



PUTUSAN

Nomor :155/ B / 2015 / PT.TUN.SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I.

tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komple Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, yang dalam sengketa ini berdasarke Surat Kuasa Khusus Nomor 658/SKK/35.78.14/XII/2014 tanggal 12 Desember 2014, memberikan kuasa kepada : -----

|    |                  |   |  |
|----|------------------|---|--|
| 1. | N a m a          | : | KUNCOROBHAK<br>TI HANUNG,<br>S.H   |
|    | N I P            | : | 19690316 199703<br>1 001;<br>-----   |
|    | Pangkat/Golongan | : | Penata Tk.I ( III/d<br>);<br>-----   |
|    | Jabatan          | : | Kasi Sengketa<br>Konflik dan<br>Perkara<br>Pertanahan pada<br>Kantor<br>Pertanahan Kota<br>Surabaya<br>I;----- |

|    |                  |   |                                    |
|----|------------------|---|------------------------------------|
| 2. | N a m a          | : | BAMBANG<br>UJIYONO, S.H ;<br>----- |
|    | N I P            | : | 19650802 198603<br>1 004;<br>----- |
|    | Pangkat/Golongan | : | Penata Tk.I ( III/d<br>);<br>----- |
|    | Jabatan          | : | Kasubsi Perkara                    |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. N a m a : Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya I;  
NANANG HARIYANTO,  
S.H ;-----  
N I P : 19601113 198303  
1 002 ;-----

**Hal.1 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

Pangkat/Golongan : Penata Tk.I ( III/d ); -----  
Jabatan : Kasubsi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Surabaya I; -----  
4. N a m a : NUGROHO IMAM SANTOSO, SH  
N I P : 19630804 198903 1 003 ; -----  
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk I ( III/b ); -----  
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kota  
Surabaya I. -----  
5. N a m a : MUCH MUDZAKIR, AMD ; -----  
N I P : 19880616 201101 1 007 ; -----  
Pangkat/Golongan : Pengatur ( II/c ); -----  
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kota  
Surabaya I.-----

kesemuanya beralamat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I  
Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya,  
Sambikerep, Surabaya, yang untuk selanjutnya disebut sebagai  
**TERGUGAT/PEMBANDING** ;-----

**2. LYDIANINGSIH TANOTO**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan  
Swasta Alamat di Jalan Pandegiling Nomor 41 Surabaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2015  
memberikan kuasa kepada AGUS SETIONO,S.H., Warganegara

#### 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

Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Kantor  
Hukum JUSTICE, beralamat di Jalan Wonokromo Kidul Nomor 19,

**Hal.2 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

Surabaya yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**

**INTERVENSI/ PEMBANDING ;**-----

## **MELAWAN:**

**MOHAMMAD SOLAHUDDIN,** Warganegara Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Karimata Nomor 43, Jember,  
yang dalam sengketa ini dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 23  
Juni 2015, memberikan kuasa kepada : (1) FATKUR RAHMAN,  
S.H., M.H., (2) YUYUN PRAMESTI, S.H., (3) AULIA RACHMAN,  
S.H.,M.H., dan (4) ZEID YAMANI, S.H., semuanya Warganegara  
Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "FATKUR  
RAHMAN & PARTNER'S", berkantor di Jalan Raya Mayjen  
Sungkono Ruko Darmo Park Blok IB Nomor 1 Surabaya yang  
untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/ TERBANDING;**

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya,  
setelah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor  
155/PEN/2015/PT.TUN.SBY tanggal 07 September 2015 tentang  
Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini di  
tingkat banding ; -----

### 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

2. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 180/G/2014/PTUN.Sby tanggal 4 Juni 2015 ; -----
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor155/PEN-HS/2015/PT.TUN.SBY tanggal 19 Oktober 2015 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----
4. Berkas perkara dan surat-surat lainnya yang terlampir dan berkaitan dengan perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

**Hal.3 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

Membaca obyek sengketa dalam sengketa ini adalah : -----

- (1) Sertipikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 16 Oktober 1996, Luas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama LYDIANINGSIH TANOTO ; -----
- (2) Sertipikat Hak Milik Nomor 156 /Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 16 Oktober 1996, Luas 12.500 M<sup>2</sup> atas nama LYDIANINGSIH TANOTO ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima keadaan-keadaan mengenai Duduknya Sengketa sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 180/G/2014/PTUN.Sby tanggal 4 Juni 2015, yang amar putusannya adalah : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan  
Tergugat berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangun  
tanggal 16 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 14.131/1996  
tanggal 26 September 1996, Luas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama  
LYDIANINGSIH TANOTO ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangun  
tanggal 16 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 14.130/1996  
tanggal 26 September 1996, Luas 12.500 M<sup>2</sup> atas nama  
LYDIANINGSIH TANOTO ;-----

