



PUTUSAN

NOMOR : 181/G/2023/PTUN-SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

PT. PIPA EMAS, berkedudukan di Jalan Tropodo I Nomor 93, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. Diwakili oleh HENDRA GUNAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Raya Dharmahusada Indah 39/62 RT. 008 RW.004, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, pekerjaan Direktur PT. Pipa Emas. Berdasarkan Pasal 8 Anggaran Dasar telah diumumkan Perseroan Terbatas PT. Pipa Emas dalam Berita Negara RI tertanggal 18-4-1972 Nomor: 31 Tambahan 142/1972, Berita Negara RI tertanggal 16-1-1976, Nomor 5 Tambahan 38/1976 serta bertalian dengan Akta Berita Acara tertanggal 08-05-1984 No. 6 dibuat dihadapan Koerniatini Karim, Notaris di Jakarta dan yang terakhir berupa Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Pipa Emas Nomor 31 tanggal 26 Nopember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris G. Mochtar Rudy, S.H. Notaris di Sidoarjo dan telah mendapatkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0007834.AH.01.10 Tahun 2018 Tentang Persetujuan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. PIPA EMAS tanggal 11 Desember 2018;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Prof. Dr. H. SUNARNO EDY WIBOWO, S.H., M.Hum.
2. TEJO HARIONO, S.Pd., S.H., M.H.
3. ROBERT MANTINIA, S.E., S.H., M.H.
4. BILMARD B. PUTRA, S.H.

Halaman 1 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



5. YOHAN AFFEANTO, S.H., M.H.

6. SLAMET PRIYANTO, S.H.

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Pengacara "WIBOWO & PARTNER", beralamat di Jalan rungkut Barata XII/32 Surabaya, domisili elektronik: Teddyharionoadvokat@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO,

berkedudukan di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. MOCH. MARZUKI, A.Ptnh., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
2. ABDUL MUNIF, S.H., jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
3. SUKO HARSONO, S.H., jabatan Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
4. EKA MITHA SANDRA WATI, S.H., jabatan Asisten Verifikator Berkas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kecamatan Sidoarjo, domisili elektronik: penanganansengketa.bpnstda@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 181/SK-35.15/XI/2023, tanggal 22 November 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

DAN

ANG HOENG AGUS WIBISONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dharmahusada Indah 2/C-169 Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 2 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

JATMIKO PURWINOTO, S.H., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Teratai Nomor 30 B Surabaya, domisili elektronik jatmikopurwinoto@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

Setelah membaca :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/PEN-DIS/2023/PTUN.SBY., tanggal 16 November 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/PEN-MH/2023/PTUN.SBY., tanggal 16 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
3. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/PEN-PPJS/2023/PTUN.SBY., tanggal 16 November 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 181/PEN-PP/2023/PTUN.SBY., tanggal 16 November 2023 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 181/PEN-HS/2023/PTUN.SBY., tanggal 14 Desember 2023 tentang Hari Persidangan;
6. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/PEN-MH/2023/PTUN.SBY., tanggal 27 Desember 2023 tentang Penunjukan pergantian Majelis Hakim sementara yang memeriksa perkara ini;
7. Telah membaca Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/PEN-PPJS/2023/PTUN.SBY., tanggal 27 Desember 2023 tentang Penunjukan pergantian Panitera Pengganti sementara dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



8. Berkas perkara dan mendengar keterangan dari para pihak yang berperkara maupun saksi-saksi dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 14 November 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 November 2023 dengan Register Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY dan telah diperbaiki tanggal 14 Desember 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBYEK SENGKETA

Obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5453/Desa Tropodo, tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;

II. KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa, objek sengketa dulunya atau awalnya adalah merupakan hak milik Penggugat yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dan Penggugat baru mengetahui telah beralih dan telah berganti nama yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5453/Desa Tropodo, tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat);

- Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah beberapa kali diubah, terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 4 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;

- Bahwa, oleh karena kedudukan Tergugat terletak di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sehingga sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha dalam perkara ini;

- Bahwa, Penggugat telah menyampaikan keberatan atas Objek Gugatan pada tanggal 23 Oktober 2023 kepada Tergugat, akan tetapi tidak ada tanggapan sama sekali dari Tergugat dan Penggugat Telah mengajukan Banding Administrasi kepada Atasan Tergugat tanggal 6 November 2023, akan tetapi juga tidak ada tanggapan sama sekali, sehingga berdasarkan Pasal 2 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Jo Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

- Demikian pula oleh karena Surat Keputusan Tergugat yakni Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : Suatu Penetapan tertulis berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat

Halaman 5 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga dapat menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- *Bahwa, Obyek Sengketa telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berkedudukan di Jalan Lingkar Timur No. KM 5 Kawasan Industri & Pergudangan Saf N Lock, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, kabupaten Sidoarjo dalam hal ini adalah Pihak Tergugat;*
- *Bahwa, Objek Sengketa tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2023 setelah mengetahui adanya Orang-orang yang memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya perubahan dan pergantian kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan dari yang lama yakni atas nama PT. Pipa Emas menjadi yang baru yakni ke atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono;*
- *Bahwa, terhadap Obyek Sengketa tersebut, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan mengirimkan surat keberatan lewat kuasa hukumnya pada tanggal 23 Oktober 2023 akan tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat sebagaimana Suratnya No. 57/Skl.Per/W&P/X/2023;*
- *Bahwa, Penggugat melalui kuasanya juga telah mengajukan Banding Administrasi kepada atasan Tergugat dengan No. 101/Skl.Per/W&P/XI/2023 tertanggal 6 Nopember 2023 lewat pos, akan tetapi juga tidak ada tanggapan sama sekali;*
- *Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara hukum Penggugat telah melaksanakan upaya hukum administrasi sebagaimana diatur dalam Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Jo Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;*

Halaman 6 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa, oleh karena upaya keberatan dari Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan a quo kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
- Bahwa, gugatan a quo diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 14 Nopember 2023 dan berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Gugatan aquo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa, penggugat adalah Pemilik dan Penghuni tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.998 M2 atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;
2. Bahwa, dengan telah diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat dalam permasalahan hukum dan akibat hukum yang merugikan Penggugat karena merasa ada kejanggalan terhadap Obyek Sengketa dahulu milik Penggugat yang telah beralih/berganti nama ke atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono dan meminta penjelasan dan konfirmasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dan dalam jawabannya adalah Penggugat untuk melaksanakan penelitian administrasi dan yuridis dan melaporkan hasilnya kepada kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur;

Halaman 7 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



3. Bahwa, dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat dirasakan sangat merugikan Penggugat karena jelas-jelas Penggugat tidak dapat memiliki haknya lagi sebagaimana dahulunya adalah sebagai Pemilik dan Penghuni tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara";

Bahwa, berdasarkan dengan adanya Surat Keputusan dari Tergugat aquo sebagaimana OBYEK SENGKETA aquo tentang adanya perubahan dan pergantian kepemilikan dari Sertipikat lama atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang berganti ke atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada siapapun juga dengan cara jual beli, hibah dan atau wasiat, sehingga telah menimbulkan kerugian nyata, karena tidak bisa menikmati apa yang menjadi haknya Penggugat sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

V. DASAR dan ALASAN GUGATAN

1. Bahwa, penggugat adalah Pemilik dan Penghuni yang menguasai tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari

Halaman 8 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 No. 246/1985 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

2. Bahwa, dengan telah diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat dalam permasalahan hukum dan akibat hukum yang merugikan Penggugat karena merasa ada kejanggalan terhadap Obyek Sengketa milik Penggugat yang telah beralih/berganti nama ke atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono dan meminta penjelasan dan konfirmasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dan dalam jawabannya adalah Penggugat untuk melaksanakan penelitian administrasi dan yuridis dan melaporkan hasilnya kepada kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur;

3. Bahwa, dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat karena jelas-jelas Penggugat tidak dapat memiliki haknya lagi sebagaimana dahulunya sebagai Pemilik dan Penghuni tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

4. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b) Keputusan Tata usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Halaman 9 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



5. Bahwa, disamping itu juga obyek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 87 Undang-Undang No. 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan antara lain menyebutkan :

- a) Obyek sengketa adalah keputusan badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- b) Obyek Sengketa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan dan AUPB;
- c) Obyek sengketa berpotensi bersifat final dalam arti luas;
- d) Obyek sengketa berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- e) Obyek sengketa berlaku bagi warga masyarakat;

6. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik dan penghuni tanah dan bangunan yang berhak dan telah menguasai sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.988 M2 terakhir Pemegang Hak atas nama atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas;

