



**P U T U S A N**

**Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.**

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

**Ny. MERIYATI ditulis juga MERYATI** ; Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta; Alamat : Jalan KH. Hasyim  
Ashari No. 26, RT.05 RW.05, Kelurahan Kauman,  
Kecamatan Klojen, Kota Malang ; Dalam hal ini  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31  
Maret 2015, memberikan kuasanya kepada :-----

1. **H. ABD. ROCHIEM ASNAWEI, S.H** ; -----
2. **DR. REZA REINER EDWIDJANTO, S.H.LLM** ;
3. **SITI BADRIYAH ANWAR, S.H.**;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, peker-  
jaan : Advokat & Konsultan Hukum berkantor di  
Jalan Pembangunan II No.1 C Gajahmada, Jakarta;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT** ;  
Melawan ;

Hal.1 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG** ; Tempat Kedudukan :

di Jalan Danau Jonge I No. 1 Malang ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. BUDI PRASETYO., SH ; Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;-----
2. BAYU CHRISDIANTO, A.Ptnh ; Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik ;-----
3. I. KETUT SUKAWI, S.SIT ; Staf Seksi Sengketa dan Konflik ;-----

Kesemuanya adalah pegawai pada Kantor  
Pertanahan Kota Malang; berdasarkan surat  
kuasa khusus Nomor : 7361/SK-35.73/V/  
2015, tertanggal 25 Mei 2015 dengan hak  
substitusi ; Selanjutnya disebut sebagai  
-----

**TERGUGAT ;**

**Dan;**

**EKO BUDI SISWANTO** ; Warganegara Indonesia ; tempat tinggal : Jalan

Indragiri No. 35 RT.002. RW.006. Kelurahan  
Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota  
Surabaya ; -----

Dalam hal ini, memberikan kuasanya  
kepada:-----

1. TRIAWAN KUSTIA, SH;-----
2. CHANDRA NADHI, SH.MH;-----



3. ESTER IMMANUEL GUNAWAN, SH;-----

Para Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum-  
Law Office Triawan Kustia & Partners, yang  
berkantor di Jalan Raya Manyar Tirtomoyo  
No. 41 Surabaya; berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 10 Juni 2015 ; Selanjutnya  
disebut sebaga **TERGUGAT II INTERVENSI**;

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

Telah membaca : -----

1. Surat gugatan tertanggal 15 April 2015 yang terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal  
15 April 2015, dibawah Register perkara Nomor : 137/G/2015/  
PTUN.SBY. ; -----
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya  
tanggal 24 April 2015 Nomor : 137.WK/PEN.TUN/2015/PTUN. SBY.  
tentang Penunjukan Majelis  
Hakim ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 137.HK/PEN.TUN/ 2015/  
PTUN.SBY. tanggal 6 Mei 2015, tentang Pemeriksaan Persiapan;---
4. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 137.HK/PEN.TUN/ 2015/  
PTUN.SBY. tanggal 11 Juni 2015, tentang Hari dan Tanggal  
Persidangan ;  
-----

Hal.3 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Permohonan dari Pemohon Intervensi tertanggal 23 Juni 2015 tentang Permohonan untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 137/G.TUN/2015/ PTUN.SBY ;

6. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY. tanggal 2 Juli 2015, tentang Putusan Sela Masuknya Pihak Ketiga ;

7. Telah mendengar keterangan dari Para Pihak dan Saksi-saksi maupun ahli yang diajukan oleh Para Pihak ;

8. Berkas Perkara Nomor : 137/G/2015/ PTUN.SBY. serta lampiran-lampiran yang ada di dalamnya ;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 April 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 15 April 2015, setelah melalui proses Pemeriksaan

Persiapan, yang telah diperbaiki dan diserahkan pada tanggal 11 Juni 2015;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik : Nomor : 3283/Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tgl. 8-12-2014, No. 02166/Dinoyo/ 2014 luas 2.956 m2 atas nama: **EKO BUDI**



**SISWANTO;**-----

--

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3284/Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tgl.  
8-12-2014, No. 02167/Dinoyo/ 2014 luas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama: **EKO**

**BUDI**

**SISWANTO;**

Menimbang, bahwa dasar atau alasan gugatan Pengugat  
selengkapnya adalah sebagai berikut :-----

A. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan  
Gugatan;-----

1. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2014, Tergugat  
menerbitkan :-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan  
Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur  
tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 m<sup>2</sup>  
atas nama Eko Budi Siswanto yaitu disebut Obyek Sengketa  
Pertama;-----

- b. Sertipikat Hak milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan  
Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur  
tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 luas 1.885 m<sup>2</sup>  
atas nama Eko Budi Siswanto yaitu disebut Obyek Sengketa Kedua;---

2. Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang penerbitan obyek  
sengketa Pertama dan obyek sengketa Kedua tersebut pada tanggal  
24  
Maret  
2015;-----

Hal.5 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 24 Maret 2015 saudara Eko Budi Siswanto sebagai Tergugat II telah mengajukan Jawaban dalam persidangan di Pengadilan Negeri Malang Perkara Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg. ( acara Jawab

Menjawab tentang gugatan perbuatan melawan hukum yaitu sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan tuntutan agar Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat);-----

Berdasarkan Surat Nomor 741/7-35.73.100/VI/2015 tertanggal 1 April 2015 Tergugat mengakui menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 atas nama Eko Budi Siswanto beralamat di Jalan Indragiri Nomor 35 RT.002 RW.006 Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya tersebut;-----

Ketentuan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, yaitu “ gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada angka V. Tenggang waktu Pasal 55 angka 3, diatur:-----

“bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistik saat ia merasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;-----

3. Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui perbuatan Tergugat tersebut pada tanggal 24 Maret 2015, maka pengajuan gugatan Penggugat adalah dihitung sejak Penggugat mengetahui keputusan yang merugikan kepentingannya sebagaimana diuraikan tersebut diatas;-----

Oleh karena gugatan Penggugat adalah diajukan masih dalam tenggang waktu dan belum melebihi 90(Sembilan puluh) hari, maka pengajuan gugatan adalah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5K/TUN/1992;-----

B. Tentang Kepentingan Penggugat :-----

1. Bahwa tentang kepentingan seseorang yang dirugikan adalah diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, mengatur :-----