**Hal.4 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha  
Negara berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangun  
tanggal 16 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 14.131/1996 tanggal  
26 September 1996, Luas 17.500 M<sup>2</sup> atas nama  
LYDIANINGSIH TANOTO ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangun  
tanggal 16 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 14.130/1996 tanggal  
26 September 1996, Luas 12.500 M<sup>2</sup> atas nama  
LYDIANINGSIH TANOTO ;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak  
Milik Nomor.27 menjadi atas nama H. Abdulrachman, Kelurahan  
Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 No. 9362 ;

#### 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

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng sebesar Rp.2.412.000,- (dua juta empat ratus dua belas ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 11 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 13 Juli 2015, yang ringkasannya memuat hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa secara yuridis Penggugat tidak ada hubungan hukum dan karenanya tidak ada kerugian yang diderita pihak Penggugat terhadap terbitnya obyek sengketa ;-----
- Bahwa dikaitkan dengan Pasal 2 huruf a dan Pasal 47 Undang-Undang

## Hal.5 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY

Nomor 5 Tahun 1986 jo Nomor 9 Tahun 2004 jo Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 1365 KUH Perdata, secara normatif esensi pokok permasalahan adalah sengketa hak oleh pihak yang menurut Penggugat berhak menguasai tanah sengketa a quo, maka perkara ini bukan sengketa tata usaha negara tetapi sengketa keperdataan, walaupun dalam petitum dan posita, pihak Penggugat mohon pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangun ;-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat/Pembanding dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundangan yang

berlaku, antara lain : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.26/DDA/1970, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 ; -----

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat/Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk : -----

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding/Tergugat ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tanggal 4 Juni 2015 Nomor 180/G.TUN/2014/PTUN.Sby ; -----
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah

### Hal.6 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY

mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 7 Juli 2015, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

#### **KEBERATAN PERTAMA ;**

#### **Berkenaan dengan Kompetensi Absolut :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa posita Penggugat, yang dipersoalkan adalah berkaitan dengan Waris dan Jual Beli antara orangtua Penggugat (H.Abdoelrahman) dengan Gunardi Hutomo didepan Notaris A.Kohar,SH,tanggal 14 September 1989 Nomor 167/20/TD/1989 atas peralihan/jual beli Sertipikat Hak Milik Nomor 27,dan bukan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN)Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 155 dan 156, dengan demikian jelas meskipun gugatan menunjuk obyek gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara tetapi karena posita adalah berdasarkan peristiwa hukum perdata yaitu waris dan jual beli, demikian juga dasar penerbitan obyek sengketa adalah perbuatan hukum keperdataan yaitu lelang, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang secara absolut untuk mengadili sengketa ini sebagaimana yurisprudensi Nomor 375K/TUN/2013 tanggal 17 Oktober 2013 ;-----

## **BERKENAAN DENGAN KAPASITAS/LEGAL STANDING PENGGUGAT**

Tergugat II Intervensi/Pembanding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan legal standing/kapasitas Penggugat didasarkan pada keterangan ahli waris H.Abdoelrachman yang masih memiliki surat dan menguasai tanah obyek sengketa, adalah tidak benar, karena :-----

1. Bukti P-1 (Surat Keterangan Waris Penggugat), hanya fotokopi tanpa ada aslinya dan dibuat oleh ahli waris sendiri dan dicatat/deregister oleh Lurah (bukan dikuatkan) sehingga tidak sesuai dengan Peraturan

**Hal.7 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

Pemerintah dan Undang-Undang dimanana seharusnya diterbitkan oleh Pengadilan Agama atau Kepala Desa dikuatkan Camat. Dengan



demikian bukti P-1 tidak dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dan kapasitas Penggugat tidak sah sehingga seharusnya gugatan tidak diterima; -----

2. Tidak ada satupun bukti surat Sertipikat Hak Milik Nomor 27 a.n H.ABDOELRACHMAN atau bukti kepemilikan asli yang ada pada Penggugat, baik berupa sertipikat atau PBB sehingga sangat aneh kalau Penggugat benar – benar memiliki surat tanah tersebut, baru mengetahui adanya peralihan hak sejak tgl 14 September 1989, sedangkan pada saat itu H.ABDOELRACHMAN selaku pemegang haknya masih hidup dan setelah 25 tahun ahli warisnya baru mengajukan gugatan. Sementara semasa hidupnya H.ABDOELRACHMAN tidak pernah menggugat atas adanya peralihan hak atas tanahnya; -----

3. Pada Pemeriksaan Setempat tidak ada pemeriksaan terhadap Iskandar, pada saat itu hanya melihat lokasi obyek sengketa, dan saat itu tidak ada bukti adanya kegiatan atau adanya ikan di tambak obyek sengketa, kehadiran Iskandar yang diakui Penggugat sebagai penjaga tambak tidak dapat serta merta membuktikan Penggugat masih menguasai tanah tersebut karena tidak ada satu saksipun yang mengetahui tentang keberadaan Iskandar sebagai penjaga tambak suruhan Penggugat; -----

