2014/PTUN.SBY. pada tanggal 04 Nopember 2014 telah diketahui adanya beberapa kali Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat "obyek sengketa", yakni : -----
 - I. pada tanggal 06-05-2014 dari atas nama Haji HARTO SOLECHAN menjadi atas nama Ny. ANTHONI terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;-----
 - II. pada tanggal 12-06-2014 dari atas nama Ny. ANTHONI menjadi atas nama EDI SETIYAWAN terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;-----
3. Bahwa, oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

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
1986 tentang

Peradilan

Tata

Usaha

Negara ;-----

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, pada tanggal 20 September 1973 telah dilangsungkan perkawinan antara Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH dengan SOLECHAN alias HARTO SOLECHAN, sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor : 436/33/73 yang dikeluarkan dari Petugas Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Tegalsari Kota Surabaya ;-----
2. Bahwa, suami Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH yakni SOLECHAN alias HARTO SOLECHAN, telah meninggal dunia lebih dahulu yakni pada tanggal 11-06-2004 sebagaimana Surat Keterangan Kematian No. 474.3/0002/430.7.3/2004 di Jalan Dinoyo Tengah 37 RT. 002, RW. 003, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya sebagai tempat tinggalnya yang terakhir, sedangkan Hajjah GABY SILVI SILVY FAUZIYAH meninggal dunia pada tanggal 01 Agustus 2005 sebagaimana Surat Keterangan Kematian Reg. KM :--/KF : 05-552 tanggal 6 September 2005 di Jalan Darmo Permai Timur V/1-A, Kota Surabaya sebagai tempat tinggal yang terakhir ;-----
3. Bahwa, di dalam perkawinan antara Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH dengan SOLECHAN alias HARTO SOLECHAN, tidak dikaruniai anak (keturunan), maka sepeninggal almarhum SOLECHAN alias HARTO SOLECHAN, sesuai dengan Pasal 832 KHUPerdata ahliwaris dari almarhum SOLECHAN alias HARTO SOLECHAN, adalah Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH yang hidup terlama ;-----
4. Bahwa, Almarhumah Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Agustus 2005 mempunyai 1 (satu) saudara kandung perempuan yakni : ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, Ny. ANTHONIA alias Ny. ANTHONIA MEULEMANS telah meninggal dunia pada tanggal 01 Pebruari 2010 sebagaimana Surat Kematian No. 4743/10/2010 tanggal 1 Pebruari 2010 di Getan Raya I Blok D No. 06 RT. 04, RW. 13, Desa Getan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, sebagai tempat tinggalnya yang terakhir, selama hidupnya telah menikah dengan seorang laki-laki bernama : MEULEMANS PAULUS LEONARDUS dan di dalam perkawinannya telah dikaruniai 6 (enam) orang anak, yakni : 1. MARIA MATHILDE ANGELINE SHIRLEY, 2. CHRISTIAN PAUL MEULEMANS, 3. GIOVANNY MEULEMANS, 4. CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS (Penggugat I), 5. CHRISTOFORUS LUCKY, 6. JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS (Penggugat II) ; -----
6. Bahwa, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 109/Pdt/2008/PT.Sby telah terjadi sengketa atas harta warisan Almarhumah Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH, dan putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap, karena masing-masing pihak dalam perkara tersebut tidak melakukan upaya hukum kasasi ;-----
7. Bahwa
7. Bahwa, Para Penggugat adalah ahliwaris keturunan Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH sebagaimana yang telah dinyatakan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana tersebut di dalam posita butir 6 di atas, dan para ahliwaris almarhum Ny. ANTHONIA alias Ny. ANTHONIA MEULEMANS adalah : 1. MEULEMANS PAULUS LEONARDUS, 2. MARIA MATHILDE ANGELINE SHIRLEY, 3. CHRISTIAN PAUL MEULEMANS, 4. GIOVANNY MEULEMANS, 5. CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS, 6. CHRISTOFORUS LUCKY, 7. JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS. Sebagaimana Surat Keterangan Warisan diketahui Kepala Desa Getan Nomor : 17 tanggal 17-01-2014 dan Camat Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo Nomor : 09/I/20/2014 tanggal 17-01-2014 ; -----

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

8. Bahwa, Almarhumah Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH disamping meninggalkan ahliwaris sebagaimana tersebut di atas juga mempunyai harta peninggalan dari almarhum suaminya yakni berupa : sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Pebruari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m², atas nama HAJI HARTO SOLECHAN, dimana HARTO SOLECHAN memperolehnya dengan membeli dari seorang bernama OKA WIJAYA pada tanggal 28-1-1997 sebagaimana Akta Jual Beli dibuat dihadapan Ratna Handayani, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Banyuwangi ; ----
9. Bahwa, atas bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Pebruari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m², atas nama HAJI HARTO SOLECHAN hingga saat ini Para Penggugat maupun ahliwaris HAJI HARTO SOLECHAN belum pernah menandatangani akta-akta dihadapan pejabat yang berwenang berkaitan dengan Peralihan Hak atas tanah sebagaimana tersebut didalam "Obyek sengketa";-----
10. Bahwa, akan tetapi Tergugat telah melakukan beberapa kali pencatatan pada sertipikat "obyek sengketa" berdasar pada peralihan-peralihan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku pada saat terjadinya peralihan-
peralihan
peralihan atas Sertipikat Hak Milik : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Feb 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m², atas nama HAJI HARTO SOLECHAN ;-----
11. Bahwa, dengan demikian Tergugat yang telah mencatat pemegang hak pada sertipikat "obyek sengketa" yang terakhir atas nama EDI SETIYAWAN yang menggantikan pemegang hak sebelumnya yakni Ny. ANTHONIA yang juga menggantikan pemegang hak sebelumnya yakni HAJI HARTO SOLECHAN tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

procedure peralihan yang benar adalah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku pada saat melakukan pencatatan peralihan pada sertipikat obyek sengketa ;-----