“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi atau tuntutan rehabilitasi”;-----

Hal.7 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek sengketa tersebut diatas telah merugikan kepentingan Penggugat karena :-----

Penggugat memiliki Tanda Bukti Hak yang sah atas dua bidang tanah yang merupakan satu kesatuan berikut bangunan kampus dengan nama STIE dan STT terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Malang, dahulu Kecamatan Klojen sekarang Kecamatan Lowokwaru, Kelurahan Dinoyo, atas nama Penggugat (Nyonya Meriyati ditulis juga Meryati), dengan batas-batas :-----

Utara : Sungai/kali besar ; -----

Timur : Jalan MT Haryono Gg XIX ; -----

Selatan : Jalan MT Haryono Gg XIX ; -----

Barat : Jalan MT Haryono Gg XIX dan rumah Nomor 78; -----

Yaitu berupa :-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 134, seluas 2.820 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 604 tanggal 15-4-1983 berdasarkan Akta Jual Beli Tanah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soegeng, SH. Nomor 65/Lwkr/X/2003 tanggal 14-10-2003;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 135, seluas 2.215 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 603 tanggal 15-4-1983 berdasarkan Akta Jual Beli Tanah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soegeng,SH. Nomor 66/Lwkr/X/2003 tanggal 14-10-2003;-----
1. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 berdasarkan Petunjuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 49K/Pdt/2009 tanggal 28





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2009 sebagai Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 berdasarkan Petunjuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 49K/Pdt/2009 tanggal 28 Desember 2009 sebagai Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo dikaitkan dengan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 dan menimbulkan akibat hukum Penggugat kehilangan hak atas tanah-tanah berikut bangunan gedung Kampus STIE dan STT yang berdiri diatas tanah tersebut diatas:-----

2. Bahwa saudara Eko Budi Siswanto beralamat di Jalan Indragiri Nomor 35 RT.002 RW.006 Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya berdasarkan Sertipikat yaitu obyek sengketa Pertama dan obyek sengketa Kedua telah merobohkan rata dengan tanah atas Bangunan Gedung ex Kampus STIE dan STT yang berdiri diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135

milik Penggugat tersebut pada Bulan Maret 2015. Dengan demikian Kepentingan Penggugat terhadap penerbitan kedua obyek sengketa tersebut adalah telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 sebagaimana diuraikan diatas;-----

C. Tentang Obyek  
Sengketa;-----

1. Bahwa obyek sengketa gugatan ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tertanggal 29

Hal.9 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



Desember 2014,  
berupa:-----

----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto yang dalam hal ini disebut obyek sengketa Pertama;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 luas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto, yang dalam hal ini disebut obyek sengketa Kedua;-----
2. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, obyek sengketa Pertama dan obyek sengketa Kedua tersebut adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final yang berakibat hukum merugikan Penggugat;-----

Bahwa kedua obyek sengketa a quo bersifat kongkrit karena berbentuk tulisan seperti terbaca dengan judulnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto dan Sertipikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 luas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto;-----

Bersifat *Individual*, karena ditujukan kepada pribadi Eko Budi Siswanto dan bukan kepada umum;-----

Dan bersifat *Final/Definitive* adalah karena tidak membutuhkan persetujuan dari lembaga/pihak lain secara *vertical* dan *horizontal* dan berakibat hukum bagi Penggugat artinya berakibat hukum atau berpotensi menimbulkan akibat hukum;-----

Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur:-----

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan penyelenggaraan pemerintahan”;-----

Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 mengatur :-----

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai:-----

Hal.11 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan *factual*;-----
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan  
*Eksekutif, legislative, yudikatif* dan penyelenggara Negara lainnya;-----
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- Bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;-----
- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;-----

Bahwa oleh karena itu dalam konteks pengujian terhadap Kedua Obyek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka kedua obyek sengketa tersebut adalah masuk dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat atau sebagai keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum sebagaimana disebutkan diatas ;-----

D. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Berwenang Mengadili Perkara ini;-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat secara yuridis bukanlah merupakan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikecualikan dari pengertian Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 tahun 1986;-----

Dengan demikian Pengajuan gugatan Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan Pengadilan tersebut adalah berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat;-----

E. Tentang Dasar Hukum Gugatan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat adalah berdasarkan hal-hal sebagai berikut

-----

1. Bahwa asal-usul kepemilikan Penggugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 adalah sebagai berikut:-----

a. Semula tanah ber-Sertipikat Hak Milik Nomor 134/ Kelurahan Dinoyo tanggal 23 Juni 1983, Gambar Situasi tanggal 15 April 1983 Nomor 604/1983 luas 2.820 m<sup>2</sup> atas nama Endang Herawati Choliq, kemudian berdasarkan Akta Tanah Jual Beli tanggal 18-2-1985 Nomor 043/I/KI/-1985 oleh Endang Herawati Choliq dijual kepada dan menjadi milik Doktor Zuchridin Suryawinata, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-5-1991 Nomor 180/I/LW/1991, tanah tersebut oleh Dr.Zuchridin Suryawinata dijual kepada dan menjadi milik kepada Drs.H.Achmad Muchalli;-----

b. Dan, tanah ber-Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo tanggal 20-6-1983, Gambar Situasi tanggal 15-4-1983 Nomor 603/1983 luas 2.215 m<sup>2</sup> atas nama Mochammad Nuh, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20-D/AGR/1981 tanggal 26-6-1981 oleh Mochamad Nuh dijual kepada dan menjadi milik Abdul Choliq Ahmad, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 042/I/KI/1985 tanggal 18-2-1985 oleh Abdul Choliq Ahmad dijual kepada dan menjadi milik Doktor Zuchridin Suryawinata, kemudian

Hal.13 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 180/I/LW/1991 tanggal 16-5-1991 oleh Doktor Zuchridin Suryawinata dijual dan menjadi milik Drs. Achmad Muchalli;--

- c. Bahwa kemudian sertifikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 tersebut dijadikan tanggungan oleh Drs. H. Achmad Muchalli kepada PT. Bank Angkasa dan terjadi wanprestasi sehingga PT. Bank Angkasa mohon dilaksanakan eksekusi lelang, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor :

12/Eks/1995/ PN.Malang tanggal 20 Juni 1995 Juncto Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 12/Eks/1995/PN.Malang tanggal 27 September 1995 dan Grosse Akta Hipotik Nomor : 29/7/ KJ/1994 tanggal 4 Juli 1994 Junto Sertipikat Hipotik Nomor 5957 tanah berikut bangunan Kampus STIE/STT tersebut Dijual Lelang dan dibeli oleh Soebiyanto, beralamat di Jalan Ngagel Jaya Utara 2/5 Surabaya berdasarkan Risalah Lelang Nomor 62/1995-1996 tanggal 12 Oktober 1995 yang selanjutnya dibalik nama atas nama Soebiyanto (Pemenang Lelang) yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Malang(Tergugat);-----

- d. Kemudian, pada tanggal 14 Oktober 2003 atas tanah dan bangunan kampus bersertipikat Hak Milik Nomor 134, seluas 2.820 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 604 tanggal 15-4-1983 oleh Soebiyanto dijual dan dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Tanah Nomor : 65/Lwkr/X/2003 kemudian dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, demikian juga tanah dan bangunan bersertipikat Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 135, seluas 2.215 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 603  
tanggal 15-4-1983 oleh Soebiyanto dijual dan dibeli Penggugat  
berdasarkan Akta Jual Beli Tanah Nomor: 66/Lwkr/X/2003  
kemudian dibalik nama menjadi atas nama  
Penggugat;-----  
---

2. Bahwa diluar pengetahuan Penggugat, ternyata terjadi persengketaan  
deposito antara Waluyo Trisno dan Soewondo Tedjoisworo dan  
memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1490 K/PDT/2005  
jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 200/PDT/2006 jo

Pengadilan Negeri Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Malang  
tersebut;-----

3. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata pada tanggal 28  
Agustus 2013 tanah berikut bangunan milik penggugat tersebut  
dieksekusi lelang berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor : 1490K/Pdt/2006 Jo Putusan pengadilan Tinggi  
Jawa Timur Nomor : 200/Pdt/2005 jo Putusan Pengadilan Negeri  
Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg dan dibeli oleh Eko Budi  
Siswanto berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28  
Agustus 2013 padahal secara yuridis tanah-tanah berikut bangunan  
kampus STIE atau STT tersebut adalah milik Penggugat dan bukan  
milik Soewondo Tedjoisworo selaku termohon Eksekusi Putusan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1490K/Pdt/2006 dan

*Hal.15 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bukan Termohon Eksekusi karena tidak ada hubungan hukum apapun dengan pihak-pihak tersebut diatas;-----

4. Mengingat dasar kepemilikan tanah dan bangunan (Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135) adalah berdasarkan Akta Jual Beli dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak ada Putusan pembatalannya berdasarkan putusan pengadilan yang berwenang yang berkekuatan hukum tetap tetapi Tergugat menerbitkan pengumuman tidak berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 tersebut karena Tergugat menerima permohonan peralihan hak atas nama Eko Budi Siswanto berdasarkan Risalah Lelang tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Malang, yaitu :-----

- a. Sengketa kepemilikan terkait dengan Risalah Lelang Nomor :

1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dalam Perkara Perdata Nomor: 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg;-----

- b. Gugatan perbuatan melawan hukum terkait perbuatan Tergugat mengumumkan pembatalan dan pernyataan tidak berlakunya atas Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 tersebut yaitu perkara perdata Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg;-----

5. Bahwa setelah Tergugat melakukan pengumuman pembatalan sertipikat milik Penggugat dan melakukan pendaftaran peralihan hak atas nama Eko Budi Siswanto kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 (obyek sengketa Pertama) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 (obyek sengketa Kedua) sebagaimana diuraikan diatas,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka secara yuridis perbuatan Tergugat tersebut diatas menimbulkan akibat hukum yaitu Penggugat kehilangan hak atas tanah-tanahnya maka Penggugat adalah sebagai seseorang yang kepentingannya dirugikan dan secara yuridis berhak dan berwenang untuk menuntut pembatalan terhadap kedua obyek sengketa tersebut;-----

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1), (2) huruf c yaitu diatur bahwa “kecuali ada alasan sah yaitu terhadap obyek sengketa sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain”, dan ketentuan Pasal 55, Pasal 56 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan diatur bahwa “Bahwa Pertanahan Nasional dilarang membatalkan sertifikat tanah yang kepemilikannya masih dalam sengketa di Peradilan Umum yang memiliki kewenangan *absolute*”, Tergugat wajib untuk menolak melakukan pendaftaran peralihan hak maupun menerbitkan kedua obyek sengketa sebagaimana diuraikan diatas, namun Tergugat tidak menolak;-----

7. Bahwa, Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 bukan obyek sengketa Tata Usaha Negara karena tidak ada unsur *beslissing* maupun pernyataan kehendak (*wills forming*) dari pejabat Lelang, maka Status Risalah Lelang tidak dapat dikategorikan sebagai amar putusan yang dijadikan dasar menerbitkan pengumuman pembatalan sertifikat hak atas tanah, mendaftar peralihan hak, menerbitkan sertifikat obyek sengketa. Dengan demikian Risalah Lelang berupa Berita Acara tersebut diatas adalah tidak dapat membatalkan Akta Jual Beli Tanah dan Sertipikat Hak Milik tanah atas

Hal.17 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat (mohon pertimbangan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 150K/TUN/1994, tanggal 7 September 1995, Nomor : 312K/TUN/1996, Nomor : 47/TUN/1997, Nomor : 137K/TUN/1997, Nomor : 245K/TUN/1999 tanggal 30 Agustus 2001);-----

Bahwa Tergugat menggunakan Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 atas nama Eko Budi Siswanto sebagai Dasar Hukum pengumuman pembatalan sertipikat atas nama Penggugat dan dasar peralihan hak serta dasar penerbitan kedua obyek sengketa tersebut diatas adalah merupakan perbuatan yang melanggar peraturan hukum karena obyek tanah yang dijadikan obyek penerbitan kedua obyek sengketa tersebut adalah dalam status sengketa dan menjadi obyek sengketa dalam perkara gugatan kepemilikan, namun fakta hukum membuktikan bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa Pertama sebagai Pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo dan menerbitkan obyek sengketa Kedua sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo atas nama Penggugat tersebut diatas;-----