#### **BERKENAAN DENGAN DALUWARSA**

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menghitung daluwarsa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak pemeriksaan persiapan tanggal 18 Desember 2014, ini jelas

## Hal.8 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY

bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan yurisprudensi No.240 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, No.41 K/TUN/1994 dan No.5 K/TUN/1992; -----

Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama (halaman 40-41), bahwa obyek sengketa berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 27/ Kelurahan Tambak Osowilangun selanjutnya dari Bukti P-5 menerangkan bahwa pernah terjadi jual beli dihadapan Notaris A. KOHAR, S.H., tgl 14 September 1989 No.167/20/TD/1989, antara ayah Penggugat yaitu H.ABDOELRACHMAN dengan GUNARDI HUTOMO dilanjutkan dengan

terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 27 atasnama GUNARDI HUTOMO

Bukti P-5 dibantah oleh Penggugat yang menegaskan bahwa jual beli tersebut palsu, hal ini dibuktikan dengan adanya Laporan Polisi Nomor K/L/571/VIII/1992/serse tanggal 16 Juli 1992 tanpa ada putusan pengadilan pidana atas perkara yang dilaporkan.; -----

Dari keterangan tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa orang tua Penggugat, H. ABDOELRACHMAN yang pada saat itu masih hidup

sudah mengetahui kepentingannya dirugikan adalah sejak Juli 1992 terbukti dengan adanya Laporan Polisi tersebut, sehingga secara kasuistis maka gugatan Penggugat selaku ahli waris H.ABDOELRACHMAN telah daluwarsa.

Sehingga gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak diterima.; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi/Pembanding mendapatkan obyek sengketa melalui lelang yang sebelum ditawarkan terlebih dahulu diumumkan hal ini dapat dilihat dari Risalah lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tgl 6-12-1995 No.492/1995-1996 (Bukti T-11) sehingga telah sesuai dengan Juklak MARI No.052/Td.TUN/III/1992 tgl 24 Maret 1992, maka pemuatan dalam bentuk berita sudah dapat dianggap sebagai saat mulai diketahui atau diumumkan, asal surat kabar yang memuat berita Keputusan Tata Usaha

## Hal.9 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY

Negara tersebut biasa beredar di tempat Penggugat, dengan demikian Penggugat dianggap telah mengetahui adanya lelang pada saat pengumuman lelang di media lokal;-----

### KEBERATAN KEDUA :

Bahwa obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 155 dan 156) merupakan pecahan dari Sertipikat Nomor.27 atasnama GUNARDI HUTOMO yang diperoleh Tergugat II Intervensi/Pembanding dari lelang melalui Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 6-12-1995 Nomor 492/1995-1996 . ; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding adalah pembeli lelang yang beritikad baik sehingga secara hukum harus dilindungi haknya

Hal ini sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 821/K/Sip/1974 bahwa pembeli di muka umum melalui kantor lelang adalah pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi undang -undang. Demikian pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka

#### 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

lelang itu tidak dapat dibatalkan dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik wajib diberikan perlindungan hukum; -----

Bahwa proses peralihan obyek sengketa dilakukan melalui lelang yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 654/Pdt.G/1992/PN.Sby tanggal 15 Maret 1993 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 106/St/Eks/1993.PN.Sby tanggal 25 September 1995, dengan demikian sesuai Pasal 2 penjelasan huruf e Undang-Undang No.5 Tahun 1986, penerbitan obyek sengketa yang didasarkan atas putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tidak termasuk sebagai keputusan tata usaha negara.;-----

Bahwa oleh karena tidak ada satupun Putusan Pengadilan Perdata

## Hal.10 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY

maupun Pidana yang dapat dipakai Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat menjadi pedoman tentang adanya pembatalan Akta Jual Beli dihadapan Notaris A.Khohar, S.H., tanggal 14 September 1989 No.167/20/TD/1989, antara Ayah Penggugat yaitu H. Abdoelrachman dengan Gunardi Hutomo dilanjutkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik

Nomor 27 atas nama Gunardi Hutomo (Bukti P-5) maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan obyek sengketa harus dibatalkan;

### KEBERATAN KETIGA :

Tergugat II Intervensi/Pembanding keberatan dengan putusan halaman 41, yaitu : ...."bahwa bukti P-5 tersebut dibantah oleh Penggugat yang menegaskan bahwa Akta Jual Beli tersebut palsu, hal ini dibuktikan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya Laporan Polisi Nomor K/L/571/VII/1992/serse tanggal 16 Juli