12. Bahwa, data yuridis yakni dokumen peralihan yang dipersyaratkan di dalam pengajuan proses peralihan sertipikat "obyek sengketa" maupun pihak yang berhak untuk melakukan tindakan hukum, ternyata tidak sesuai dengan data yuridis yang sebenarnya, akan tetapi Tergugat tetap melakukan pencatatan peralihan demi peralihan atas sertipikat obyek sengketa tersebut ;-----

13. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut terbukti tindakan Tergugat yang melakukan pencatatan peralihan demi peralihan atas sertipikat obyek sengketa dari atas nama Haji HARTO SOLECHAN kemudian ke atas nama Ny. ANTHONIA dan pencatatan terakhir atas nama EDI SETIYAWAN tanpa didukung oleh dokumen dan dasar yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan berlaku, maka Tergugat telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan data yuridis, karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dokumen yang dilampirkan atas pencatatan peralihan sertipikat obyek sengketa tersebut secara benar mengenai dokumen pengajuannya yang menjadi dasar pencatatan peralihan atas sertipikat obyek sengketa ;-----

14. Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa *a-quo* adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 5 Pasal 37 Peraturan Pemerintah
Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Dan Hak Pengelolaan ;-----

15. Bahwa, apa yang ditetapkan di dalam keputusan tersebut telah jelas yaitu Surat Keputusan Pemberian Hak Baru yakni pencatatan peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik, maka keputusan *a quo* telah memenuhi unsur konkret. Dan pencantuman secara terperinci nama pemegang haknya, alamat yang dituju dan dasar pencatatan peralihan pemegang hak pada sertipikat tersebut, sebagaimana termuat dalam lampiran keputusan tersebut menunjukkan bahwa keputusan *a-quo* ditujukan kepada seseorang atau alamat tertentu, maka dengan demikian keputusan *a-quo* telah memenuhi unsure individual ;-----
16. Bahwa keputusan *a-quo* dikeluarkan oleh Tergugat tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan Tergugat maupun instansi lain, serta keputusan tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama yang tercantum dalam keputusan tersebut, maka keputusan obyek sengketa *a-quo* telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat ;-----
17. Bahwa, dari uraian tersebut di atas, maka keputusan obyek sengketa jelas pejabat yang mengeluarkan serta tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukannya telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan tersebut juga telah memenuhi unsur konkret, individual dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, maka dengan demikian keputusan obyek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu pencatatan peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik atas nama EDI SETIYAWAN beserta lampirannya tersebut dapat dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini ;-----

18. Bahwa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa, dengan demikian Tergugat yang telah melakukan pencatatan peralihan hak pada sertipikat “obyek sengketa” tersebut, maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni : -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu bertentangan dengan ; -----

⇒ Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----

⇒ Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni : “Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu ;-----

⇒ Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni :-----

Ayat (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang

yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris ;-----

Ayat (3) Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).;-----

Ayat (4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertakan dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut ;-----

Ayat (5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut ;-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu bertentangan dengan :-----

⇒ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas KKN yang menyatakan “Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara

Negara ;-----

19. Bahwa, Pencatatan Peralihan demi peralihan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang..... yang sangat mutlak merugikan pihak Para Penggugat maupun ahli waris almarhum Haji HARTO SOLECHAN dengan nyata, hal mana perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
20. Bahwa, dengan adanya peralihan hak atas sertipikat "obyek sengketa" *a-quo* sangat merugikan Para Penggugat maupun ahli waris almarhum Haji HARTO SOLECHAN karena berdampak terhadap status hukum terkait adanya peralihan demi peralihan sertipikat "obyek sengketa" *a-quo* artinya pihak Penggugat akan terhambat melakukan peralihan hak maupun melakukan penjualan sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu ;-----
21. Bahwa, oleh karena hak-hak Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang ternyata telah diterbitkan peralihan hak atas Sertipikat Obyek Sengketa, maka Para Penggugat menjadi tidak terlindungi, berarti tindakan Tergugat yang mencatat atas nama orang lain pada sertipikat obyek sengketa tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yakni melakukan pencatatan yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana tersebut di atas ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar peraturan perundang-undangan berlaku atas pencatatan peralihan sertipikat obyek sengketa, maka cukup alasan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut pencatatan peralihan pada obyek sengketa tersebut ;-----

23. Bahwa, dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun

Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

24. Bahwa, Keputusan Tergugat “obyek sengketa” merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus : -----

1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2) Menyatakan batal atau tidak sah Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m², yakni : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada tanggal 06-05-2014 dari atas nama Haji HARTO SOLECHAN menjadi atas nama Ny. ANTHONI terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;-----
 - pada tanggal 12-06-2014 dari atas nama Ny. ANTHONI menjadi atas nama EDI SETIYAWAN terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;-----
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m², yakni :

- pada tanggal 06-05-2014 dari atas nama Haji HARTO SOLECHAN menjadi atas nama Ny. ANTHONI terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;-----

• pada.....