8. Bahwa bertalian dengan perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatan kepada Tergugat yang maksud

dan tujuannya agar dilakukan penolakan permohonan peralihan hak atau penerbitan sertipikat berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 tersebut, sesuai dengan :-----



- a. Surat Penggugat tanggal 25 September 2014 Nomor : 91/KH/IX/2014 tentang Pernyataan Keberatan Terhadap Pengumuman;-----
- b. Surat Penggugat tanggal 25 September 2014 Nomor : 99/KH/X/2004 yang pada pokoknya meminta kepada Tergugat untuk mencabut pengumuman tanggal 19 September 2014 Nomor: 1507/13-35.73/IX/2014;-----
- c. Surat Penggugat tanggal 30 September 2014 Nomor: 100/KP/IX/2014 yang pada pokoknya meminta agar dicatat pemblokiran terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan Laporan Polisi tentang Pemalsuan Surat;-----
9. Bahwa Perbuatan Tergugat tersebut diatas secara materiil substansial adalah :-----
- a. Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Pengganti yaitu obyek sengketa Pertama pengganti dari sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Obyek Sengketa Kedua pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 135 adalah melanggar hak orang lain atas kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan Pasal 18 ayat 3 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada Penggugat, karena kepemilikan hak atas tanah adalah berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor : 65/Lwkr/X/2003 tanggal 14 Oktober 2003 dan Akta

*Hal.19 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor : 66/Lwkr/X/2003 tanggal 14 Oktober 2003 secara yuridis adalah masih berlaku sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat karena tidak ada putusan tentang pembatalannya menurut hukum;-----

b. Bahwa perbuatan Tergugat mengenai penerbitan pengumuman pembatalan sertifikat, melakukan peralihan hak dan menerbitkan obyek sengketa Pertama dan obyek sengketa Kedua berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 adalah bukan atas dasar akta dan sertifikat cacat administrasi/ Yuridis dan bukan berdasarkan melaksanakan amar tentang pembatalan akta/sertifikat atas putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

c. Bahwa Tergugat tersebut adalah melanggar :-----

- Ketentuan Pasal 54 ayat (1), (2) huruf c yang mengatur syarat pembatalan sertifikat "kecuali ada alasan sah yaitu terhadap obyek sengketa sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain" dan ketentuan Pasal 55, Pasal 56 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang pada pokoknya mengatur bahwa "Badan Pertanahan Nasional dilarang membatalkan sertifikat tanah yang kepemilikannya masih dalam sengketa di Peradilan Umum yang memiliki kewenangan absolute" akan tetapi Tergugat menerbitkan kedua obyek sengketa dengan melanggar ketentuan tersebut karena obyek tanahnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi obyek sengketa kepemilikan hak pada perkara  
Perdata Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan Nomor 205/  
Pdt.G/2014/PN.Mlg);-----

- Ketentuan Pasal 61 dan Pasal 62 Peraturan Badan  
Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang  
Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus  
Pertanahan, Tergugat berwenang membatalkan sertifikat  
apabila : Sertipikat *a quo* diperoleh dengan akta yang cacat  
administrasi/Yuridis sertifikatnya mengandung cacat  
administrasi/yuridis dan amar putusan pembatalan sertifikat  
tanah dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan  
hukum tetap, Namun Tergugat tidak berwenang menyatakan  
membatalkan dan/atau menyatakan batal dan tidak berlaku  
terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo  
Gambar Situasi Nomor 604 tanggal 15 April 1983 luas 2.820  
m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo  
Gambar Situasi Nomor 603 tanggal 15 April 1983 luas 2.215  
m<sup>2</sup> sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah berdasarkan  
Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013  
karena Sertipikat tersebut diperoleh dengan akta yang tidak  
cacat administrasi/yuridis, sertifikatnya tidak mengandung  
cacat administrasi/yuridis dan tidak ada putusan pembatalan  
yang berkekuatan hukum tetap;-----

10.Bahwa Kasus Hukum yang terkait adalah sebagaimana diuraikan  
dibawah ini :-----

Hal.21 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Putusan Kasasi Nomor 1490K/Pdt/2006:-----

Penggugat adalah tidak ada hubungan dengan persengketaan antara Waluyo Trisno melawan Soewondo Tedjoisworo dan kawan-kawan yang amarnya “menghukum Soewondo Tedjoisworo untuk membayar kembali uang simpanan deposito sebesar Rp. 8.656.550.000,- (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Waluyo Trisno”, dan bukan pihak dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1490K/Pdt/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 200/Pdt.G/22005/PT.SBY jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg;-----

b. Putusan Kasasi Nomor 49K/Pdt/2009 :-----

Bahwa untuk mempertahankan hak milik Penggugat berupa tanah berikut bangunan yang bersertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 tersebut, telah dilakukan upaya hukum Dardenverzet / Perlawanan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 adalah milik Meriyati (bukan milik Soewondo Tedjoisworo yang membeli dari Moch.Sidik);-----  
Gugatan perlawanan tersebut telah memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 200/Pdt/2008 (Penggugat dimenangkan) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 49K/PDT/2009 dan selanjutnya diajukan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali dan belum memperoleh putusan sampai sekarang;-----

Bahwa putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 49K/Pdt/2009 tersebut adalah tidak dapat dijadikan dasar hukum atau petunjuk menerbitkan kedua obyek sengketa karena tidak memuat amar putusan yang menyatakan batal atau tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 134, seluas 2.820 m<sup>2</sup>,  
Gambar

Situasi Nomor 604 tanggal 15 April 1983 berdasarkan Akta Jual Beli Tanah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soegeng,SH Nomor : 65/Lwkr/X/2003 tanggal 14 Oktober 2003;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 135, seluas 2.215 m<sup>2</sup>, Gambar  
Situasi Nomor 603 tanggal 15 April 1983 berdasarkan Akta Jual Beli Tanah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soegeng,SH Nomor : 66/Lwkr/X/2003 tanggal 14 Oktober 2003;-----

c. Perkara Perdata Nomor: 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg;-----

Bahwa mengingat Penggugat akibat adanya Pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat yaitu yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 oleh Tergugat dinyatakan tidak berlaku dan dibatalkan, kemudian menjadi