1992 (tidak ada bukti tertulis copy laporan polisi tersebut), terhadap laporan polisi tersebut hasilnya adalah mengenai alamat yang digunakan dan tandatangan almarhum H. Abdoelrachman dengan yang ada di Akta Jual Beli tidak sama (non identik), dari yurisprudensi Mahkamah Agung No.1974 K/PDT/2001 dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah .No.10 Tahun 1961 Pasal 28 ayat (1) huruf C dan Pasal 29 ayat (1) huruf a terbukti bahwa tindakan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yaitu dengan terbitnya obyek sengketa berdasarkan pemalsuan tandatangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 29 (1) tersebut Tergugat berwenang untuk mencatat hapusnya hak Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa.”-----

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut jelas menyesatkan karena mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, yaitu :-----

1. Pelapor sebagaimana bukti P-9 adalah H. Farich, saudara dari H.Abdoelrachman dan terlapornya adalah H.Abdoelrachman dan Gunardi Hutomo ;-----

## **Hal.1 1 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

2. Pembanding tandatangan H. Abdoelrachman dalam Akta, adalah tandatangan asli H.Abdoelrachman dalam kuitansi penerimaan pembayaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangun dari Gunardi Hutomo (P-11); -----

Dapat disimpulkan, bahwa benar sesuai dalam kuitansi H .Abdoelrachman telah menerima pembayaran tanah Sertipikat Hak Milk Nomor 27 dari Gunardi Hutomo, dengan penjualan tersebut H.Abdoelrachman menjadi terlapor karena dilaporkan saudaranya yang

### 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

beranggapan H.Abdoelrachman telah menjual tanah warisan orangtua mereka, hal ini dikuatkan dengan kesaksian H.Abdul Djalal yang menyatakan telah melapor dan mencabut laporan di Polwiltabes tersebut ;-----

Bahwa perkara ini tidak berlanjut karena terbukti benar

H. Abdoelrachman telah menerima pembayaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Kel.Tambak Osowilangun dari Gunardi Hutomo, sehingga Penggugat / Terbanding tidak dapat memberikan satu bukti pun Putusan Pidana atas laporan tersebut yang menyatakan adanya pembatalan Akta Jual Beli dihadapan Notaris A. Kohar, S.H., tgl 14 September 1989 No.167/20/TD/1989 antara Ayah Penggugat (H.Abdoelrachman) dengan Gunardi Hutomo dilanjutkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 27 atasnama Gunardi Hutomo, sehingga dapat dipakai dasar Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk membatalkan obyek sengketa dengan menyimpulkan Akta Jual Beli didepan Notaris A. Kohar, S.H., dianggap tidak sah, karena perlu diketahui bahwa yang menjadi bukti peralihan jual beli tidak hanya Akta Jual Beli saja, tetapi ada kuitansi pembayaran atas nama Gunardi Hutomo, permohonan untuk mendapatkan Ijin Pemindahan Hak atas nama Gunardi Hutomo tanggal 14 September 1989 (Bukti T-6), sehingga harus dibuktikan dulu melalui Pengadilan Umum keabsahan jual beli/peralihan hak Sertipikat

**Hal.12 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

Hak Milik Nomor 27, karena sampai saat ini jual beli tersebut sah sehingga peralihan balik nama oleh Tergugat dapat dijalankan dan sampai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.Abdoelrachman meninggal tanggal 14 Oktober 1992 tidak pernah mempermasalahkan jual beli/peralihan tersebut;-----

## KEBERATAN KEEMPAT :

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan : .....”dengan demikian oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No.27 atasnama Gunardi Hutomo cacad prosedural, maka terhadap produk hukum turunannya termasuk Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat atas obyek sengketa 1 dan 2 secara mutatis mutandis juga mengandung cacad prosedural, karena melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku....., yaitu :(1) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah , Pasal 28 ayat (1) huruf C. (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 29 ayat (1) huruf a.” -----

Pertimbangan tersebut di atas adalah tidak benar, karena pertimbangannya hanya didasarkan pada fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalis (Bukti P-11) sedang Laboratorik Kriminalis hanya merupakan bagian dari salah satu alat bukti proses Pemeriksaan Laporan Polisi Nomor K/L/571/VII/1992/serse tanggal 16 Juli 1992 atas laporan H. Farich dan bukan laporan H.Abdoelrachman, yang kebenarannya harus diuji lebih dulu dalam pengadilan pidana. Dengan demikian seharusnya bukti Putusan Pidana atas laporan tersebut yang dijadikan bukti pegangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ; -----

## KEBERATAN KELIMA :

Tergugat II Intervensi/Pembanding keberatan dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang membatalkan obyek sengketa, karena Tergugat II Intervensi/Pembanding telah menguasai obyek