7. Bahwa, Penggugat menegaskan alasan berganti dan beralihnya kepemilikan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.998 M2 terakhir Pemegang Hak PT. Pipa Emas menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5453/Desa Tropodo, tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono yang diterbitkan oleh Tergugat didasarkan pada temuan adanya cacat wewenang, cacat prosedur dan cacat substansi serta cacat administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997;

8. Bahwa, tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menegaskan bahwa Sertifikat diberikan : "Kepada yang berhak diberikan sertifikat" di samping itu juga tindakan Tergugat

Halaman 10 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



menerbitkan Obyek Sengketa yang sangat merugikan Pihak Penggugat yaitu melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal-pasal sebagai berikut :

❖ Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun mellaui 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” juncto Pasal 38 ayat (1) : “Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertidak sebagai saksi dalam perbuatan hukum tersebut. Kenyataannya sejak ayah Penggugat membeli tanah tersebut yang digunakan sebagai asset perusahaan PT. Pipa emas tidak pernah mengalihkan kepada siapapun juga dengan akta PPAT dan Penggugat tidak pernah menghadap PPAT manapun untuk melakukan peralihan kepada siapapun baik dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, perbuatan hukum pemindahan hak lainnya dan sejatinya Penggugat adalah sah dan selaku pemilik berdasarkan ketentuan Pasal 34 ayat (10), (2) dan (6) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Pakai;

❖ Pasal 45 ayat (1) huruf b : “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi b. Peraturan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT. Kenyataannya Tergugat hanya mendasarkan kepada adanya Surat Keputusan Tgl. 17-04-2015 No. 38/HGB/BPU-35/2015, yang jelas-jelas bukan melalui akta PPAT dan sejatinya Penggugat dan orang tuanya yang memiliki tanah dan beserta bangunan tersebut

Halaman 11 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



(menguasai) sejak dibeli sejak tahun 1985 sampai sekarang untuk asset perusahaan, namun kenyataannya Tergugat tidak meneliti hal tersebut sehingga tindakannya sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena Penggugat tidak bisa menikmati apa yang telah menjadi haknya;

❖ Tergugat melanggar ketentuan Pasal 94 juncto Pasal 103 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang menyangkut pemeliharaan data yuridis pendaftaran tanah dan peralihannya;

❖ Tergugat dalam menerbitkan Obyek sengketa juga telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya mengatur hal yang sama dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berkenaan tidak adanya blangko berkenaan Akta PPAT sebagaimana apabila telah terjadi pendaftaran peralihan atau pembebanan hak kepada orang lain;

9. Bahwa, dengan adanya Cacat substansi, cacat prosedural dan cacat administrasi sebagaimana tersebut diatas Tergugat melakukan pelanggaran sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 23 ayat (2) dan (3) juncto Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ("Permen ATR 11/2016") sebagaimana kami kutip sebagai berikut ini :

a. Pasal 23 Ayat (20 dan (3) Permen ATR 11/2016

- (2) Laporan penyelesaian kasus Pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian sengketa atau konflik;
- (3) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan satu kesatuan dengan berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang dimulai dari pengaduan, pengumpulan data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan dan Paparan";

b. Pasal 24 Ayat (1) Permen ATR 11/2016



(1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN datau Menteri Menyelesaikan sengketa dan Konflik dengan menerbitkan :

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
- b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
- c. Keputusan Perubahan data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
- d. Surat pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1)";

Selain itu, diketahui bahwa Tergugat hanya menyandarkan Objek Sengketa telah dimatikan karena dianggap menjadi tanah negara dan telah diterbitkan SHGB No. 1/Desa Tropodo atas nama PT. Pipa Emas berganti SHGB No. 5453/Desa Tropodo ke atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono yang mendasarkan kepada Surat Keputusan tanggal 17-04-2015 No. 38/HGB/BPU-35/2015, tindakan Tergugat dengan menerbitkan Obyek Sengketa adalah merupakan Keputusan TUN yang tidak cermat dan didasarkan pada informasi dan dokumen yang tidak lengkap. Objek Sengketa jelas-jelas telah mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan sebagaimana ditegaskan dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU 30/2014") sebagaimana kami kutip sebagai berikut :

"Yang dimaksud dengan "asas kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan";

Halaman 13 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



10. Bahwa, sebagaimana pada point-point tersebut diatas, menimbang Objek sengketa seharusnya Tergugat mengetahui tentang adanya cacat wewenang, cacat prosedur dan cacat substansi sebagaimana diuraikan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas berkenaan cacat administrasi dalam Penerbitan dari SHGB No. 1/Desa Tropodo atas nama PT. Pipa Emas berganti SHGB No. 5453/Desa Tropodo ke atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono yang hanya mendasarkan kepada Surat Keputusan tgl 17-04-2015 No. 38/HGB/BPU-35/2015 yang secara nyata dan terbukti Tergugat tidak melaksanakan pengumpulan data dan validasi secara menyeluruh sebagaimana ketentuan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga yang diatur dalam Pasal 10 Permen ATR 11/2016 yang berbunyi :

(1) berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data;

(2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :

- a. Data fisik dan data yuridis;
- b. Putusan pengadilan, berita acara pemeriksaan dari kepolisian negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
- c. Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- d. Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik dan/atau;
- e. Keterangan saksi;

Halaman 14 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



(3)Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan:

- a. Validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli;
- b. Permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e”;

11. Bahwa, dengan demikian, Objek Sengketa merupakan Keputusan TUN yang tidak cermat dan didasarkan pada informasi dan dokumen yang tidak lengkap. Objek sengketa jelas-jelas mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan sebagaimana ditegaskan dalam Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) huruf d UU No. 30/2014 yang berbunyi :

”Yang dimaksud dengan ”asas kecermatan” ada;ah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”;

12. Bahwa, kiranya tepat pendapat Hardjon, dkk dalam bukunya yang berjudul ”pengantar Hukum Administrasi Indonesia” (hal 266) yang menyatakan ”Asas kecermatan” mensyaratkan, agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta kurang diteliti, itu berarti tidak cermat. Kalau pemerintahan secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga, itu pun berarti tidak cermat”;

Halaman 15 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



13. Bahwa, objek sengketa sebagaimana tersebut diatas, Tergugat menegaskan apabila mengetahui adanya cacat prosedur, cacat substansi dan cacat administrasi dalam penerbitan dari SHGB No. 1/Desa Tropodo atas nama PT. Pipa Emas berganti SHGB No. 5453/Desa Tropodo ke atas nama Agus Wibisonoyang diterbitkan oleh Tergugat dikarenakan hal-hal berikut ini:

- 1) Petugas ukur tidak melakukan pengukuran ulang
- 2) Di atas tanah tersebut apakah milik Perusahaan atau milik Pribadi atau milik orang lain
- 3)
- 4)
- 5) Petugas ukur dan kepala seksi tidak melaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dalam melaksanakan penelitian dan yuridis yang telah beralihnya kepemilikan dari milik Perusahaan Penggugat menjadi kepemilikan orang lain secara pribadi;

14. Bahwa, berdasarkan penjabaran sebagaimana tersebut diatas, tindakan Penggugat mengajukan pembatalan penerbitan dari sertifikat lama yakni SHGB No. 1/Desa Tropodo atas nama PT. Pipa Emas yang telah berganti/beralih menjadi SHGB No. 5453/Desa Tropodo ke atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana dalam Objek Sengketa yang sampai saat ini dikuasai oleh Penggugat didasarkan adanya cacat wewenang, cacat prosedur dan cacat substansi, atau bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b dan huruf c UU No. 30/2014 yang mana tindakan tersebut juga disertai mengabaikan terhadap Asas kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf a UU No. 30/2014 dan mengabaikan terhadap asas kecermatan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf d UU No. 30/2014;

15. Bahwa, berdasarkan seluruh penjabaran pada angka 1 s/d 14 gugatan Penggugat, dengan demikian telah jelas bahwa gugatan aquo telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik

Halaman 16 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara ("UU 9/2004") yang Penggugat kutip sebagai berikut ini :

"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"

16. Bahwa, disamping itu juga berdasarkan pada uraian-uraian tersebut diatas, dan dengan mengacu kepada Pasal 71 Undang-Undang Pemerintahan yang mengatur Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila ada antara lain : a. Kesalahan Prosedur atau b. Terdapat Kesalahan Substansi dan berdasarkan Pasal 72 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan mengatur : "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau Pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan", maka sebagaimana mengacu kepada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana disebutkan diatas maka jelas-jelas Objek Sengketa bertentangan/ melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka cukup alasan menurut hukum agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo, menyatakan batal atau tidak sah atas objek sengketa aquo yang dikualifisir terdapat Cacat Wewenang, Cacat Prosedur dan Cacat Substansi yang mana telah menimbulkan akibat hukum yang sangat merugikan bagi Penggugat.