*Hal.23 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



sengketa perdata/perbuatan melawan hukum dengan Register perkara perdata Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg (telah diputus oleh Pengadilan Negeri Malang yang amarnya adalah perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum);-----

d. Perkara Perdata Nomor : 205/Pdt.G/2014PN.Mlg;-----

Bahwa mengingat Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dilakukan secara melawan hukum maka diajukan gugatan dengan tuntutan mohon agar Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (Perkara Perdata Nomor: 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan Masih belum diputus oleh Pengadilan Negeri Malang ;-----

11. Bahwa mengenai Pendaftaran Tanah berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 perbuatan Tergugat tidak menolak adalah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena tanahnya sedang menjadi obyek sengketa kepemilikan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Malang Nomor: 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan seharusnya perkara perdata tersebut menjadi syarat bagi Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang) untuk menolak melakukan pendaftaran peralihan hak atas permohonan Eko Budi Siswanto, namun faktanya Tergugat tidak menolaknya;-----



12. Bahwa perbuatan Tergugat tanggal 19 September 2014 mengumumkan bahwa pembatalan dan pernyataan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah terhadap sertifikat milik Penggugat, kemudian Tergugat melakukan pendaftaran peralihan hak dan pada akhirnya Tergugat menerbitkan kedua obyek sengketa tersebut berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dengan menggunakan Petunjuk berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :49K/Pdt/2009 adalah melanggar ketentuan Pasal 54 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan mengatur :-----

1) BPN Republik Indonesia wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya;-----

2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

a. Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang

bertentangan;-----

b. Terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;-----

c. Terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;-----

d. Alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;--

Dan ketentuan Pasal 59 ayat (3) huruf c Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan mengatur :-----

*Hal.25 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



- 1) Proses penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dilakukan berdasarkan adanya pengaduan / permohonan pihak yang berkepentingan ; -----
- 2) Surat permohonan untuk penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah guna melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, diajukan kepada Kakan dan Kakanwil atau kepada Kepala BPN Republik Indonesia;-
- 3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus dilengkapi dengan :-----
  - a. Putusan pengadilan yang memutus perkara kasus tanah;-----
  - b. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi;-----
  - c. Surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan;-----

13. Bahwa Tergugat terbukti melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu telah melanggar azas kepastian hukum, azas kecermatan, menyalahgunakan kewenangan dan melanggar azas ketidak berpihakan serta pelayanan yang baik sebagaimana diuraikan dibawah ini :-----

- a. Tergugat melakukan pendaftaran peralihan hak berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dan Petunjuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49K/Pdt/2009 adalah melanggar Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf b, c dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 45 ayat 1 huruf (e) karena tanah masih menjadi obyek sengketa di Pengadilan yaitu dalam Perkara sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Malang Nomor : 205/Pdt.G/2014 bahwa Tergugat adalah menjadi Pihak Turut Tergugat dan Sertipikat atas nama Penggugat adalah tanda bukti hak yang tidak pernah dituntut pembatalannya sehingga perbuatan Tergugat tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 32 ayat (1), (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa "sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya" dan faktanya tentang data fisik, data yuridis dan data dalam Surat Ukur dan Buku Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 adalah atas nama Penggugat dan Penggugat sebagai pemilik hak yang sah yang menguasai tanah lebih 5 (lima) tahun dan terbukti dalam Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 adalah atas nama Soebiyanto, padahal dalam Data fisik dan Data

Yuridis yang sebenarnya adalah bukan lagi atas nama Soebiyanto akan tetapi sudah menjadi atas nama Penggugat, faktanya mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalam

*Hal.27 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 134 Gambar Situasi Nomor 604 tanggal 15 April 1983 luas 2.820 m<sup>2</sup> dan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 135 Gambar Situasi Nomor 603 tanggal 15 April 1983 seluas 2.215 m<sup>2</sup> adalah atas nama Penggugat memuat data fisik dan data yuridis yang benar dan tidak mengandung cacat administratif atau cacat yuridis dan bukan atas nama Soebiyanto seperti yang termuat dalam Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2014 tersebut;-----

- b. Perbuatan Tergugat tertanggal 19 September 2014 tentang mengumumkan pembatalan dimuat Harian Malang Pos tanggal 24 September 2014 yang pada pokoknya menyatakan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 134 Gambar Situasi Nomor 604 tanggal 15 April 1983 luas 2.820 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135 Gambar Situasi Nomor 603 tanggal 15 April 1983 seluas 2.215 m<sup>2</sup> adalah merupakan Perbuatan Hukum yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 66 ayat 1 huruf (a), (b), (c) ayat 2, ayat 3 huruf (a), (b) dan (c) ayat 4, ayat 5 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan : “Keputusan Tata Usaha Negara hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur dan/atau substansi” dan Pasal 68 ayat 1 huruf (c) menyatakan “keputusan berakhir apabila habis masa berlakunya dicabut pejabat yang berwenang, dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan”, faktanya sertipikat atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat masih belum berakhir masa berlakunya dan tidak pernah ada pembatalan baik dari pejabat yang berwenang maupun putusan pengadilan. Mengingat perbuatan Tergugat tersebut tanpa didasari oleh putusan pengadilan karena tidak ada amar putusan pengadilan yang membatalkan sertifikat atas nama Penggugat maupun Akta Jual Beli tanah sehingga telah menjadi sengketa Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam Perkara perdata Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg didaftar tanggal 1 Oktober 2014 di Pengadilan Negeri Malang dan belum memperoleh putusan;-----

- c. Perbuatan Tergugat menerbitkan kedua obyek sengketa berdasarkan petunjuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 49K/Pdt/2009 dikaitkan dengan Risalah Lelang Nomor : 1158/2013, tanggal 28 Agustus 2013 merupakan perbuatan sewenang-wenang karena Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 tersebut dilahirkan dari Berita Acara Eksekusi Lelang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1490K/Pdt/2006 dan Putusan Nomor : 49K/Pdt/2009 adalah tidak pernah dilakukan Eksekusi lelang oleh Pengadilan Negeri Malang;-----

Permohonan/Petitum :-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi, Mengadili :-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;----