**Hal.13 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**



sengketa dari hasil lelang melalui Kantor Lelang Negara Surabaya tgl 6-12-1995 No.492/1995-1996, sehingga sudah 19 (Sembilan belas) tahun tanpa ada gangguan atau protes dari ahli waris H.Abdoelrachman, bahkan selama ini telah bekerjasama untuk mengelola tanah obyek sengketa tersebut dengan saudara H.Abdoelrachman (bukti tambahan TII In-8); -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat II Intervensi/ Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk :-----

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 180/G/2014/PTUN.Sby tanggal 4 Juni 2015 ; -----
- Menolak gugatan Penggugat/ Terbanding seluruhnya ; -----
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/ Terbanding ; -----
- Atau mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding, Penggugat/ Terbanding melalui kuasanya mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 31 Juli 2015 yang pada pokoknya menolak memori banding dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

**TERHADAP MEMORI BANDING DARI TERGUGAT/PEMBANDING :**

- Bahwa Penggugat/ Terbanding memiliki kepentingan karena terdapat hubungan hukum dengan obyek sengketa yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No.27 a.n H.Abdoelrachman yang sampai saat ini tanah sengketa a quo masih dikuasai oleh Penggugat/ Terbanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana keterangan saksi Iskandar sebagai penggarap tambak

ketika Sidang Pemeriksaan Setempat dan bersesuaian dengan Surat

**Hal.14 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

Keterangan Tanah Tambak oleh Lurah Tambak Osowilangun tanggal 28 Juni 2004 (bukti P-6), sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya halaman 34, sehingga untuk mengajukan gugatan ini sudah tepat dan memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

- Bahwa Terguga/Pembanding dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf C dan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, karena seharusnya Tergugat menolak permohonan pendaftaran tanah oleh orang yang tidak berwenang dan harus mencatat hapusnya suatu hak, yaitu oleh Gunardi Hutomo yang mengaku pembeli telah memalsukan identitas alamat dan tandatangan dalam Akta Jual Beli (bukti P-4) H.Abdoelrachman sebagaimana hasil bukti Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminal No.167/20/TD/1989 tanggal 14 September 1989 (bukti P-11 asli diajukan di persidangan) oleh keterangan saksi AKBP (Pur) Soejatno selaku pemeriksa dari Laboratorium Kriminal Polda Jatim dan surat dari Polwiltabes Surabaya tanggal 1992 No.B/2931/XII/1992 perihal Pemblokiran dengan dilampirkan hasil pemeriksaan Labkrim Polda Jatim sebagaimana bukti tambahan (P-9) ;-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.27 a.n Gunardi Hutomo berikut produk turunannya (obyek sengketa) secara mutatis mutandis juga mengandung cacad hukum sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1974/K/PDT/2001 yang mengandung kaidah hukum, *“peralihan hak atas tanah dinyatakan cacad hukum karena pemalsuan tandatangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan palsu.”* sehingga Majelis Hakim Pengadilan

**Hal.15 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

Tata Usaha Negara Surabaya dalam pertimbangan halaman 41 sudah tepat dan berdasarkan hukum ;-----

- Bahwa tidak berdasar jika Tergugat/Pembanding menyatakan perkara a quo adalah perkara perdata, karena Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding sesuai ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memiliki kewenangan untuk mengadili sengketa ini ;-----

## **TERHADAP MEMORI BANDING DARI TERGUGAT II INTERVENSI/ PEMBANDING :**

- Bahwa tidak berdasar atas perkara a quo Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili obyek sengketa walaupun perolehannya secara lelang, karena obyek sengketa adalah Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sehingga Penggugat/Terbanding sebagai pemiliki Sertipikat Hak Milik Nomor.27(bukti.T-3) mempunyai kepentingan hukum atas obyek sengketa sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya halaman 31 adalah sudah benar, namun oleh karena obyek sengketa proses penerbitannya melanggar peraturan perundangan dan asas umum pemerintahan yang baik, maka berakibat cacad hukum dan secara mutatis mutandis juga cacad prosedur; -----

- Bahwa benar ketika H.Abdoelrachman masih hidup tidak mengajukan gugatan karena almarhum baru mengetahui adanya Akta Jual Beli pada

**Hal.16 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

tahun 1992 ketika ada laporan polisi oleh saudaranya bernama Abdul Djalal dan tidak lama kemudian meninggal dunia, sedang Penggugat dan ahli waris lainnya ketika itu tidak mengetahui dan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor. 27 a.n Gunardi Hutomo setelah mendapat

informasi saksi Soedarto, S.H., pada Oktober 2014, sehingga masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

- Bahwa kedudukan hukum Penggugat sebagai ahli waris alm.H.Abdoelrachman sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor. 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti P-1) adalah mempunyai nilai bukti hukum yang sah karena bersesuaian dengan keterangan saksi Soedarto, S.H. dan Abdul Djalal ;

- Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding berupaya memutarbalikkan fakta yang menyatakan bukti P-11 berisi Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminal No.167/20/TD/1989 tanggal 14 September 1989 hanya berupa fotokopi saja adalah tidak benar, karena fakta di persidangan bukti asli P-11 sudah ditunjukkan yang dibawa saksi AKBP (Pur) Soejatno selaku pemeriksa dari Laboratorium Kriminal Polda Jatim dan telah dilayangkan surat pemblokiran dari Polwiltabes Surabaya kepada Tergugat/Pembanding (bukti P-9) sehingga bukti P-9 dan P-11 memiliki nilai bukti sah sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya halaman 41 berakibat obyek sengketa cacad hukum ;-----

- Bahwa dalil Tergugat II Intervensi/Pembanding yang menyatakan menguasai tanah sengketa sejak tahun 1996 demikian pula mengenai bukti tambahan banding Surat Pernyataan Dibawah Tangan tanpa ada tanggal bulan Juli 2015 oleh Ismiyaka yang mengaku keponakan H.Abdoelrachman diberi hak oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding

**Hal.17 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

untuk menjaga tanah sengketa dan menyuruh orang bernama Iskandarharus dibatalkan dan tidak berdasar, karena surat tersebut telah dicabut dan pencabutannya telah pula diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding oleh Ismiyaka pada tanggal 27 Juli

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 sebagaimana bukti tambahan banding Penggugat/Terbanding  
(terlampir) ;-----

- Bahwa dalil-dalil Tergugat II Intervensi/Pembanding yang menyatakan telah menguasai tanah sejak tahun 1996 juga bertentangan dengan fakta persidangan mengingat hasil Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Mei 2015 Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah bertemu dan bertanya kepada Iskandar selaku penggarap tambak/tanah sengketa sejak H. Abdoelrachman masih hidup sampai dengan saat ini tetap menggarapnya atas permintaan dari Penggugat/Terbanding dan ahli waris lainnya sebagaimana bukti tambahan Penggugat/Terbanding yaitu Akta Pernyataan Hal Yang Sebenarnya Tentang Penggarapan dan Pengawasan Tanah dihadapan Notaris Edy Yusuf ,S.H., Akta Nomor 03 tanggal 25 Mei 2015 oleh pihak ahli waris H.Abdoelrachman yang pada intinya menyatakan bahwa sampai dengan sekarang masalah penggarapan dan pengawasan tanah/tambaknya dikuasakan kepada Iskandar beralamat di Jl.Tambak Osowilangun Timur IV/77 Surabaya.; -----

- Bahwa dengan demikian dalil Tergugat II Intervensi/Pembanding yang menyatakan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1996 dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jelas tidak terbukti karena dilumpuhkan dengan bukti tambahan Penggugat/Terbanding berupa Akta Notaris Edy Yusuf, S.H., Nomor 03 tanggal 25 Mei 2015, oleh

**Hal.18 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**



karenanya menurut hukum proses penerbitan obyek sengketa cacad prosedur dan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya supaya berkenan memutuskan dan menyatakan batal dan mencabut obyek sengketa a quo ;-----

• Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, memutus :-----

• Menyatakan menolak permohonan banding dari Tergugat/ Pemanding dan Tergugat II Intervensi/Pemanding seluruhnya ;

• Menguatkan putusan a quo perkara No.180/G/2014/PTUN.Sby tanggal 4 Juni 2015 ;-----

• Menghukum Tergugat/Pemanding dan Tergugat II Intervensi/ Pemanding membayar biaya perkara ini ;

-----  
Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada kedua pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana tercatat dalam Surat Pemberitahuan Untuk Melihat berkas Perkara Nomor 180/G/2014/PTUN.Sby tanggal 13 Juli 2015 ;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding dibacakan pada tanggal 4 Juni 2015



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

dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Tergugat atau kuasanya ;-----

Menimbang, bahwa kepada Tergugat telah diberitahukan tentang amar putusan dengan Surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor 180/G/2014/PTUN.Sby tanggal 4 Juni 2015 yang diterima oleh Kuasa Tergugat yang bernama Much. Mudzakir pada tanggal 8 Juni 2015; -----

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding melalui kuasanya

**Hal.19 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

mengajukan permohonan banding sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 180/G/2014/PTUN.SBY tanggal 11 Juni 2015, yang berarti tiga hari setelah diterimanya pemberitahuan putusan dan dilakukan dengan tatacara sebagaimana ketentuan pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jjs Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu secara formal permohonan banding tersebut dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding melalui kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 180/G/2014/PTUN.SBY tanggal 11 Juni 2015, yang berarti tujuh hari setelah pembacaan putusan dan dilakukan dengan tatacara sebagaimana ketentuan pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jjs Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu secara formal permohonan banding tersebut dinyatakan diterima; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada pokoknya adalah mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan amar putusan lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Duduknya Sengketa putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya (selanjutnya disebut Majelis) memeriksa dan meneliti dengan saksama berkas sengketa yang terdiri : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 180/G/2014/PTUN.SBY tanggal 4 Juni 2015, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat-Surat Bukti, Keterangan Saksi-saksi, Memori Banding dan Kontra Memori Banding , berpendapat sebagaimana tersebut di bawah ini berdasarkan Musyawarah Majelis secara mufakat bulat pada tanggal 19 Oktober 2015 sebagai berikut; -----