Halaman 17 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas dengan disertai bukti-bukti baik saksi-saksi dan surat-surat yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dan menetapkan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5453/Desa Tropodo, tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5453/Desa Tropodo, tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;
4. Menghukum Pihak Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis atas gugatan Penggugat pada tanggal 4 Januari 2024 pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.
2. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa.

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas waktu (lebih dari sembilan puluh hari), sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atas obyek perkara a quo. Dalih Para Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara a quo

Halaman 18 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diketahui oleh Penggugat pada tanggal 10 oktober 2023 sebagaimana diuraikan dalam gugatan Poin tenggang waktu halaman 4 Romawi III, yang pada intinya:

“Bahwa, obyek sengketa tersebut baru diketahui oleh penggugat pada tanggal 10 oktober 2023 setelah mengetahui adanya orang-orang yang memberitahukan kepada penggugat tentang adanya perubahan dan pergantian kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan dari yang lama atas nama PT. Pipa Emas menjadi yang baru yakni ke atas nama Agus Wibisono”

merupakan dalih yang menyesatkan, karena obyek perkara a quo pernah menjadi obyek perkara perdata nomor 113/Pdt.G/2021/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya dan Penggugat dalam perkara tersebut menjadi pihak Turut Tergugat I. Oleh karena itu sangatlah jelas gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah kadaluwarsa.

3. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut).

a. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5453/Desa Tropodo/obyek sengketa a quo telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melalui sistem pendaftaran tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 17-04-2015 No.38/HGB/BPN-35/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama Ang Hoeng Agung Wibisono Terletak di Jalan Tropodo 193, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur.

b. Bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut pada poin huruf a di atas dengan mengingat/ atas dasar ketentuan :

- Undang-Undang No.5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

Halaman 19 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010, tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015, tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015, tentang Badan Pertanahan Nasional;
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2001, tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan;
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006, tentang Organisasi Tata kerja Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kabupaten/Kota;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007, tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksa Tanah A;

Halaman 20 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

c. Bahwa bidang tanah obyek perkara a quo saat diajukan permohonan hak adalah berstatus tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.1/Desa Tropodo seluas 5.988 m² atas nama pemegang hak PT. Bank Bali, berkedudukan di Jakarta yang telah berakhir haknya tanggal 10-12-2005 sesuai hasil pengukuran kadastral terurai dalam Peta Bidang Tanah No.3810/2014 NIB : 12.10.18.05.05739 tanggal 01-12-2014 dengan pengalihan hak penguasaan dari Tuan I Made Soewandi, SH. selaku General Manager Remedial PT. Bank Bali Tbk, Cabang Surabaya Tunjungan kepada Tuan Agus Wibisono ditulis juga Agus Wibisono, Ang (Hoeng) ditulis juga Ang (Hoeng); Giok Hui yang dalam Kartu Tanda Penduduk ditulis Ang Hoeng Agus Wibisono dengan memperoleh ganti rugi dan telah dibayar lunas berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.01-12-1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Nyonya Fanny Landryani, SH., Notaris di Sidoarjo.

d. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat HGB No.5453/Desa Tropodo) sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas telah sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana tersebut di atas (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik melalui pendaftaran permohonan pemberian hak atas tanah dan pendaftaran tanah berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas tanah.

Dengan demikian bahwa Penggugat sudah tidak ada hubungan hukum dengan bidang tanah obyek obyek perkara a quo dan tidak ada unsur kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa a quo) atau dengan

Halaman 21 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



kata lain bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik obyek sengketa a quo (Hak Guna Bangunan No.5453/Desa Tropodo) berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.1/ Desa tropodo yang telah berakhir haknya dengan pengalihan hak penguasaan sebagaimana tersebut pada poin huruf c di atas.

e. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini.

Mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan "meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum", dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 22 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



1. Bahwa Tergugat mohon Jawaban dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara.
2. bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 6 (enam) angka 1 (satu) terkait kepemilikan dan penguasaan obyek sengketa Tanah Hak Guna Bangunan No.1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 1985 N0.246/1985 seluas 5.998 m2 adalah PT. Pipa Emas Berkedudukan di Surabaya adalah pernyataan yang tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa sesuai dengan data Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo tercatat proses peralihan hak atas nama PT. Bank Bali berdasarkan Salinan Risalah Lelang Pejabat Lelang pada Kantor Lelang Negara Malang : Mardanius Subagyo Tanggal 12 November 1998 No.453/1998-1999.
3. Bahwa mengenai dasar dan alasan gugatan Penggugat tersebut dalam gugatan Penggugat dalam pada Posita Gugatan Para Penggugat pada halaman 8 angka 5, halaman 9 angka 7 yang menyatakan tindakan Tergugat tidak cermat dan didasarkan pada informasi dan dokumen yang tidak lengkap merupakan dalil-dalil yang tidak benar dan terkesan mengada-ada karena semua tahapan yang berkaitan dengan diterbitkannya Sertipikat obyek gugatan a quo oleh Tergugat, telah dilakukan sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
4. Bahwa terkait dalil Penggugat yang menyatakan obyek sengketa cacat wewenang, cacat prosedur dan cacat substansi serta cacat administrasi sebagaimana terurai dalam "Dasar dan Alasan Gugatan" pada gugatan Penggugat halaman 8 sampai dengan halaman 10 adalah menunjukkan bahwa Penggugat tidak memahami peraturan terkait penerbitan obyek sengketa a quo, oleh karenanya Tergugat perjas bahwa obyek sengketa a quo tidak diterbitkan melalui prosedur peralihan hak dengan akta PPAT sebagaimana Pasal 37, Pasal 38 dan Pasal 45 PP No.24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Bahkan terlebih menyesatkan lagi Penggugat menggunakan dasar peraturan PP 10

Halaman 23 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah dan PP 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran yang menjelaskan berkenaan tidak adanya blangko berkenaan Akta PPAT padahal jelas-jelas bahwa penerbitan obyek sengketa a quo melalui prosedur pendaftaran tanah berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak sebagaimana terurai pada huruf a di atas. Sedangkan terkait cacat administrasi yang didalilkan Penggugat dengan menggunakan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.11 Tahun 2016, tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/KBPN No.11 Tahun 2016) terlebih Penggugat tidak memahami prosedur dan kewenangan mengenai pembatalan produk hukum pertanahan karena adanya cacat administrasi, sehingga Penggugat tidak mengetahui bahwa Permen ATR/KBPN No.11 Tahun 2016 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.21 Tahun 2020, tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/KBPN No.21 Tahun 2020).

5. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek yang diterbitkan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5453/Desa Tropodo, Kecamatan Waru telah sesuai dengan prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan pendaftaran tanah sebagaimana tersebut di atas, sehingga dengan demikian berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004, tentang perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap penerbitan obyek perkara a quo telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan olemaka Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum.

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

Halaman 24 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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

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

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

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA:

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

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis atas gugatan Penggugat pada tanggal 4 Januari 2024 pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan berkaitan dengan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut) dalam memeriksa perkara a quo.

Bahwa pertimbangan Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan adalah :

1. *Bahwa didalam gugatannya, Penggugat mendalilkan dirinya sebagai "PEMILIK" obyek sengketa yaitu :*

"Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.998 m² atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW

Halaman 25 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo telah dimatikan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5998 m² atas nama Pemegang Hak Agus Wibisono yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.”

(I. OBYEK SENGKETA, Hal. 2 Gugatan Penggugat)

2. Bahwa didalam gugatannya, Penggugat beberapa kali mendalilkan dirinya sebagai “PEMILIK” obyek sengketa, sebagaimana tersebut yaitu:

a. “Bahwa, Penggugat adalah Pemilik dan penghuni tanah dan bangunan yang berhak dan telah menguasai sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.998 m² terakhir Pemegang Hak atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya yang terletak di Jl. Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo (P-1)”

(IV. DASAR dan ALASAN GUGATAN, angka 3, Hal. 6-7 Gugatan Penggugat).

b. “...Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Penggugat didasarkan pada...”