*Hal.29 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

2. Menyatakan batal atau tidak sah terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor: 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto berdasarkan petunjuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Desember 2009 Nomor: 49K/Pdt/2009;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor :02167/dinoyo/2014 luas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto berdasarkan petunjuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Desember 2009 Nomor: 49K/Pdt/2009;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor : 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto berdasarkan petunjuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Desember 2009, Nomor 49K/Pdt/2009;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor : 0216/Dinoyo/2014



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

luas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto berdasarkan petunjuk

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28

Desember 2009 Nomor : 49K/Pdt/2009;-----

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;-----

Atau, setidaknya-tidaknya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menjatuhkan putusan lain yang adil dan benar menurut hukum yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 02 Juli 2015 dipersidangan sebagai berikut :-----

I. Dalam Eksepsi ;

-----  
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili Perkara, karena obyek sengketa termasuk obyek yang termasuk dalam ketentuan pasal 2 huruf e Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang No.9 tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang No.51 Tahun 2009 (Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara);-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita-posita maupun petitum gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang bersesuaian dengan dalil-dalil jawaban Tergugat dan hal tersebut diakui secara tegas kebenarannya;-----
2. Sebagai warga negara yang hidup dalam negara yang berdasarkan atas hukum, tentunya sudah menjadi kewajiban kita bersama untuk

*Hal.31 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



menegakkan hukum itu, tentunya dengan cara-cara yang tidak melawan hukum, janganlah kita menegakkan hukum dengan mengabaikan sendi-sendi hukum yang berlaku;-----

3. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat a quo, obyek gugatan adalah :-----

- a. Sertipikat Hak Milik No.3283/Kelurahan  
Dinoyo, terbit tanggal 29 Desember 2014,  
Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 No :  
02166/Dinoyo/2014, luas 2.956 m<sup>2</sup>, tertulis  
atas nama : Eko Budi

Siswanto, dan ;-----

- b. Sertipikat Hak Milik No.3284/Kelurahan  
Dinoyo, terbit tanggal 29 Desember 2014,  
Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014  
Nomor : 02167/Dinoyo/2014, luas 1.885 m<sup>2</sup>,  
tertulis atas nama : Eko Budi  
Siswanto;-----

Yang kesemuanya terletak di Jalan MT Haryono XIX, Kelurahan  
Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang;-----

4. Bahwa kedua obyek gugatan sengketa Keputusan Tata Usaha Negara a quo diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Malang i.c. Tergugat a quo berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tertanggal 28



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2013 atas obyek-obyek Sertipikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo atas nama Ny.Meriyati i.c. Penggugat *a quo*, yang permohonannya diajukan oleh Saudara Eko Budi Siswanto tertanggal 22 Mei 2014 Kantor Pertanahan Kota Malang i.c. Tergugat *a quo*;-----

5. Bahwa Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tertanggal 28 Agustus 2013 adalah merupakan pelaksanaan putusan-putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Pebruari 2004 Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 09 Agustus 2005 Nomor : 200/PDT/2005/PT.SBY. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 1490 K/Pdt/2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang merupakan perkara antara Waluyo Trisno (selaku Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi) melawan A, Heriyanto,SE dan kawan-kawan (selaku Tergugat/ Pemanding/Termohon Kasasi) dan pada intinya dimenangkan oleh Waluyo Trisno;-----

Bahwa atas putusan-putusan perkara tersebut diatas telah pula dilakukan upaya perlawanan hukum sebagaimana yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan-putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 90.Pdt.Plw/2007/PN.Mlg, tanggal 22 Oktober 2007 jo. Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 90/PDT/2008/PT.SBY tanggal 25 Maret 2008 jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 49K/Pdt/2009 tanggal 28 Desember 2009, yang merupakan perkara perlawanan antara Sien Vanita dan kawan-

Hal.33 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



kawan (selaku Para Pelawan/Terbanding/ Termohon Kasasi, termasuk di dalamnya selaku para pihak adalah Ny.Meriyati i.c. Penggugat a quo) melawan Waluyo Trisno (selaku Terlawan/ Pembanding/ Pemohon Kasasi) yang pada intinya perkara perlawanan a quo dimenangkan oleh Waluyo Trisno pula ; -----

6. Bahwa berdasarkan uraian singkat tersebut diatas maka secara legal historis pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang i.c. Tergugat a quo berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tertanggal 28 Agustus 2013 atas obyek-obyek Sertipikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo atas nama Ny. Meriyati i.c. Penggugat a quo adalah juga merupakan pelaksanaan putusan-putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Pebruari 2004 Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg jo. PengadilanTinggi Surabaya tanggal 09 Agustus 2005 Nomor : 200/PDT/2005/PT.SBY jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 1490K/Pdt/2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan bunyi Pasal 2 huruf e Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang Nomo 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 (Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara), menyatakan : "Tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Undang-undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan badan peradilan yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

8. Bahwa oleh karena diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No.3284/Kelurahan Dinoyo i.c. obyek sengketa *a quo* adalah berasal dari Pendaftaran Tanah berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tertanggal 28 Agustus 2013 atas obyek-obyek Sertipikat Hak Milik No.134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo atas nama Ny. Meriyati i.c. Penggugat *a quo* adalah juga merupakan pelaksanaan putusan-putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Pebruari 2004 Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 09 Agustus 2005 Nomor : 200/PDT/2005/PT.SBY jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 1490 K/Pdt/2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sudah barang tentu Sertipikat Hak Milik No.3283/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No.3284/ Kelurahan Dinoyo i.c. obyek sengketa *a quo* merupakan KeputusanTata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan pasal 2 huruf e Undang-undang No.5 tahun 1986 sehingga Pengadilan tidak wenang untuk mengadili perkara ini karena Obyek Sengketa bukan

merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud oleh Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor

Hal.35 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor

51 Tahun 2009 (Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara);-----

9. Demikian maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang Mulia pemeriksa perkara mempertimbangkan obyek sengketa, Sertipikat Hak Milik No.3283/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan pasaal 2 huruf e Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara), untuk selanjutnya memutuskan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili Perkara, karena obyek perkara adalah sengketa kepemilikan yang merupakan kompetensi/kewenangan *absolute* Peradilan Umum i.c. Pengadilan Negeri Malang;-----