- pada tanggal 12-06-2014 dari atas nama Ny. ANTHONI menjadi atas nama EDI SETIYAWAN terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;-----
- 4) Mewajibkan Tergugat untuk mengembalikan pencatatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m², menjadi atas nama :
- 1). MEULEMANS PAULUS LEONARDUS, 2). MARIA MATHILDE ANGELINE SHIRLEY, 3). CHRISTIAN PAUL MEULEMANS, 4). GIOVANNY MEULEMANS, 5). CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS, 6). CHRISTOFORUS LUCKY, 7). JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS (ahliwaris Almarhum Haji HARTO SOLECHAN) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya

perkara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 04 Desember 2014 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Eksepsi Kompetensi Absolut : -----

Penggugat dalam posita surat gugatannya mendalilkan adalah ahli waris dari Almarhum Ny. NTHONIA alias Ny. ANTHONIA MEULEMANS yang merupakan ahli waris dari Almarhum Hajjah GABY SILVY FAUZIYAH istri dari Almarhum Haji HARTO SOLECHAN (pemilik obyek sengketa sebelumnya) yang sekarang telah beralih menjadi atas nama EDI SETIYAWAN, oleh karena gugatan Penggugat adalah masalah harta warisan (sengketa waris), maka dari itu jika :-----

1. Penggugat memilih penyelesaiannya secara Hukum Islam maka berdasarkan Pasal 49 dan 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, maka haruslah ditentukan terlebih dahulu sengketa kewarisan tersebut yang menjadi kewenangan absolute Pengadilan Agama ;

2. Dan

2. Dan jika Penggugat memilih penyelesaian melalui Hukum Perdata, maka sengketa waris tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri ;

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas menurut kami Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan lain, dan selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menjatuhkan Putusan Sela ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,

maka surat jawaban ini kami lanjutkan Dalam Pokok Perkara : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan tersebut dalam eksepsi mohon diulang dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara dalam Jawaban ini ;

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;

3. Bahwa Tergugat hanya akan menjawab/menanggapi gugatan Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara ; ---

4. Bahwa hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat adalah obyek sengketa, adalah : Sertipikat Hak Milik No. 1468/Klatak, Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m², semula atas nama Haji HARTO SOLECHAN yang diperoleh dari OKA WIJAYA melalui Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Veronica Ratna Handayani, SH. Notaris di Banyuwangi tanggal 28-1-1997 No. 1//KLP/1997 dan dicatat peralihannya tanggal 6-2-1997, selanjutnya beralih kepada ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS karena waris, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-05-2007 Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Sby. jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15-04-2008 Nomor : 109/Pdt/2008/PT.Sby. yang sudah *incrach* tanggal 31-10-2008, kemudian dialihkan kepada atas nama

menjadi

menjadi EDI SETIYAWAN dengan *jual beli* berdasarkan Akta PPAT Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH., Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2014 Nomor : 565/JB/V/2014 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kami menolak dalil Penggugat dalam surat gugatan pada halaman 6

angka 9,11,12 dan 13, halaman 7 angka 18 serta halaman 10 angka 21 yang intinya menyatakan bahwa pencatatan peralihan yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan yang ada, padahal yang terjadi sebenarnya adalah pencatatan peralihan dari Haji HARTO SOLECHAN kepada ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS karena waris berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-05-2007 Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Sby. jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15-04-2008 Nomor : 109/Pdt/2008/PT.Sby. yang sudah berkekuatan hukum tetap (*incrah*) tanggal 31-10-2008, dan dicatat tanggal 14-5-2014, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2), selanjutnya dialihkan kepada EDI SETIYAWAN dengan Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH., Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2014 Nomor : 565/JB/V/2014 dan dicatat tanggal 12-06-2014, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) ;

6. Bahwa tindakan EDI SETIYAWAN menguasai obyek sengketa jelas-jelas tidak melanggar hukum dan tidak merugikan pihak lain, itu dilakukan karena dia memang benar-benar memperoleh obyek sengketa tersebut secara sah yaitu Jual Beli dari ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS selaku pihak yang secara yuridis memiliki tanah tersebut ;

7. Bahwa kami juga menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No.1468/Klatak, Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m² dari Haji HARTO SOLECHAN waris kepada ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS kemudian jual beli kepada EDI SETIYAWAN yang dilakukan oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

berlaku dan

Azaz

Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), padahal yang terjadi sebenarnya adalah pencatatan peralihan terhadap obyek *a quo* adalah waris berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-05-2007 Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Sby. jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15-04-2008 Nomor : 109/Pdt/2008/PT.Sby. yang sudah berkekuatan Hukum tetap (*incrah*) tanggal 31-10-2008, dan dicatat peralihannya tanggal 14-05-2014, diatur berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 55 ayat (1) dan (2) ; -----