(IV. DASAR dan ALASAN GUGATAN, angka 4 baris 14, Hal. 6-7 Gugatan Penggugat).

c. “ ... yang jelas-jelas sangat merugikan Penggugat karena telah dihuni dan menjadi milik / aset PT. Pipa Emas bertahun-tahun lamanya sejak tahun 1985, ... “

“..., padahal telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat yang merupakan milik aset Perusahaan bukan aset pribadi atas tanah aquo,...”

Halaman 26 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



“... penuh dengan REKAYASA HUKUM dengan mengganti aset Perusahaan menjadi aset pribadi ...”

“... maka patut untuk dibatalkan milik atas nama Agus Wibisono yang mencaplok dan mengganti milik aset Perusahaan ...”

(IV. DASAR dan ALASAN GUGATAN, angka 11, Hal. 11 Gugatan Penggugat).

d. “ ... Objek Sengketa yang merupakan aset Perusahaan ... ”

“ ... Sertifikat HGB yang merupakan milik/aset Perusahaan aquo ... ”

(V. TENTANG PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK SENKETA, angka 16 huruf a., Hal. 14 Gugatan Penggugat)

3. Bahwa benar pada tahun 2020 Tergugat II Intervensi digugat oleh AGUS GUNAWAN, sebagaimana perkara terdaftar di Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda, dengan pihak-pihak yaitu :

- AGUS GUNAWAN sebagai Penggugat;
- ANG HOENG AGUS WIBISONO sebagai Tergugat;
- PT.Pipa Emas sebagai Turut Tergugat I;
- AGUS TJAHYONO sebagai Turut Tergugat II;
- PT. Bank UOB sebagai Turut Tergugat III;
- PT. Bank Permata sebagai Turut Tergugat IV;
- Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang sebagai Turut Tergugat V; dan
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai Turut Tergugat VI.

Bahwa obyek sengketa perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo seluas 5998 m².

Halaman 27 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Bahwa AGUS GUNAWAN sebagai Penggugat didalam perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda mendalilkan dirinya sebagai pemilik obyek sengketa.

Bahwa perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda tersebut kemudian diputus Majelis Hakim pemeriksa perkara dengan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (Kompetensi Relatif).

Bahwa terhadap perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda tersebut telah berkekuatan hukum tetap, karenanya ANG HOENG AGUS WIBISONO secara sah tetap sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo seluas 5988 m², sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5988 m² atas nama pemegang hak Ang Hoeng Agus Wibisono.

4. Bahwa benar pada tahun 2021 Tergugat II Intervensi mendapatkan gugatan dari AGUS GUNAWAN sebagaimana perkara terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya No. 113/Pdt.G/2021/PN Sby, dengan pihak-pihak yaitu :

- AGUS GUNAWAN sebagai Penggugat;
- ANG HOENG AGUS WIBISONO sebagai Tergugat;
- PT.Pipa Emas sebagai Turut Tergugat I;
- AGUS TJAHYONO sebagai Turut Tergugat II;
- PT. Bank UOB sebagai Turut Tergugat III;
- PT. Bank Permata sebagai Turut Tergugat IV;
- Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang sebagai Turut Tergugat V; dan
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai Turut Tergugat VI.

Bahwa obyek sengketa perkara No. 113/Pdt.G/2021/PN Sby adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tropodo I No. 93 RT 009,

Halaman 28 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo seluas 5998 m².

Bahwa AGUS GUNAWAN sebagai Penggugat didalam perkara No. 113/Pdt.G/2020/PN Sby mendalilkan dirinya sebagai pemilik obyek sengketa dan kuasa pemegang saham PT Pipa Emas.

Bahwa perkara No. 113/Pdt.G/2020/PN Sby tersebut kemudian diputus Majelis Hakim dengan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (kurang pihak).

Bahwa terhadap perkara No. 113/Pdt.G/2021/PN Sby tersebut telah berkekuatan hukum tetap, karenanya ANG HOENG AGUS WIBISONO secara sah tetap sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo seluas 5988 m² sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5988 m² atas nama pemegang hak Ang Hoeng Agus Wibisono.

5. *Bahwa obyek sengketa perkara No. 181/G/2023/PTUN.Sby mempunyai kesamaan yang prinsip dengan obyek sengketa perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda dan perkara No. 113/Pdt.G/2021/PN Sby yang telah berkekuatan hukum tetap.*

6. *Bahwa kemudian HENDRA GUNAWAN sebagai Penggugat (untuk dan atas nama Direksi PT Pipa Emas) didalam perkara No. 181/G/2023/PTUN Sby mendalilkan dirinya sebagai "PEMILIK" obyek sengketa.*

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak beralasan, tanpa dasar, dan tanpa bukti.

Bahwa telah nyata terdapat pihak-pihak yang mengklaim dirinya sebagai "PEMILIK" obyek sengketa, yaitu :

- 1.** *AGUS GUNAWAN, Penggugat dalam perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda, dan dalam perkara No.*

Halaman 29 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

113/Pdt.G/2020/PN Sby menyatakan dirinya selaku Kuasa Pemegang Saham PT Pipa Emas;

2. HENDRA GUNAWAN (bertindak untuk dan atas nama Direksi PT Pipa Emas), Penggugat dalam perkara No. 181/G/2023/PTUN. Sby ;

3. ANG HOENG AGUS WIBISONO, Tergugat dalam perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda, perkara No. 113/Pdt.G/2020/PN, dan Tergugat II Intervensi perkara No. 181/G/2023/PTUN. Sby.

Bahwa sesuai fakta, terdapat sengketa kepemilikan terhadap obyek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5988 m² atas nama pemegang hak Ang Hoeng Agus Wibisono.

Bahwa kedudukan hukum Penggugat sebagai "PEMILIK" obyek sengketa patut dipertanyakan, dan Tergugat II Intervensi akan menguraikannya pada bagian lain Eksepsi (mengenai legal standing/ kepentingan untuk menggugat).

Bahwa gugatan a quo bukanlah tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo), akan tetapi tentang Penggugat yang masih merasa sebagai "PEMILIK" obyek sengketa.

Bahwa berkaitan dengan sengketa kepemilikan adalah termasuk kedalam ruang lingkup keperdataan dan masuk kedalam pemeriksaan Pengadilan umum.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, mohon dengan segala hormat, kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 181/G/2023/PTUN. Sby memutus dalam putusan sela dan menyatakan tidak berwenang secara absolut memeriksa perkara a quo.

Halaman 30 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



2. EKSEPSI MENGENAI LEGAL STANDING / KEPENTINGAN UNTUK MENGGUGAT

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan berkaitan dengan Legal Standing/ Kepentingan Untuk Menggugat.

Bahwa pertimbangan Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan adalah :

1. Bahwa Penggugat telah mempergunakan dalil-dalil yang tidak benar, tidak jujur, dan bertujuan untuk menyesatkan jalannya pemeriksaan perkara a quo.
2. Bahwa keseluruhan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah "PEMILIK" obyek sengketa hanyalah kebohongan semata.

Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono, kurang lebih sekitar akhir tahun 2014 atau awal tahun 2015.

Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat perkara No. 113/Pdt.G/2020/PN Sby didapatkan fakta, bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah ANG HOENG AGUS WIBISONO, bukan PT Pipa Emas, bukan AGUS GUNAWAN, bukan HENDRA GUNAWAN.

Bahwa hal paling mendasar terkait posisi Penggugat terhadap obyek sengketa, adalah fakta hukum obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.998 m² atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas yang terletak di Jalan Tropodo I No. 93 RT 009, RW 001, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo,

"telah beralih berdasarkan Risalah Lelang Nomor 453/1998-1999 tanggal 12 Nopember 1998 bahwa Sebidang tanah

Halaman 31 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



SHGB No. 1 luas 5.998 m² terletak di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, atas Perseroan Terbatas Pipa Emas berikut segala yang berdiri melekat di atasnya telah beralih kepada pemenang lelang Sdr. Bambang Wahyudi yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah.”

Bahwa dalil/ pernyataan tersebut disampaikan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang sebagai Turut Tergugat V dalam jawabannya terhadap pemeriksaan perkara No 117/Pdt.G/2020/PN.Sda dan perkara No 113/Pdt.G/2021/PN Sby.

Bahwa telah jelas dan nyata, obyek sengketa dahulu adalah obyek jaminan utang PT Pipa Emas.

Bahwa terhadap utang/ kewajibannya, PT Pipa Emas tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada kreditur (wanprestasi), sehingga obyek sengketa tersebut dilelang melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan pelaksana lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang.

Bahwa fakta tersebut menjelaskan dengan terang benderang bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dan tidak mempunyai kepentingan hukum untuk menggugat obyek sengketa.