**Hal.20 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi /Pembanding adalah mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan/legal standing terhadap obyek sengketa ;-----
2. Eksepsi absolut tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini ;-----
3. Eksepsi tentang gugatan kabur ;-----
4. Eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari ; ---

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah menolak keseluruhan eksepsi tersebut; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alas hak dan dasar hukum Penggugat/  
Terbanding mengajukan gugatan pada pokoknya adalah, bahwa : -----

1. Bahwa Penggugat/Terbanding adalah ahli waris dari Almarhum H.Abdoelrachman berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 21 Juli 2013 (bukti P-1 fotokopi dari fotokopi) ;-----
2. Bahwa Penggugat/Terbanding baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor.27 pada tanggal 9 Oktober 2014 setelah diberitahu oleh temannya bernama R.Soedarto,S.H.,M.Hum sehingga gugatan masih dalam tenggang waktu sembilanpuluh hari ;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor. 27 beralih hak dari H.Abdoelrachman ke Gunardi Hutomo berdasarkan Akta Jual Beli No. 167/20/TD/1989 tanggal 14 September 1989, dimana terdapat pemalsuan tandatangan H. Abdoelrachman sesuai Berita Acara Pemeriksaan Labkrim yang ditindaklanjuti dengan pengiriman surat dari Polwiltabes Surabaya kepada Tergugat tanggal 13 Mei 1993 No.Pol B/1226/V/1993 (bukti P- 9 , P-11 fotokopi dari fotokopi) ; -----

## **Hal.21 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

4. Bahwa dengan adanya pemalsuan tandatangan tersebut di atas maka peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 27 adalah cacad hukum dan oleh karena itu obyek sengketa juga cacad hukum dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding dalam eksepsinya menyatakan, bahwa : Tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dari terbitnya obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 155 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 156 , gugatan telah lewat waktu sembilanpuluh hari ,gugatan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Surabaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya kontradiksi antara kedua pihak, Majelis akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini :

Menimbang, bahwa berdasar bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan, Majelis mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari H.Abdoelrachman (lihat bukti P-1 berupa Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Ahli Waris pada tanggal 21 Juni 2013 ,disaksikan oleh Plt. Lurah Tambaklangon. Bukti hanya berupa fotokopi dari fotokopi) ; -----
2. Bahwa H.Abdoelrachman meninggal pada tanggal 14 Oktober 1992 (Bukti P-2 fotokopi dari fotokopi) ; -----
3. Bahwa jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 27 dari H.Abdoelrachman ke Gunardi Hutomo terjadi pada tanggal 14 September 1989 pada waktu H.Abdoelrachman masih hidup (Bukti P.5 fotokopi dari fotokopi); -----
4. Bahwa ada Surat dari Polwiltabes Surabaya tanggal 13 Mei 1993 berisi permohonan kepada Tergugat/Pembanding agar mengembalikan status hak atas tanah dalam keadaan semula a.n Haji Abdurachman (Bukti P-9 fotokopi dari fotokopi ) ; -----

**Hal.22 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

5. Bahwa peralihan hak atau balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 27 terjadi pada tanggal 1 Agustus 1992 (bukti T-3 sesuai dengan aslinya);
6. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 27 dari Penjualan lelang umum pada tanggal 6 Desember 1995 (bukti

**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)



T-11 sesuai dengan aslinya);

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 27 dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik 155 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 156 pada tanggal 16 Oktober 1996 (Bukti TII In-2 dan 3 sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P.5 tersebut di atas, Majelis berpendapat Sertipikat Hak Milik Nomor 27 dijual oleh H. Abdoelrachman kepada Gunardi Hutomo pada tanggal 14 September 1989, dimana pada waktu itu H. Abdoelrachman masih hidup oleh karena itu ia tidak memerlukan persetujuan dari ahli warisnya karena pada saat itu belum terjadi pewarisan. Bertitik tolak dari hal tersebut, maka jika pada saat ini (duapuluh enam tahun kemudian) Penggugat mendalilkan semasa hidupnya H. Abdoelrachman maupun ahli warisnya tidak pernah mengalihkan tanah sengketa a quo maka dalil tersebut adalah dalil yang hampa belaka, karena tidak terdapat satu buktipun yang menunjukkan bahwa H. Abdoelrachman semasa hidupnya keberatan atas jual beli tanah a quo dengan Gunardi Hutomo ;-----