- a. Bahwa ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS (sebagai Pihak I) dihadapan Augustine Ester, SH. Notaris di Surakarta telah membuat Akta Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 27-08-2009 No. 86/L/2009 dan Surat Kuasa Menjual dan Atau Melepaskan Hak tanggal 27-08-2009 No. 34, yang dalam melakukan tindakan ini telah disetujui oleh suaminya PAULUS LOENARDUS MEULEMANS, dengan EDWARD S.J. SANTOSO, SH.,MH. (sebagai Pihak II), yang pada intinya menyatakan bahwa pihak I berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri akan menjual dan melepaskan haknya serta menyerahkan kepada Pihak II yang mengikatkan diri akan membeli dan menerima penyerahan dari Pihak I, sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.1468/Klatak, Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m² ;-----
- b. Bahwa kemudian EDWARD S.J. SANTOSO, SH.,MH. menjual kepada EDI SETIYAWAN berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH., Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2014

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

565/JB/V/2014

-
- c. Bahwa atas dasar tersebut EDI SETIYAWAN mengajukan permohonan peralihannya yang didaftarkan pada tanggal 06-06-2014 kepada Tergugat dan telah dicatat peralihannya tanggal 12-06-2014, diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1);

8. Bahwa

8. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pada angka 7 di atas maka pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak, Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m² (*obyek a quo*). Jelas-jelas tidak melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena penerbitan obyek *a quo* sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;
-

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
-

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
-
2. Sah dan berkekuatan hukum pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak, Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m²

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas

nama

EDI

SETIYAWAN

;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan maupun replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan tanggapannya tertanggal 24 Desember 2014 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Eksepsi Kompetensi Absolut : -----

Bahwa senyatanya gugatan Para Penggugat berkisar pada masalah waris, sehingga sangat tidak relevan kalau sengketa waris diproses di Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk yang beragama Islam sebagaimana Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama dan Pengadilan Negeri bagi yang non muslim ; -----

Oleh

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas menurut kami Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan lain, dan selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan Sela ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon diulang dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara dalam Jawaban ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;

3. Bahwa senyatanya apa yang dilakukan oleh Tergugat adalah sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku karena pencatatan peralihan dari Haji HARTO SOLECHAN menjadi ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-05-2007 No. 277/Pdt.G/2006/PN.Sby jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15-04-2008 No : 109/Pdt/2008/PT.Sby yang sudah incrah tanggal 31-10-2008 kemudian dialihkan kepada atas nama menjadi EDI SETIYAWAN dengan jual beli berdasarkan Akta PPAT Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2014 Nomor : 565/JB/V/2014 ; ---
4. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 3 di atas sudah sangat jelas Sdr. EDI SETIYAWAN adalah sebagai pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Pebruari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m² sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Pebruari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas : 16.540 m² ;

5. Bahwa Sdri. ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS (sebagai Pihak I) dihadapan Notaris Augustine Esther, SH Notaris di Surakarta telah membuat Akta Surat

Perjanjian

Perjanjian Jual Beli tertanggal 27-08-2009 No. 86/L/2009 dan Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak tanggal 27-08-2009 No : 34, yang dalam melakukan tindakan ini telah disetujui oleh suaminya Sdr. PAULUS LEONARDUS MEULEMANS,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sdr. EDWARD S.J. SANTOSO, SH.,MH.(sebagai Pihak II) yang pada intinya

menyatakan bahwa Pihak I berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri akan menjual dan melepaskan haknya serta menyerahkan kepada Pihak II yang mengikatkan diri akan membeli dan menerima penyerahan dari Pihak I sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor : 3713 Luas 16.540 m². Yang kemudian Sdr. EDWARD S.J. SANTOSO, SH.,MH., menjual kepada Sdr. EDI SETIYAWAN berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT dan Notaris Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH., Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2013 No. 565/JB/V/2014 ; -----

- 6. Bahwa perolehan peralihan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT dan Notaris Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH., Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2013 No. 565/JB/V/2014 telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "*peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" ; -----

-----Jawaban Tergugat II Intervensi atas Replik Penggugat : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Eksepsi Kompetensi Absolut : -----

Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas semua yang disampaikan

Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Replik tertanggal 18 Desember 2014 kecuali yang secara tegas diakui

kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari Almarhum Ny. ANTHONIA alias Ny. ANTHONIA MEULEMANS yang seharusnya Penggugat mendalilkan sebagai Ahli Waris yang berhak atas obyek yang disengketakan yang semula obyek itu atas nama Ny. ANTHONIA alias Ny. ANTHONIA MEULEMANS selanjutnya dialihkan atas nama Sdr. EDI SETIYAWAN, yang seharusnya sengketanya tentang ahli waris yang seharusnya di Pengadilan lain ; -----

DALAM KOMPENSI : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalam hal secara tegas Tergugat II Intervensi mengakui kebenarannya ;-----
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Replik Penggugat pada poin 3 karena Peralihan Hak atas sebidang tanah dari Haji HARTO SOLECHAN menjadi ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-05-2007 No. 277/Pdt.G/2006/PN.Sby jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15-04-2008 No : 109/Pdt/2008/PT.Sby yang sudah incrah tanggal 31-10-2008 yang kemudian dialihkan atas nama Sdr. EDI SETIYAWAN alias Sdr. EDY SETIAWAN (sesuai KTP) dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2014 Nomor : 565/JB/V/2014 ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Replik Penggugat pada poin 4 karena proses Peralihan Hak atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 No. 3713 Luas 16.540 m². Yang dahulu atas nama Sdri. ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS (sebagai Pihak I) dihadapan Notaris Augustine Esther, SH Notaris di Surakarta telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Akta Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 27-08-2009 No. 86/L/2009

dan Surat Kuasa Menjual

dan

dan atau Melepaskan Hak tanggal 27-08-2009 No. 34, yang dalam melakukan tindakan ini telah disetujui oleh suaminya Sdr. PAULUS LEONARDUS MEULEMANS, dengan Sdr. EDWARD S.J. SANTOSO, SH.,MH.(sebagai Pihak II) yang selanjutnya dipindahkan kepada Sdr. EDI SETIYAWAN berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT dan Notaris Rusli Effendi, SH.,MKn.,MH., Notaris di Banyuwangi tanggal 22-05-2013 No. 565/JB/V/2014 ; -----