10. Sesuai dengan dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada bagian E, tentang Dasar Hukum Gugatan, poin 4 yang secara substantif Penggugat menyatakan tentang adanya sengketa kepemilikan obyek bidang tanah antara Penggugat i.c. Ny.Meriyati selaku Pemegang Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo dengan Saudara Eko Budisiswanto selaku pemenang lelang objek Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo berdasarkan Risalah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Nomor 1158/2013 tertanggal 28 Agustus 2013;-----

11. Fakta hukumnya pada saat gugatan sengketa Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* diajukan di hadapan Majelis Hakim yang Mulia pada saat ini masih berlangsung pemeriksaan perkara sengketa kepemilikan sebagaimana terdaftar dalam perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Malang terregister Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg yaitu gugatan berkenaan sengketa kepemilikan hak atas tanah obyek Lelang dan juga perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Malang teregister Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg, yaitu gugatan berkenaan dengan perbuatan melawan hukum atas diterbitkannya Pengumuman tertanggal 19 September 2014 Nomor: 1507/13-35.73/IX/2014, yang dimuat hari Rabu, tanggal 24 September 2014 pada Surat Kabar harian Malang Pos, tentang akan diterbitkannya Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo yang tidak diserahkan oleh pemegang Hak (Ny.Meriyati i.c. Penggugat *a quo*) kepada Pemegang Lelang;-----

12. Demikian maka untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut merupakan kewenangan/kompetensi *absolute* peradilan Umum i.c. Pengadilan Negeri Malang bukan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara i.c. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia memeriksa perkara berkenaan untuk mempertimbangkan Eksepsi kompetensi/kewenangan *absolute* tersebut untuk berkenaan memutus dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Hal.37 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



13. Demikian juga oleh karena pada saat ini atas berlangsung pemeriksaan perkara sengketa kepemilikan sebagaimana terdaftar

dalam perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Malang teregister Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan juga perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Malang teregister Nomor : 227/Pdt.G/2014/Pn.Mlg *a quo*, maka dapat dikatakannya diajukannya gugatan sengketa Keputusan Tata usaha Negara *a quo* bersifat prematur, yang seharusnya Penggugat lebih bersifat menunggu sampai tuntas dan mempunyai kekuatan hukum tetap atas sengketa kepemilikan obyek sengketa;-----

14. Hal itu tentunya juga untuk menghindari putusan hukum yang saling tumpang tindih atau saling bertentangan satu sama lainnya;-----

Gugatan Penggugat telah mengalami kadaluwarsa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No.5 tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 (Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara);-----

15. Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, yang kemudian berdasarkan SEMA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2 tahun 1991 ketentuan tersebut diperluas menjadi : “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata

Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;-----

16. Dan sesuai fakta hukum yang ada maka Penggugat sudah mengetahui adanya Pengumuman tertanggal 19 September 2014 Nomor : 1507/13-35.73/IX/2014, yang dimuat hari Rabu, tanggal 24 September 2014 pada Surat Kabar Harian Malang Pos, sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya pada bagian E, tentang dasar Hukum Gugatan, poin 8 :-----
  - a. Surat Penggugat tanggal 25 September 2014 Nomor : 91/KH/IX/2014 tentang Pernyataan Keberatan terhadap Pengumuman ;-----
  - b. Surat Penggugat tanggal 25 September 2014 Nomor : 99/KH/IX/2014 yang pada pokoknya meminta kepada Tergugat untuk mencabut Pengumuman tanggal 19 September 2014 Nomor: 1507/13-35.73/IX/2014 ;-----
  - c. Surat Penggugat tanggal 30 September 2014 Nomor : 100/KH/IX/2014 yang pada pokoknya meminta agar dicatat pemblokiran terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan Laporan Polisi tentang Pemalsuan Surat ;-----

Hal.39 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



17. Bahwa secara *substantif* Pengumuman tanggal 19 September 2014 Nomor : 1507/13-35.73/IX/2014 adalah tentang akan diterbitkannya Sertipikat Hak atas Tanah sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo yang tidak diserahkan oleh pemegang Hak (Ny.Meriyati i.c. Penggugat a quo) kepada Pemenang Lelang; -----

18. Bahwa pengganti dari sertipikat Hak Milik Nomor.134/ Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo adalah sertipikat Hak Milik Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak

Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo keduanya tertulis atas nama Ny.Meriyati ditulis juga Meryati, yang terbit pada tanggal 29 Desember 2014 ; -----

19. Bahwa oleh karena kedua Sertipikat obyek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara i.c. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo masih tertulis atas nama Ny. Meriyati ditulis juga Meryati i.c. Penggugat *a quo* sebagai pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, maka penghitungan mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Keputusan Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni dihitung sejak diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara a quo ; -----



20. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa i.c. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo masih tertulis atas nama Ny.Meriyati ditulis juga Meryati, diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2014, maka setidaknya-tidaknya Penggugat i.c. Ny.Meriyati ditulis juga Meryati mengetahui tentang adanya obyek Keputusan Tata Usaha Negara sejak tanggal 29 Desember 2014, demikian maka tentunya melampaui waktu (kadaluwarsa) untuk mengajukan gugatan ; -----

21. Berdasarkan uraian-uraian perihal kadaluwarsa mengajukan gugatan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia memeriksa perkara untuk mempertimbangkan dan menerimanya, serta selanjutnya menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat

diterima ; -----

II. Dalam Pokok Perkara ; -----

1. Bahwa apa yang telah disampaikan Dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali Dalam Pokok Perkara dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan (*mutatis mutandis*) ; -----
2. Bahwa Tergugat tetap pada pendiriannya seperti semula dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang bersesuaian dengan dalil-dalil jawaban tergugat dan hal tersebut diakui secara tegas kebenarannya ; --

Hal.41 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



3. Bahwa sesuai dengan data-data warkah atas bidang-bidang tanah obyek sengketa i.c. semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo adalah berasal dari hasil jual beli dengan Saudara Soebijanto sebagaimana yang tercatat dalam Akta Jual Beli Tanah Nomor:65/Lwkr/X/2003 tanggal 14 Oktober 2003 dan Akta Jual Beli Tanah Nomor : 66/Lwkr/X/2003 tanggal 14 Oktober 2003, dimana perolehan Hak Saudara Soebijanto atas kedua bidang tanah obyek perkara tersebut berasal dari penjualan Lelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 62/1995-1996 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 12/EX/1995/PN.Malang tanggal 20 Juni 1995 Juncto Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor: 12/EX/1995/PN.Malang tanggal 27 September 1995 dan Grosse Akta Hipotik Nomor : 27/7/KJ/1994 tanggal 04 Juli 1994 Junto Sertipikat Hipotik Nomor 5957 tanggal 23 Juli 1994 ; -----