Bahwa lelang dilaksanakan pada tanggal 12 Nopember 1998. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, tentunya telah dilakukan korespondensi diantara para pihak (Pemohon lelang dan Termohon lelang (dalam hal ini PT. Pipa Emas (Penggugat).

Bahwa dalam kurun waktu yang sangat lama, antara tahun 1998 – 2023, selama 25 (dua puluh lima) tahun, tidak mungkin Penggugat “tidak mengetahui” bahwa obyek sengketa telah beralih berdasarkan lelang.

Halaman 32 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karenanya adalah dalil/ pernyataan yang sangat tidak benar jika Penggugat (PT Pipa Emas dalam hal ini diwakili oleh Hendra Gunawan, Direksi PT Pipa Emas) tidak mengetahui peristiwa tersebut. Bahkan menyatakan,

“Bahwa, obyek sengketa tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2023 setelah mengetahui adanya orang-orang yang memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya perubahan dan pergantian kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari yang lama atas nama PT. Pipa Emas menjadi yang baru yakni ke atas nama Agus Wibisono.”

(III. TENGGANG WAKTU GUGATAN, alenia 2 Hal. 4 Gugatan Penggugat)

Bahwa walaupun Penggugat “tidak mengetahui”, hal mana tidak mungkin terjadi, karena didalam gugatan perkara No. 113/Pdt.G/2021/PN Sby Penggugat (AGUS GUNAWAN menyatakan sebagai kuasa pemegang saham PT Pipa Emas), seharusnya PT Pipa Emas melakukan upaya hukum keberatan/bantahan dengan hasil lelang atau gugatan terhadap pelaksanaan lelang tersebut, dan upaya hukum tersebut seharusnya dilakukan Penggugat tidak lama setelah pelaksanaan lelang.

Bahwa rangkaian peristiwa, sejak dilaksanakannya lelang, adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda, dilanjutkan dengan adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara No. 113/Pdt.G/2021/PN Sby, hal tersebut membuktikan bahwa PT Pipa Emas telah mengetahui adanya peralihan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.998 m² atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas berkedudukan di Surabaya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur

Halaman 33 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, mohon dengan segala hormat, kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 181/G/2023/PTUN. Sby berkenan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan kedudukan hukum dan kepentingan hukum Penggugat, memutus dan menyatakan menolak untuk memeriksa perkara a quo.

3. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN DALUWARSA / LEWAT WAKTU

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan berkaitan dengan gugatan yang diajukan telah lewat waktu / Daluwarsa.

Bahwa pertimbangan Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan adalah :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak yang dilindungi oleh Undang-Undang sebagaimana ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono, sekitar akhir tahun 2014 atau awal tahun 2015.

Halaman 34 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



3. Bahwa selama kurun waktu sebagaimana tersebut, jika dihitung, maka Tergugat II Intervensi telah memiliki dan menguasai obyek sengketa selama 8 (delapan) tahun 10 (sepuluh) bulan.

4. Bahwa selama kurun waktu 8 (delapan) tahun 10 (sepuluh) bulan, Tergugat II Intervensi tidak pernah mendapatkan keberatan ataupun gugatan dari pihak manapun juga, termasuk dari Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, mohon dengan segala hormat, kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 181/G/2023/PTUN. Sby berkenan memutus dan menyatakan menerima eksespri Tergugat II Intervensi berkaitan dengan gugatan Penggugat yang telah diajukan lewat waktu / Daluwarsa.

4. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS / OBSCUUR LIEBEL

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan berkaitan dengan gugatan yang kabur / tidak jelas / obscuur liebel.

Bahwa pertimbangan Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan adalah :

1. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan secara terang, tegas, dilengkapi dengan alat bukti yang sah, apa jenis perbuatan tata usaha negara yang telah dilakukan Tergugat, yang telah merugikan Penggugat .
2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatannya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Oktober 2023.

Bahwa didalam surat kuasanya Penggugat menyatakan,

“Bertindak untuk dan atas nama Direksi PT. Pipa Emas sebuah Perseroan terbatas yang perubahannya terakhir dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 31

Halaman 35 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



tanggal 26 Nopember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris G. Mochtar Rudy, SH. Notaris di Sidoarjo dan telah mendapatkan Persetujuan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Pipa Gas dari Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 11 Desember 2018 yang dimuat dalam Nomor AHU-0007834.AH.01.10. Tahun 2018."

Bahwa pernyataan Penggugat sangat membingungkan dan tidak jelas, siapakah subyek hukum yang benar? PT. Pipa Emas atau PT. Pipa Gas ?

Bahwa dalil/ pernyataan Penggugat tersebut juga termuat didalam gugatannya. Manakah yang benar PT. Pipa Emas atautkah PT. Pipa Gas?

Bahwa terhadap penyebutan pihak-pihak dalam gugatan yang tidak benar / tidak jelas, mengakibatkan gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima berkaitan dengan subyek gugatan yang kabur/ obscuur liebel.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, mohon dengan segala hormat, kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 181/G/2023/PTUN. Sby berkenan memutus dan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi berkaitan dengan subyek gugatan yang kabur/ obscuur liebel.

Maka, berdasarkan uraian atas keberatan / eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, mohon dengan segala hormat kiranya Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili berkenan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 36 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, dan mohon segala hal yang terurai didalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisah dalam jawaban pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas angka I. OBYEK SENGKETA (Hal 2 Gugatan Penggugat) dengan alasan bahwa obyek sengketa telah beralih hak kepemilikannya kepada pemenang lelang, seharusnya pihak yang mempunyai kepentingan dan akibat hukum terhadap keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat adalah pemenang lelang, bukan Penggugat.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas angka II. KEWENANGAN MENGADILI, beserta poin uraiannya (Hal 2-4 Gugatan Penggugat) dengan alasan bahwa :

a. Bahwa hak Penggugat terhadap obyek sengketa telah beralih berdasarkan Risalah Lelang Nomor 453/1998-1999 tanggal 12 Nopember 1998 bahwa Sebidang tanah SHGB No. 1 luas 5.998 m² terletak di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, atas Perseroan Terbatas Pipa Emas berikut segala yang berdiri melekat diatasnya telah beralih kepada pemenang lelang Sdr. Bambang Wahyudi yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah;

b. Bahwa dengan telah beralihnya kepemilikan obyek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan akibat hukum atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;

Bahwa jika Penggugat "tidak mengetahui" obyek sengketa telah beralih, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan perdata (keabsahan kepemilikan) melalui Pengadilan Negeri, terhadap pihak-pihak yang saat ini memiliki dan menguasai obyek sengketa.

Halaman 37 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Bahwa jika Penggugat masih “merasa” obyek sengketa adalah miliknya, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan perdata (perbuatan melawan hukum) melalui Pengadilan Negeri, terhadap pihak-pihak yang melaksanakan peralihan hak melalui lelang.

Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono, merupakan salah satu rangkaian dari peristiwa peralihan hak dari pemilik sebelumnya.

Bahwa fakta hukum yang benar, Penggugat bukan pemilik obyek sengketa.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas angka III. TENGANG WAKTU GUGATAN, beserta poin uraiannya (Hal 4-5 Gugatan Penggugat) dengan alasan bahwa :

a. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 453/1998-1999, pelaksanaan lelang adalah tanggal 12 Nopember 1998. Dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Bahwa sejak pelaksanaan lelang (12 Nopember 1998) hingga saat gugatan ini Penggugat daftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (15 Nopember 2023), telah melewati masa waktu 25 (dua puluh lima) tahun. Waktu yang sangat lama bagi Penggugat baru “menyadari” bahwa aset milik Penggugat telah beralih.

c. Bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono, hingga saat ini, Tergugat II Intervensi telah memiliki dan menguasai obyek sengketa, kurang

Halaman 38 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



lebih 8 (delapan) tahun, dan selama itu pula tidak pernah ada gugatan / bantahan dari Penggugat.

Bahwa jika Penggugat mendalilkan,

“Bahwa, obyek sengketa tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2023 setelah mengetahui adanya orang-orang yang memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya perubahan dan pergantian kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari yang lama atas nama PT. Pipa Emas menjadi yang baru yakni ke atas nama Agus Wibisono.”

(III. TENGGANG WAKTU GUGATAN, alenia 2 Hal. 4 Gugatan Penggugat)

Maka dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan.