4. Bahwa, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi telah melakukan prosedur-prosedur peralihan hak atas sebidang tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 No. 3713 Luas 16.540 m² yang telah dicek terakhir tanggal 12 Juni 2014 ; -----

5. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi adalah instansi yang berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 No. 3713 Luas 16.540 m² yang telah dicek terakhir tanggal 12 Juni 2014 atas nama EDI SETIYAWAN, yang mana dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sudah bisa dijadikan bukti bahwa Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi sebagaimana tersebut di atas telah sesuai dengan prosedur hukum

yang berlaku ; --

DALAM EKSEPSI : -----

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

DALAM KONPENSI : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

2. Menyatakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi berwenang menerbitkan Sertipikat :

• Sertipikat

• Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 No. 3713 Luas 16.540 m², Desa Klatak Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi yang dahulu atas nama Sdri. ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS yang dirubah atas nama EDI SETIYAWAN ; -----

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi dengan nomor sebagai berikut : -----

• Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Klatak Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 No. 3713 Luas 16.540 m², Desa Klatak Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi yang dahulu atas nama Sdri. ANTHONIA alias ANTHONIA MEULEMANS yang dirubah atas nama EDI SETIYAWAN ; -----

4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Para Penggugat menyampaikan

repliknya tertanggal 18 Desember 2014 dan Tergugat menyampaikan dupliknya secara tertulis yang dikirim melalui surat tercatat yang diterima di Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 24 Desember 2014, yang selanjutnya disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan diterima tanggal 24 Desember 2014, sedangkan atas surat gugatan maupun replik Para Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan pula tanggapannya tertanggal 24 Desember 2014, yang semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah dicocokkan pula dengan fotokopi sesuai asli maupun sesuai fotokopinya yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P – 13, sebagai berikut : ----

1. Bukti P – 1: Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 182/2014 tertanggal 8 September 2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ; -----

2. Bukti

2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.SBY. tertanggal 22 Mei 2007 ;-----
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 109/PDT/2008/PT.SBY. tertanggal 15 April 2008 ;-----
4. Bukti P – 4: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Kematian atas nama H. HARTO SOLECHAN Nomor : 474.3/0992/436.7.3/2004 tertanggal 28 Juni 2004, yang diterbitkan Camat Tegalsari Pemerintah Kota Surabaya ;-----
5. Bukti P – 5: Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Kematian atas nama HJ. GABY SILVY FAUZIYAH Nomor : 474.3/M.15/436.7.28/2005 tertanggal 03



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2005, yang diterbitkan Camat Sukomanunggal Pemerintah Kota

Surabaya ;-----

6. Bukti P – 6: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Kematian (Lampiran A-5) atas nama ANTHONIA MEULEMANS Nomor : 474.3/10/2010 tertanggal 01 Pebruari 2010, yang diterbitkan oleh (An. Kepala Desa) Carik Desa Getan, Kecamatan Baki, Kabupaten

Sukoharjo ;-----

7. Bukti P – 7: Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Ahli Waris Almarhumah ANTHONIA MEULEMANS yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Getan dengan Reg. No : 17/Skw/II/17-01-2014 tertanggal 11 Desember 2014, kemudian dikuatkan oleh Camat Baki, Kecamatan Baki, Kabupaten

Sukoharjo ;-----

8. Bukti P – 8: Fotokopi sesuai asli, Salinan Akta Pembatalan Kuasa No. 20 yang dibuat dihadapan Eret Hartanto, SH, Notaris di Surakarta pada hari, Kamis tanggal 21-01-2010 ;-----

9. Bukti P – 9: Fotokopi sesuai asli, Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Alm. ANTHONIA MEULEMANS tertanggal 05 Oktober 2014 ;-----

10. Bukti

10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama J. AMELIA CONDENTIA M. beralamat di Taman Mars K-5 RT/RW. 005/005, Kelurahan Jangli, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dengan N.I.K : 33.7406.450570.0003 ;

11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Nikah Nomor : 435/33/73 tanggal 20 September 1973 antara SOLECHAN dengan G.S. FAUZIAH yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh KUA Kecamatan Tegalsari, Kotamadya Surabaya ;

12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Meninggal Nomor : 23/PW/RM/I/2015 tertanggal 12-1-2015 yang diterbitkan oleh RS. Panti Waluyo, Surakarta ;

13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS, N.I.K : 3372017008650005, beralamat di Getan Raya I Blok D No. 06 RT/RW. 004/013, Kel/Desa Getan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

Saksi ke – 1 (satu) Sdr. SAMSUL HADI :

Pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi kenal dengan H. HARTO SOLECHAN sejak tahun 1995 di Banyuwangi ;
- Bahwa saksi adalah orang yang diberi kepercayaan untuk menjaga serta merawat dan mengelolah tanah yang disengketakan dalam perkara ini oleh H. HARTO SOLECHAN yang disampaikan secara lisan ;
- Bahwa
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah kebun yang masih kosong dengan tumpukan pasir di atasnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah tersebut +16.540

m² ;-----

- Bahwa saksi mengetahui terhadap batas-batas tanah yang sengkatakan dalam perkara ini yaitu : Sebelah Barat : Jalan Raya, Sebelah Timur : Tanah Bpk. Sungging, Sebelah Utara : PT. WBS, Sebelah Selatan : Tanah Bpk.