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis berpendapat bahwa Penggugat/Terbanding tidak memiliki kepentingan atau legal standing untuk mengajukan gugatan ini dan oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, walaupun berlebihan tetapi perlu untuk dipertimbangkan, yaitu bahwa dasar gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan hukum waris mewaris, dan dugaan adanya tindak pidana

**Hal.23 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**



pemalsuan tandatangan H.Abdoelrachman, maka mencermati bukti P-9 (berupa permohonan oleh kepolisian kepada Tergugat/Pembanding agar Tergugat mengembalikan status hak atas tanah dalam keadaan semula a.n Haji Abdulrachman ), Majelis berpendapat bahwa kepolisian sebagai penyidik tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan palsunya sesuatu barang, apalagi meminta untuk mengembalikan status hak atas tanah. Untuk menyatakan bahwa telah terjadi pemalsuan tandatangan pada akta jual beli, harus melalui putusan pengadilan pidana dilanjutkan dengan pengadilan perdata untuk pembatalan Akta Jual Beli tanggal 14 September 1989 No. 167/20/TD/1989 dan semuanya bukan menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa mengenai jual beli Sertipikat Hak Milik Nomor 27 dari Gunardi Hutomo kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding adalah melalui prosedur lelang di muka umum pada tanggal 6 Desember 1995 (bukti T-11 sesuai aslinya), diantaranya pelaksanaan lelang diberitahukan kepada penghuni oleh Kantor Lelang Negara Surabaya dengan Surat Pemberitahuan Eksekusi Lelang Nomor Pem-2152/WPN.06/KL.01/1995 tanggal 31 Januari 1995, serta melalui harian Memorandum terbit di Surabaya tanggal 2 dan 16 Nopember 1995. Dari uraian tersebut di atas, Majelis berpendapat, bahwa secara hukum Penggugat /Terbanding dianggap telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan adalah terhitung sejak diumumkannya lelang a quo melalui Harian Memorandum pada tanggal 2 atau paling tidak tanggal 16 Nopember 1995, yang berarti gugatan Penggugat/Terbanding telah lewat waktu 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan karena itu gugatan telah daluwarsa ; -----

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi tentang tidak adanya kepentingan / kualitas / legal standing dari Penggugat

Hal.24 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY

Terbanding, kewenangan absolut dan daluwarsanya gugatan dinyatakan cukup beralasan dan berdasarkan hukum oleh karena itu eksepsi-eksepsi tersebut dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat/ Pembanding dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi Tergugat/ Pembanding diterima, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 180/G/2014/PTUN.SBY tanggal 4 Juni 2015 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti dan keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan namun harus tetap terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding adalah pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan peraturan perundangan yang berkaitan ; -----

**M E N G A D I L I :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/ Pemanding dan  
Tergugat II Intervensi/Pemanding ;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya  
Nomor 180/G/2014/PTUN.Sby tanggal 4 Juni 2015 yang dimohonkan  
banding ; -----

**Hal.25 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi-eksepsi dari Tergugat/ Pemanding dan  
Tergugat II Intervensi/Pemanding ;

2. Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima ; -----

3. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara pada  
kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan  
sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Senin, tanggal  
19 Oktober 2015** oleh : **DJOKO DWIHARTONO, S.H.**, selaku Ketua Majelis,  
**DR. SLAMET SUPARJOTO, S.H., M.Hum** dan **DILMAR TATAWI, S.H.**,  
masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis. Putusan ini diucapkan pada  
sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis didampingi  
para Hakim Anggota dibantu **ARTIMI WINDARASIH**, Panitera Pengganti

#### 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

pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasanya ; -----

**Hakim Anggota**

**Ketua Majelis**

**1. DR.SLAMET SUPARJOTO,S.H.,M.Hum**

**DJOKO DWIHARTONO,S.H**

**2.**

**DILMARTATAWI,SH**

**Panitera Pengganti**

**ARTIMI WINDARASIH**

**Hal.26 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**

## Perincian Biaya Perkara :

|    |                                      |     |         |       |
|----|--------------------------------------|-----|---------|-------|
| 1. | Biaya Pemberitahuan Registrasi ..... | Rp. | 31. ... | 000,- |
| 2. | Meterai Putusan Sela .....           | Rp. | 6.      | 000,- |
| 3. | Meterai Putusan                      | Rp. | 6.      | 000,- |
| 4. | Redaksi Putusan .....                | Rp. | 5.      | 000,- |
| 5. | Biaya                                | Rp. | 202...  | 000,- |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |                                       |  |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|--|
|  | Administrasi<br>Proses<br>Banding ... |  |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|--|

Jumlah ..... Rp. 250.000,-

Terbilang : ( Dua ratus lima puluh ribu rupiah )

**Hal.27 dari 27 hal. Putusan No : 155/B/2015/PT.TUN.SBY**



Mahkamah Agung Republik Indonesia