Dimana Penggugat (PT Pipa Emas) pada saat lelang dilaksanakan ? Mengapa obyek sengketa dilaksanakan lelang ? Tidak mungkin jika PT Pipa Emas tidak mengetahui jika terhadap asetnya akan dilaksanakan lelang.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas angka III. HAK MENGGUGAT, beserta poin uraiannya (Hal 5-6 Gugatan Penggugat) dengan alasan bahwa :

- a. Bahwa hak Penggugat terhadap obyek sengketa telah beralih berdasarkan Risalah Lelang Nomor 453/1998-1999 tanggal 12 Nopember 1998 kepada pemenang lelang Sdr. Bambang Wahyudi yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah;
- b. Bahwa dengan telah beralihnya kepemilikan obyek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan akibat hukum atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;

Halaman 39 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



c. Bahwa tidak ada akibat hukum dan kerugian nyata terhadap Penggugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;

Bahwa oleh karena hak kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa telah beralih, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas angka IV. DASAR dan ALASAN GUGATAN, angka 1-13 beserta uraiannya (Hal 6-13 Gugatan Penggugat) dengan alasan bahwa :

a. Bahwa segala peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar dan alasan gugatan oleh Penggugat, langsung dan seketika hangus tidak berlaku terhadap dalil gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah dan benar menurut hukum.

b. Bahwa hak Penggugat terhadap obyek sengketa telah beralih berdasarkan Risalah Lelang Nomor 453/1998-1999 tanggal 12 Nopember 1998 kepada pemenang lelang Sdr. Bambang Wahyudi yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah;

c. Bahwa dengan telah beralihnya kepemilikan obyek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan akibat hukum atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;

d. Bahwa tidak ada akibat hukum dan kerugian nyata terhadap Penggugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-



2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono;

e. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yaitu :

"9. Bahwa, obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas, Tergugat menegaskan apabila mengetahui adanya cacat prosedur, cacat substansi dan cacat administrasi dalam penerbitan SHGB No. 1/Desa Tropodo atas nama PT. Pipa Emas berganti SHGB No. 5453/Desa Tropodo ke atas nama Agus Wibisono yang diterbitkan oleh Tergugat dikarenakan hal-hal berikut ini :

- 1) Petugas ukur tidak melakukan pengukuran ulang
- 2) Di atas tanah tersebut apakah milik Perusahaan atau milik Pribadi
- 3) ...
- 4) ...
- 5) Petugas ukur dan kepala seksi tidak melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terkait adanya sengketa baik di Pengadilan Negeri Surabaya maupun Pengadilan Negeri Sidoarjo."

(IV. DASAR dan ALASAN GUGATAN, angka 9, Hal. 10 Gugatan Penggugat)

Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan, "... Tergugat menegaskan apabila mengetahui adanya cacat prosedur, cacat substansi dan cacat administrasi ..."

Bahwa didalam pemeriksaan perkara No. 117/Pdt.G/2020/PN.Sda dan perkara No. 113/Pdt.G/2021/PN Sby maupun didalam acara persidangan perkara No. 181/G/2023/PTUN.Sby (belum masuk acara penyampaian Jawaban Tergugat), Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) tidak pernah menyatakan mengetahui adanya cacat prosedur, cacat substansi dan cacat admimnistrasi, sebagaimana dalil gugatan penggugat.

Halaman 41 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Bahwa dalil Penggugat tersebut hanyalah ilusi atau khayalan karena tidak disertai fakta hukum.

Bahwa menjadi terang dan jelas mengenai upaya tidak benar yang dilakukan oleh Penggugat mengenai tenggang waktu gugatan.

Bahwa pada bagian lain dalil gugatannya, Penggugat menyatakan,

"Bahwa, obyek sengketa tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2023 setelah mengetahui adanya orang-orang yang memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya perubahan dan pergantian kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari yang lama atas nama PT. Pipa Emas menjadi yang baru yakni ke atas nama Agus Wibisono."

(III. TENGGANG WAKTU GUGATAN, alenia 2 Hal. 4 Gugatan Penggugat)

Bahwa akan tetapi pada bagian lain, Penggugat menyatakan,

"5) Petugas ukur dan kepala seksi tidak melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terkait adanya sengketa baik di Pengadilan Negeri Surabaya maupun Pengadilan Negeri Sidoarjo."

(IV. DASAR dan ALASAN GUGATAN, angka 9 sub angka 5, Hal. 10 Gugatan Penggugat)

Bahwa bagaimana mungkin petugas ukur dan kepala seksi melaporkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) terkait adanya sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya maupun Pengadilan Negeri Sidoarjo.

Bahwa mohon dicatat dan menjadi pertimbangan, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono, diterbitkan pada tanggal 27 Mei 2015.

Halaman 42 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Bahwa gugatan yang diajukan oleh AGUS GUNAWAN terjadi pada sekitar tahun 2020 di Pengadilan Negeri Sidoarjo, dan sekitar tahun 2021 di Pengadilan Negeri Surabaya.

Apakah mungkin pada tahun 2014 - 2015, petugas ukur dan kepala seksi melaporkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) terkait adanya sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya maupun Pengadilan Negeri Sidoarjo yang terjadi pada tahun 2020 – 2021?

Bahwa jika Penggugat mengetahui adanya sengketa di Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang terjadi pada sekitar tahun 2020, dan sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya, yang terjadi pada sekitar tahun 2021, tentunya terhadap gugatan a quo dapat dinyatakan telah melalui tenggang waktu / daluwarsa.

Bahwa jika pun Penggugat baru mengetahui perubahan atau pergantian kepemilikan pada tanggal 10 Oktober 2023, terhadap hal itu pun, gugatan a quo dapat dinyatakan telah melalui tenggang waktu / daluwarsa.

Bahwa selama Tergugat II Intervensi memiliki dan menguasai obyek sengketa (kurang lebih selama 8 (delapan) tahun) tidak pernah ada bantahan/ keberatan/ gugatan dari Penggugat. Karenanya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepentingan Tergugat II Intervensi haruslah dilindungi.

f. Bahwa terbukti secara sah Penggugat bukanlah pemilik obyek sengketa.

Bahwa oleh karena hak kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa telah beralih, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Halaman 43 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas angka V. TENTANG PENUNDAAN PELAKSANAAN OBYEK SENGKETA, angka 14-17 beserta uraiannya (Hal 13-15 Gugatan Penggugat) dan DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN, angka 1-2, (Hal. 15 Gugatan Penggugat) dengan alasan bahwa :

a. Bahwa Penggugat bukanlah pemilik obyek sengketa sebagaimana dalil-dalil gugatannya.

Bahwa tidak ada fakta hukum yang sah bahwa Penggugat adalah pemilik obyek sengketa.

b. Bahwa segala peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar dan alasan gugatan oleh Penggugat, langsung dan seketika hangus tidak berlaku terhadap dalil gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah dan benar menurut hukum.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 m² atas nama pemegang hak Ang Hoeng Agus Wibisono ;
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 Januari 2024;

Halaman 44 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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

Terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 18 Januari 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 18 Januari 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat - surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-20, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3578082209880002 atas nama Hendra Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Bukti Pembayaran Bilyet Giro Nomor SBD 138777, PT. Bank Buana Indonesia, tanggal 30-11-1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Bukti Pembayaran Bilyet Giro Nomor SBD 107173, PT. Bank Buana Indonesia, tanggal 16-11-1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Surat nomor: AHU-AH.01.09-0179950, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Pipa Emas, tanggal 31 Oktober 2023 yang dibuat oleh a.n. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum dan ditujukan kepada Notaris Oktavany Sakti Sukma Wardani, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 5 : Kartu NPWP Nomor: 01.137.130.9-643.001 atas nama PT. Pipa Emas (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 6 : Data Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, nama perseroan: Pipa emas, Nomor SK Pengesahan: AHU-0007834.AH.01.10. Tahun 2018, tanggal