Tejo ;-----

- Bahwa lokasi tanah tersebut di Rt. 02/Rw. 01, Kelurahan Klatak, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi ;-----

- Bahwa dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2014 saksi diminta H. HARTO SOLECHAN untuk mengawasi, merawat serta mengelolah tanah tersebut ;-----

- Bahwa saksi memanfaatkan tanah tersebut, setelah mendapat kepercayaan dari H. HARTO SOLECHAN untuk mengawasi, merawat serta mengelolah tanah tersebut ;

- Bahwa saat ini saksi sudah tidak merawat serta mengelolah tersebut ;

- Bahwa saksi kenal dengan Ny. ANTHONIA ;

- Bahwa menurut saksi Ny. ANTHONIA dengan H. HARTO SOLECHAN masih ada hubungan keluarga yaitu hubungan saudara ;

- Bahwa sejak saksi merawat, mengawasi serta mengelolah tanah tersebut tidak ada pihak lain yang

mengganggu;-----

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 alasan saksi sudah tidak merawat, mengawasi serta mengelolah tanah tersebut dikarenakan ada orang lain yang mengaku suruhan dari Bpk EDY SETIYAWAN pada saat itu menunjukkan fotokopi SHM atas tanah tersebut yang telah menjadi milik Bpk. EDY SETIYAWAN ;

- Bahwa Ny. ANTHONIA telah meninggal dunia pada tahun 2010 ;-----

- Bahwa Ny. ANTHONIA juga pernah menyampaikan secara lisan untuk mengawasi, merawat serta mengelola tanah tersebut ;

- Bahwa H. HARTO SOLECHAN tidak pernah menjelaskan terhadap perolehan tanah tersebut ;-----

- Bahwa

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan dalam perkara ini, adalah benar milik H. HARTO SOLECHAN ;-----

- Bahwa Hj. GABY SILVY FAUZIYAH adalah istri H. HARTO SOLECHAN ;-----

- Bahwa Hj. GABY SILVY FAUZIYAH dengan Ny. ANTHONIA adalah bersaudara beliau kakak beradik ;-----

- Bahwa pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2010 saksi masih menggarap serta mengelolah tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membaca fotokopi SHM atas tanah tersebut saksi baru mengetahui terhadap peralihan hak atas tanah tersebut dari H. HARTO SOLECHAN kepada Sdr. EDI SETIYAWAN ;

- Bahwa menurut saksi pada saat mengelolah tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengaku tanah tersebut adalah miliknya ;

- Bahwa pada tahun 2010 Ny. ANTHONIA telah meninggal dunia ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. EDWARD, beliau adalah Pengacara dari para ahli waris dari Ny. ANTHONIA ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pencabutan Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Ny. ANTHONIA yang pernah diberikan kepada Sdr. EDWARD ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui/mendengar tentang pemberian kuasa dari Para Ahli Waris Ny. ANTHONIA kepada Sdr. EDWARD untuk menjual tanahnya ;

- Bahwa saksi tidak pernah dengar/mengetahui atas putusan pengadilan yang menetapkan bahwa Ny. ANTHONIA telah ditetapkan sebagai Ahli Waris dari Hj. GABY SILVY FAUZIYAH ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap fotokopi Nomor SHM tersebut ;

- Bahwa Sdr. EDWARD menemui saksi dalam hal untuk meminta SPPT atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah dengar/mengetahui ada petugas dari Kelurahan, pihak

BPN atau pihak Pengadilan ke lokasi tanah tersebut ;

- Bahwa

- Bahwa Sdr. EDWARD tidak pernah menunjukkan atas SHM tanah tersebut ;

- Bahwa dalam rangka untuk mengetahui keberadaan atas SHM tanah tersebut saksi diajak Para Ahli Waris Ny. ANTHONIA ke Kantor Pertanahan Banyuwangi ;

- Bahwa saksi pernah mengetahui atas Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 182/2014 tertanggal 8 September 2014 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi (bukti P - 1) ;

Saksi ke – 2 (dua) Sdr. MUHAMMADUN :

Pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi telah kenal dengan Para Penggugat dalam perkara ini di Banyuwangi pada saat di kebun ;

- Bahwa saksi mengerjakan/mengelola kebun Milik H. HARTO SOLECHAN ;

- Bahwa sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2014 saksi mengerjakan/menggarap kebun tersebut ;

- Bahwa menurut saksi H. HARTO SOLECHAN ada hubungan keluarga dengan Ny. ANTHONIA, karena Ny. ANTHONIA adalah adik dari Hj. GABY SILVY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FAUZIYAH (istri H. HARTO SOLECHAN) ;

- Bahwa Ny. ANTHONIA telah meninggal dunia pada tahun 2010 ;

- Bahwa H. HARTO SOLECHAN telah meninggal dunia pada tahun 2004 ;