Halaman 45 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



- SK 11 Desember 2018 (fotokopi sesuai fotokopi);
7. Bukti P – 7 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 6, tanggal 30 Oktober 2023, yang dibuat oleh Oktavany Sakti Sukma Wardani, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Pasuruan (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P – 8 : Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Pipa Emas Nomor: 31, tanggal 26 Nopember 2018, yang dibuat oleh G. Mochtar Rudy, S.H., Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P – 9 : Surat Nomor: B-760/M.5.19/Gp.2/08/2023, hal: Undangan, tanggal 30 Agustus 2023 yang dibuat oleh AN. Kepala Kejaksaan Negeri Sidoarjo Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara Selaku Jaksa Pengacara Negara dan ditujukan kepada Pimpinan / Direktur PT. Pipa Emas (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P – 10 : Surat Nomor: B-848/M.5.19/Gp.2/10/2023, hal: Undangan ke-2, tanggal 17 Oktober 2023 yang dibuat oleh AN. Kepala Kejaksaan Negeri Sidoarjo, Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara Selaku Jaksa Pengacara Negara dan ditujukan kepada Pimpinan / Direktur PT. Pipa Emas (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P – 11 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP: 35.15.140.006.017-0813.0, Nama Wajib Pajak: PT. Pipa Emas, tanggal 18 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);*
12. Bukti P – 12 : *Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP: 35.15.140.006.017-0813.0, Nama Wajib Pajak: PT. Pipa Emas, tanggal 18 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);*
13. Bukti P – 13 : *Print out Tagihan PBB, Nomor objek pajak: 35.15.140.006.017.0183.0 (fotokopi sesuai dengan asli);*
14. Bukti P – 14 : *Surat Nomor: 57/Skl.Per/W&P/X/2023, perihal: surat keberatan, tanggal 23 Oktober 2023 yang dibuat oleh Tejo Hariono, S.Pd., S.H., M.H., dkk (kuasa hukum dari Hendra Gunawan) dan ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai fotokopi);*
15. Bukti P – 15 : *Surat Nomor: 101/Skl.Per/W&P/XI/2023, perihal: surat keberatan, tanggal 6 Nopember 2023 yang dibuat oleh Tejo Hariono, S.Pd., S.H., M.H., dkk (kuasa hukum dari Hendra Gunawan) dan ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur (fotokopi sesuai fotokopi);*
16. Bukti P – 16 : *Surat Keterangan Tanda Lapo Kehilangan Nomor: SKTLK/B/2931/V/2014/SPKT, tanggal 30 Mei 2014 pelapor atas nama Setiawan (fotokopi sesuai fotokopi);*
17. Bukti P – 17 : *-Kartu Tanda Penduduk NIK 3578261708610001 atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono (fotokopi sesuai fotokopi);*

Halaman 47 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Kartu Tanda Penduduk NIK 3578221008720003
atas nama Setiawan (fotokopi sesuai fotokopi);

18. Bukti P – 18 : Kuitansi dari Kantor Lelang Negara Malang Nomor KW.165/RL453/1998-1999, tanggal 12 Nopember 1998 dengan lampiran salinan risalah lelang Nomor: 453/1998-1999, tanggal 12-11-1998 (fotokopi sesuai fotokopi);
19. Bukti P – 19 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 01-12-1998 (fotokopi sesuai fotokopi);
20. Bukti P – 20 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2-2-1985 Nomor 246/1985 atas nama Perseroan Terbatas PT. Pipa Emas, Tbk. (fotokopi sesuai fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat - surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-3, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 5453/Desa Tropodo, Tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur No. 00154/Tropodo/2014, tanggal 01-12-2014, luas 5.988 m² atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Surat ukur Nomor: 00154/Tropodo/2014, tanggal 01 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Warkah pendaftaran SK pemberian hak nomor berkas: 35..589/2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

Halaman 48 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-7, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5453/Desa Tropodo, Tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur No. 00154/Tropodo/2014, tanggal 01-12-2014, luas 5.988 m² atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Duplik Turut Tergugat V tanggal 7 Oktober 2021 perkara Nomor: 113/Pdt.G/2021/PN.Sby (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Daftar Bukti Turut Tergugat-V, tanggal 4 November 2021 perkara perdata nomor: 113/Pdt.G/2021/PN.Sby (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv – 4 : Kuasa Untuk Menjual Nomor: 02, tanggal 01-12-1998 dibuat dihadapan Fanny Landryani, S.H., Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai salinan turunan resmi);
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 01, tanggal 01-12-1998 dibuat dihadapan Fanny Landryani, S.H., Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai salinan turunan resmi);
6. Bukti T.II.Intv – 6 : Salinan Risalah Lelang Nomor: 453/1998-1999, tanggal 12 November 1998 (fotokopi sesuai fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv – 7 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor

Halaman 49 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



113/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 7
April 2022 (fotokopi sesuai
salinan turunan resmi
pengadilan);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan janji menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Penggugat:

1. nama lengkap : Enge Wihardja;
tempat lahir : Surabaya;
tanggal lahir : 5 Desember 1948;
jenis kelamin : Perempuan;
kewarganegaraan : Indonesia;
tempat tinggal : Kp. Baru RT.009 RW.008, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur;
agama : Buddha;
pekerjaan : Mengurus rumah tangga;

- Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Jalan Tropodo I nomor 93, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo milik dari Agus Gunawan;
- Bahwa saksi pernah mengunjungi lokasi objek sengketa yang dipergunakan sebagai pabrik PT Pipa Emas dan pada saat itu masih beroperasi memproduksi pipa stalbus dengan label pipa emas;
- Bahwa Agus Gunawan membeli tanah objek sengketa pada tahun 1998 yang di atasnamakan orang tuanya (Inawati) kemudian diganti atas nama PT. Pipa Emas;
- Bahwa tanah tersebut menjadi aset PT. Pipa Emas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Agus Gunawan membeli tanah tersebut dari siapa;

Halaman 50 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui peralihan hak tanah dari PT. Pipa Emas ke Agus Wibisono;

2. nama lengkap : Budianto Gunawan;
tempat lahir : Surabaya;
tanggal lahir : 16 Maret 1952;
jenis kelamin : Laki-laki;
kewarganegaraan : Indonesia;
tempat tinggal : Gembong sawah barat I/4 RT. 001 RW. 006,
Kelurahan Kapasan, Kecamatan Simokerto, Kota
Surabaya;
agama : Kristen;
pekerjaan : Wiraswasta;

- Bahwa saksi mengetahui tentang pembayaran Bilyet Giro PT. Bank Buana Indonesia (Bank Bali);

- Bahwa saksi berteman dengan Agus Wibisono dan Agus Gunawan sejak remaja;

- Bahwa Agus Wibisono pernah ke rumah saksi dan menunjukkan titipan bilyet giro dari Agus Gunawan kepada saksi;

- Bahwa Agus Wibisono pernah mengajak saksi ke Bank Buana Indonesia (Bank Bali) pada tahun 1998;

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada peralihan hak dari PT. Pipa Emas ke Agus Wibisono;

Tergugat tidak mengajukan saksi/ahli meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi/ahli meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Jum'at, tanggal 16 Februari 2024;

Halaman 51 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 14 Maret 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5453/Desa Tropodo, tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 01-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 M2 atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Agus Wibisono (vide bukti T.II Intv.-1 identik dengan T-1, T-2);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan elektronik (e-court) tanggal 4 Januari 2024 yang masing-masing didalamnya memuat adanya Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas Penggugat telah menanggapi dalam Replik pada persidangan elektronik (e-court) tanggal 11 Januari 2024 yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Gugatannya dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing pada persidangan secara elektronik pada tanggal 18 Januari 2024 pada pokoknya berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya;

Halaman 52 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas waktu (lebih dari sembilan puluh hari), sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 dikarenakan obyek perkara a quo pernah menjadi obyek perkara perdata nomor 113/Pdt.G/2021/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya dan Penggugat dalam perkara tersebut menjadi pihak Turut Tergugat I. Oleh karena itu sangatlah jelas gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah kadaluwarsa;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut);

Bahwa harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam uraian mengenai eksepsi ini Tergugat juga menyebutkan Penggugat sudah tidak ada hubungan hukum dengan bidang tanah obyek perkara a quo dan tidak ada unsur kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa a quo) atau dengan kata lain bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik obyek sengketa a quo (Hak Guna Bangunan No.5453/Desa Tropodo) berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.1/ Desa tropodo yang telah berakhir haknya dengan pengalihan hak penguasaan sehingga harus ditentukan terlebih dahulu mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat sesuai Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang mensyaratkan adanya unsur

Halaman 53 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action);

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat adalah termasuk dalam eksepsi yang berkenaan dengan legal standing/kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa a quo;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut :

1. Kompetensi absolut;

Bahwa gugatan a quo bukanlah tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo), akan tetapi tentang Penggugat yang masih merasa sebagai "PEMILIK" obyek sengketa sehingga sengketa yang menyangkut kepemilikan adalah termasuk kedalam ruang lingkup keperdataan dan masuk kedalam pemeriksaan Pengadilan umum;

2. Legal standing / kepentingan untuk menggugat;

Bahwa obyek sengketa dahulu adalah obyek jaminan utang PT. Pipa Emas dan oleh karena PT. Pipa Emas tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada kreditur (wanprestasi), sehingga obyek sengketa tersebut dilelang melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan pelaksana lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang sehingga berdasarkan fakta tersebut Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dan tidak mempunyai kepentingan hukum untuk menggugat obyek sengketa;