- Bahwa saksi disuruh oleh Sdr. SAMSUL HADI untuk menggarap/mengelola tanah

tersebut ;-----

- Bahwa oleh karena kebunnya sudah dijual, saat ini saksi sudah tidak menggarap/mengelola tanah tersebut, untuk selebihnya saksi tidak tahu ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. EDWARD ;

- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan dalam perkara ini, lokasinya di Kelurahan Bulusan, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi ;

- Bahwa luas tanah yang disengketakan dalam perkara ini ± 16.540 m² ;-----

- Bahwa menurut saksi batas-batas tanah tersebut adalah : Sebelah Barat : Jalan Raya, Sebelah Timur : Tanah Bpk. Sungging. Sebelah Utara : PT. WBS, Sebelah Selatan : Tanah Bpk. TEJO ;

- Bahwa

- Bahwa tanah tersebut milik H. HARTO SOLECHAN ;

- Bahwa pada tahun 1996 tanah tersebut sudah milik H. HARTO SOLECHAN ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat tinggal saksi dekat dengan tanah yang disengketakan dalam perkara ini ;

- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga Sdr. SAMSUL HADI, beliau hanya sebagai tetangga pada tempat tinggal saksi ;

- Bahwa saksi diperintah oleh Sdr. SAMSUL HADI untuk tidak mengerjakan/ menggarap lagi tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan pula alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah dicocokkan pula dengan fotokopi sesuai asli maupun sesuai salinan resminya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T - 8 yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi tanpa asli, Permohonan Peralihan Hak atas Tanah dan Satuan Rumah Susun atas nama ANTHONIA MEULEMANS tertanggal 17 Maret 2014 ;-----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai salinan resmi, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.SBY. tertanggal 22 Mei 2007 ;-----
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai salinan resmi, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 109/PDT/2008/PT.SBY. tertanggal 15 April 2008 jo. Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.SBY. tertanggal 22 Mei 2007 ;-----
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai asli, Permohonan Peralihan Hak atas Tanah dan Satuan Rumah Susun atas nama EDY SETIYAWAN tertanggal 22 Mei 2014 ;-----
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai asli, Akte Nomor : 86/L/2009 tertanggal 27 Agustus 2009 tentang Surat Perjanjian Jual Beli terhadap



sebidang Tanah Hak Milik No. 1468 terletak di Desa/Kelurahan Klatak, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi antara Ny. Antonia Meulemans dengan EDWARD S.J. SANTOSO, SH.,MH. yang dibuat dihadapan Agustine Esther, SH., Notaris di Surakarta ; -----

6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai asli, Akte Nomor : 34 tertanggal 27 Agustus 2009 tentang Surat Kuasa Menjual Dan Atau Melepaskan Hak antara ANTONIA MEULEMANS dengan EDWARD S.J. SANTOSO, SH. yang dibuat dihadapan Agustine Esther, SH., Notaris di Surakarta ;-----

7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai asli, Akte Jual Beli Nomor : 565/AJB/V/2014 tertanggal 22 Mei 2013 antara EDWARD S.J. SANTOSO, SH. dengan EDI SETIYAWAN, yang dibuat dihadapan Rusli Effendi, SH.,M.Kn.,MH. Notaris di Banyuwangi ;-----

8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 1468/Kel. Klatak, Kec. Giri, Kab. Banyuwangi tanggal 19 Oktober 1991, Gambar Situasi No. 3713, Luas 16.540 m², tanggal 16-10-1991 pemegang hak terakhir atas nama EDI SETIYAWAN ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan pula alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah dicocokkan pula dengan aslinya yang diberi tanda T II Intv – 1 sampai dengan T II Intv – 2, yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T II Intv – 1 : Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama EDY SETIAWAN, beralamat di Dsn Krajan, RT/RW. 001/002, Desa/Kel. Singolatre, Kecamatan Singojuruh, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur dengan N.I.K : 3510121011810002 ;

2. Bukti

2. Bukti T II Intv – 2 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti hak)/ Buku Tanah Hak Milik No. 1468/Kel. Klatak, Kec. Giri, Kab. Banyuwangi tanggal 19 Oktober 1991, Gambar Situasi No. 3713, Luas 16.540 m², tanggal 16-10-1991 pemegang hak terakhir atas nama EDI SETIYAWAN ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun Majelis telah memberikan kesempatan, sedangkan pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang dikirim melalui surat tercatat yang diterima di Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, selanjutnya disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan diterima pada tanggal 18 Februari 2015 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lain yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dan tercatat dalam berita acara persidangan, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang dimaksud dalam duduk sengketa nya ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16 -10 - 1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m² , yakni ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. pada tanggal : 6-05-2014 dari atas nama Haji HARTO SHOLECHAN menjadi atas nama Ny. ANTHONI terletak di Kelurahan/Desa Klatak Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ; -----

II. pada

II. pada tanggal : 12-06-2014 dari atas nama Ny. ANTHONI menjadi atas nama EDI SETIYAWAN terletak di Kelurahan/Desa Klatak Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi (Bukti T-8) ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menyampaikan eksepsinya di dalam jawaban masing-masing untuk Tergugat pada tanggal 4 Desember 2014, sedangkan untuk Tergugat II Intervensi pada tanggal 24 Desember 2014, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama menyampaikan eksepsi berkaitan dengan kompetensi absolut dengan dasar; bahwa permasalahan dari gugatan ini adalah berkisar masalah waris sehingga sangat tidak relevan kalau sengketa waris diproses di Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk yang beragama Islam sebagaimana Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dan Pengadilan Negeri bagi yang non muslim ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat telah membantahnya sebagaimana tertuang dalam repliknya tanggal 18 Desember 2014 ;----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi maupun pokok perkara dalam sengketa ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sengketa *a quo* berkaitan dengan kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa Tata Usaha Negara, ada tidaknya kualitas/kepentingan menggugat diukur dari apakah ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa *a quo* sebagaimana disyaratkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara, yang mensyaratkan : *Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa **kepentingannya** dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang*

berisi

berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa "*Point d'interets point d'action*", atau "*No interest no action*", yang artinya bila tidak ada kepentingan tidak dapat diproses ; -----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jjs Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu kepentingan dapat dipahami dari doktrin maupun yurisprudensi ; -----

Menimbang, bahwa menurut doktrin kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa (**Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, hal. 37-40) ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara dimana obyek gugatan menyangkut masalah pertanahan, maka kriteria kepentingan untuk dapat mengajukan gugatan (berproses) adalah : -----

Apakah gugatan Para Penggugat didasarkan pada adanya alas hak atas tanah atau tidak ;-----

Terhadap isu hukum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

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 bila melihat (bukti T-6) berupa Akta Kuasa Menjual Nomor :

34 tanggal 27 Agustus 2009 dibuat dihadapan AUGUSTINE ESTHER, SH Notaris di Surakarta antara Nyonya ANTHONIA MEULEMANS (*orang tua dari Para Penggugat*) dengan Tuan EDWARD SUHARTO JOYO SANTOSO, SH, (bukti T-5) berupa Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 86/L/2009 tanggal 27 Agustus 2009 dibuat dihadapan AUGUSTINE ESTHER, SH Notaris di Surakarta antara Nyonya ANTHONIA MEULEMANS dengan TUAN EDWARD SUHARTO JOYO SANTOSO, SH, (bukti T-7) berupa Akta Jual Beli Nomor : 565/AJB/V/2014 tanggal 22 Mei 2013 dibuat dihadapan RUSLI

RUSLI EFFENDI, SH., M.Kn., M.H Notaris/PPAT di Banyuwangi antara Tuan EDWARD SUHARTO JOYO SANTOSO, SH selaku kuasa dari Nyonya ANTHONIA MEULEMANS dengan Tuan EDI SETIYAWAN, maka secara yuridis telah terjadi pelepasan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16 -10 - 1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m² beralih dari ANTHONIA MEULEMANS kepada EDI SETIYAWAN ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P-8 berupa Akta Pembatalan Kuasa Nomor : 20 tanggal 21 Januari 2010 dibuat dihadapan ERET HARTONO, S.H. Notaris dan PPAT di Surakarta oleh ANTHONIA MEULEMANS dimana penghadap menyatakan membatalkan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan kepada TUAN EDWARD S.J. SANTOSO, S.H dan Tuan MOH DIMYATI, S.H bermaterai cukup yang dibuat di Surabaya tertanggal 13-3-2007; -----

Menimbang, bahwa walaupun terjadi pembatalan surat kuasa sebagaimana bukti P-8 tidak dapat membatalkan jual beli antara ANTHONIA MEULEMANS dengan EDWARD SUHARTO JOYO SANTOSO, SH dan antara EDWARD SUHARTO JOYO SANTOSO, SH dengan EDI SETIYAWAN, karena dalam Akta Pembatalan Surat Kuasa sebagaimana (bukti P-8) tidak menyebutkan perbuatan hukum berkaitan dengan hal apa yang dibatalkan, sedangkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 86/L/2009 tanggal 27 Agustus 2009 (bukti T-5) dan Akta Jual Beli Nomor : 565/AJB/V/2014 tanggal 22 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
2013 (bukti T-7) didasarkan pada Akta Kuasa Menjual Nomor : 34 tanggal 27 Agustus 2009 (bukti T-6) bukan didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 13-3-2007 sebagaimana Akta Pembatalan Kuasa (bukti P-8) ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat sah menurut hukum dengan demikian Para Penggugat tidak lagi mempunyai hubungan hukum atau tidak lagi mempunyai alas hak atas tanah sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10 -1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m²: (bukti T-8), sehingga Para Penggugat tidak lagi

lagi mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa *a quo*, dan harus dinilai pula tidak mempunyai kualitas (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah atas keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16 -10 - 1991 Nomor : 3713 luas 16.540 m² (bukti T-8), oleh karenanya terbukti gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan berkaitan dengan kepentingan dengan demikian gugatan Para Penggugat patut untuk tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima maka terhadap eksepsi dan pokok perkara dalam sengketa ini tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan akan tetapi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI :

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 376.500,- (tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 2 Maret 2015 oleh kami, **DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.** dan **OENOEEN PRATIWI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 4 Maret 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh EDY SUYANTO, S.H. Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi ; -----



HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. M. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.

2. OENOEEN PRATIWI, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

EDY SUYANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara:-----

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	:	Rp.	335.500,-
3. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
4.			
Meterai	:	Rp.	6.000,-
J u m l a h	:	Rp.	376.500,-

(tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima ratusrupiah)



Mahkamah Agung Republik Indonesia