3. Gugatan lewat waktu/daluwarsa;

Bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh objek sengketa sekitar akhir tahun 2014 atau awal tahun 2015 sehingga Tergugat II Intervensi telah memiliki dan menguasai obyek sengketa selama 8 (delapan) tahun 10 (sepuluh) bulan dan selama kurun waktu tersebut Tergugat II



Intervensi tidak pernah mendapatkan keberatan ataupun gugatan dari pihak manapun juga, termasuk dari Penggugat. Oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Penggugat yang telah diajukan lewat waktu / daluwarsa;

4. Gugatan kabur/tidak jelas/obscuur libel;

Bahwa terdapat penyebutan pihak-pihak dalam gugatan yang tidak benar/tidak jelas yaitu PT. Pipa Emas dan PT. Pipa Gas sehingga mengakibatkan gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima berkaitan dengan subyek gugatan yang kabur/ obscuur libel;

Menimbang, bahwa Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

- (1). Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2). Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3). Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi Eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai hal yang sama maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersama-sama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Halaman 55 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai legal standing/kepentingan Penggugat yaitu apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini atau tidak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menentukan bahwa *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang 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"*, hal ini sesuai pula dengan asas hukum dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang dikenal dengan addigium *"point 'd interest point 'd action atau no interest no action"* yang berarti tanpa ada kepentingan maka tidak diperbolehkan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan menurut Indroharto, S.H. dalam kaitannya dengan hukum acara tata usaha negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yaitu dapat dilihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara yang bersangkutan dilain pihak, atau dengan kata lain adalah suatu nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan tata usaha negara atau suatu keputusan penolakan tata usaha negara;
2. Kepentingan proses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa nilai yang harus dilindungi tersebut timbul karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa oleh karenanya harus ada kepentingan hukum berkaitan dengan akibat hukum

Halaman 56 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara kausalitas yang muncul dan dialami Penggugat oleh sebab diterbitkannya objek sengketa, berupa telah terhalanginya, berkurangnya, beralihnya, dihilangkannya atau diabaikannya suatu hak tertentu, yang sebelumnya ada atau melekat pada subjek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5-6 pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pemilik dan Penghuni tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo, Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 No. 246/1985 seluas 5.998 M2 atas nama Pemegang Hak PT. Pipa Emas sehingga dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat dirasakan sangat merugikan Penggugat karena jelas-jelas Penggugat tidak dapat memiliki haknya lagi sebagaimana dahulunya adalah sebagai Pemilik dan Penghuni tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan pada pokoknya bahwa obyek sengketa dahulu adalah obyek jaminan utang PT. Pipa Emas dan oleh karena PT. Pipa Emas tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada kreditur (wanprestasi), sehingga obyek sengketa tersebut dilelang melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan pelaksana lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang sehingga berdasarkan fakta tersebut Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dan tidak mempunyai kepentingan hukum untuk menggugat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat atas dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sudah tidak ada hubungan hukum dengan bidang tanah obyek perkara a quo dan tidak ada unsur kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat oleh keluarnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan menilai apakah Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) atau tidak akan berpedoman pada permasalahan hukum apakah benar terdapat hubungan kausal langsung

Halaman 57 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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

antara keputusan tata usaha negara yang digugat dengan kerugian/kepentingan Penggugat ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut ini;

- Bahwa Penggugat adalah pemegang hak guna bangunan nomor 1 Desa Tropodo sebagaimana termuat dalam buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo tanggal 11-12-1985 Gambar Situasi No. 246/1985 Tanggal 2-2-1985 luas 5.998 M2 dengan masa berlaku 20 tahun, berakhir tanggal 1-12-2005 (vide bukti P-20);
- Bahwa pada tanggal 12 Nopember 1998 terhadap bidang tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo sebagaimana tersebut diatas telah dilakukan penjualan dimuka umum (lelang ulang) sebagai tindak lanjut dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 41/Eks/1997/PN.Sda tanggal 16 Mei 1998 dalam perkara antara PT. Bank Bali Cabang Surabaya sebagai Pemohon melawan PT. Pipa Emas sebagai Termohon I dan Ny. Anggraini Bingdjojo sebagai Termohon II sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor: 453/1998-1999 tanggal 12-11-1998 (vide bukti P-18);
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 01 tanggal 01-12-1998 telah dilakukan perjanjian pengikatan jual beli dihadapan Notaris Nyonya Fanny Landryani, Sarjana Hukum antara I Made Soewandi, SH (General Manager Remedial PT. Bank Bali Tbk Cabang Surabaya) dengan Ang Hoeng Agus Wibisono atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Desa Tropodo seluas 5.998 m² (vide bukti P-19 identik dengan T.II Intv.-5);
- Bahwa Tergugat II Intervensi pada tanggal 27-4-2015 mengajukan permohonan pendaftaran SK Pemberian Hak yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 38/HGB/BPN.35/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono terletak di Jalan Tropodo I

Halaman 58 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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

93, Desa Tropodo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur tanggal 17-04-2015 (vide bukti T-3);

- Bahwa atas permohonan Tergugat II Intervensi sebagaimana diatas kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa (vide bukti T.II Intv.-1 identik dengan T-1, T-2);

- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat para pihak sama-sama menyepakati dan membenarkan letak objek sengketa pada perkara ini adalah di lokasi tempat sidang pemeriksaan setempat berlangsung (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 16 Februari 2024);

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti P-20 berupa buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo tanggal 11-12-1985 Gambar Situasi No. 246/1985 Tanggal 2-2-1985 luas 5.998 M² atas nama Penggugat diketahui bahwa lamanya berlaku hak guna bangun tersebut adalah 20 tahun sejak tanggal 11-12-1985 berakhir tanggal 10-12-2005 dan bukti T-3 berupa permohonan pendaftaran SK Pemberian Hak oleh Tergugat II Intervensi dengan salah satu berupa lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 38/HGB/BPN.35/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono terletak di Jalan Tropodo I 93, Desa Tropodo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur tanggal 17-04-2015 dimana pada bagian konsiderans "Menimbang" huruf b menyebutkan bahwa bidang tanah yang dimohon Hak Guna Bangunan tersebut berstatus tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Tropodo seluas 5.998 M² tertulis atas nama PT. Bank Bali berkedudukan di Jakarta yang telah berakhir haknya tanggal 10 Desember 2005;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-20 dan lampiran bukti T-3 sebagaimana tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa alas hak Penggugat yang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo telah berakhir jangka waktunya sejak tahun 2005 sehingga kemudian status tanahnya kembali menjadi tanah negara yang dapat diajukan permohoan dan diterbitkan hak atas tanah diatasnya;

Halaman 59 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan fakta-fakta hukum dipersidangan tidak ditemukan satu bukti pun yang menunjukkan bahwa ketika Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo yang merupakan alas hak penguasaandari Penggugat telah berakhir jangka waktunya pada tahun 2005 atau setidaknya-tidaknya sebelum jangka waktu tersebut berakhir, Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan hak guna bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak penguasaan Penggugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo telah berakhir masa berlakunya dan tidak diajukan perpanjangannya oleh Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan bidang tanah yang diatasnya terbit objek sengketa oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas dikarenakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (legal standing), beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (legal standing), maka terhadap eksepsi lainnya dan formal gugatan yang tidak dieksepsi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat

Halaman 60 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (legal standing), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok sengketa dan selanjutnya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dan beralasan hukum dinyatakan tidak diterima sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian maka terhadap bukti-bukti yang tidak relevan yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan namun tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi mengenai legal standing/kepentingan Penggugat;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.472.000,00 (tiga juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Halaman 61 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2024 oleh SETYOBUDI, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H.,M.H. dan IKAWATI UTAMI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh YUSI DWI WAHYUNINGTIAS, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd/.

ttd/.

YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H.,M.H.

SETYOBUDI, S.H.,M.H.

ttd/.

IKAWATI UTAMI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd/.

YUSI DWI WAHYUNINGTIAS, S.H.

Halaman 62 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY



PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 181/G/2023/PTUN.SBY

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,00
2.	ATK dan Pemberkasan	:	Rp.	300.000,00
3.	PNBP	:	Rp.	40.000,00
4.	Panggilan-Panggilan	:	Rp.	72.000,00
5.	Leges	:	Rp.	-
6.	Meterai	:	Rp.	20.000,00
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
8.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.000.000,00
	Jumlah	:	Rp.	3.472.000,00

(tiga juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)



Halaman 64 dari 62 halaman. Putusan Perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.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)