4. Bahwa atas obyek bidang-bidang tanah yang sama pula i.c. Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135./Kelurahan Dinoyo terjadi gugatan perkara Perdata (gugatan Wanprestasi) antara Waluyo Trisno (deposan pada KSU Swadana

Mandiri) selaku Penggugat dengan A.Heriyanto,SE dan kawan-kawan (Pengurus KSU Swadana Mandiri) selaku Tergugat, dengan pokok gugatan yang pada intinya pihak KSU Swadana Mandiri melakukan wanprestasi dengan tidak membayarkan Deposito beserta bunganya milik Waluyo Trisno, adapun tuntutan Penggugat pada intinya adalah agar Para Tergugat untuk membayar ganti rugi uang deposito dan bunganya secara





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng kepada Penggugat sebagaimana yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Pebruari 2004 Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 09 Agustus 2005 Nomor : 200/Pdt.G/2005/PN.SBY jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 1490K/Pdt/2006 yang setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang pada intinya dimenangkan oleh saudara Waluyo Trisno (Penggugat) ; -----

5. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Pebruari 2004 Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 09 Agustus 2005 Nomor : 200/PDT/2005/PT.SBY jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 1490K/Pdt/2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diajukan upaya hukum perlawanan oleh Sien Vanita dan kawan-kawan selaku para Pelawan termasuk Ny.Meriyati i.c. Penggugat a quo yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Malang Nomor : 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg tanggal 22 Oktober 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :90/PDT/2008/PT.SBY tanggal 25 Maret 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 49K/Pdt/2009 tanggal 28 Desember 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pula yang pada intinya juga dimenangkan oleh saudara Waluyo Trisno (Terlawan) ; -----
6. Berdasarkan ketentuan Pasal 1139 KUH Perdata, untuk melaksanakan isi putusan pengadilan tersebut dilaksanakan dengan cara menjual (melelang) barang yang menjadi jaminan pelaksanaan pembayaran/prestasi dari isi putusan dan lelang sudah dilaksanakan sesuai dengan

*Hal.43 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

ketentuan peraturan yang berlaku sehingga terbit Kutipan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013, dengan pemenang lelangnya saudara Eko Budi Siswanto ; -----

7. Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013, saudara Eko Budi Siswanto mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah peralihan Hak berdasarkan Lelang kepada Kantor Pertanahan Kota Malang i.c. Tergugat *a quo*, dan telah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang i.c. Tergugat *a quo* sesuai dengan ketentuan yang berlaku yakni mengacu pada ketentuan-ketentuan Pasal-pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ; -----

8. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : -----

Pasal 41 ayat (1) : “Peralihan Hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang” ; -----

Pasal 41 ayat (5) : Untuk Pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan : -----

a. Kutipan Risalah Lelang yang bersangkutan ; -----



- b. 1).Sertipikat hak milik atas satuan rumah  
susun atau hak atas tanah yang dilelang  
jika bidang tanah yang bersangkutan sudah  
terdaftar, atau ;  
-----  
-----

2).Dalam hal sertipikat tidak diserahkan kepada pembeli lelang  
eksekusi, surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai  
alasan tidak diteruskannya sertipikat tersebut ; -----

3). Jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar, surat-surat  
sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b pasal ini ; -----

- c. Bukti identitas pembeli lelang ;  
-----

- d. Bukti pelunasan pembelian ;  
-----

9. Bahwa fakta hukum yang terjadi, ternyata saudara Eko Budi Siswanto  
pada saat mendaftarkan permohonan balik nama Lelang ternyata tidak  
dapat melampirkan Sertipikat Hak atas Tanah i.c. Sertipikat Hak Milik  
Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/  
Kelurahan Dinoyo yang dimohonkan balik namanya, sehingga untuk  
memenuhi “asas publisitas” pendaftaran Tanah dilakukan proses  
pengumuman oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang sebagaimana  
Pengumuman tertanggal 19 September 2014 Nomor : 1507/13-35.73/

*Hal.45 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IX/2014, yang dimuat hari Rabu, tanggal 24 September 2014 pada Surat  
Kabar Harian Malang Pos ; -----

10. Perihal Klausul/ Pernyataan “dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah” dalam isi Pengumuman *a quo* adalah untuk memenuhi “asas spesialisasi” dalam pendaftaran Tanah, dimana setiap bidang tanah hanya ada satu tanda bukti hak atas tanah, sehingga dengan diterbitkannya Sertipikat Pengganti yakni hasil dari Permohonan peralihan Hak atas Tanah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013, atas nama saudara Eko Budi Siswanto maka berakibat hukum harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo ; -----

11. Bahwa proses perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo bukanlah melalui proses pembatalan Hak atas Tanah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan-ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, tetapi melalui proses penggantian Sertipikat Hak atas Tanah karena Sertipikat Hak atas tanah yang akan dialihkan haknya/dibalik nama berdasarkan Lelang tidak diserahkan/tidak dapat dilampirkan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah ; -----

12. Bahwa hak atas tanah atas bidang-bidang tanah yang terdaftar dalam  
Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik  
No.135/Kelurahan Dinoyo atas nama Ny.Meriyati ditulis juga Meryati, pada  
prinsipnya memang tidak pernah dibatalkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Malang, akan tetapi Sertipikat sebagai tanda bukti  
haknya diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 3283/Kelurahan Dinoyo  
dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo tertulis atas nama

Ny.Meriyati ditulis juga Meryati ; -----

13. Demikian maka segala uraian dalil-dalil posita Penggugat berkaitan  
dengan dibataalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo  
dan Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo atas nama  
Ny.Meriyati ditulis juga Meryati, tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh  
Majelis Hakim yang Mulia memeriksa perkara ; -----

Berdasarkan paparan-paparan dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini  
Tergugat i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang memohon kepada  
Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Yang  
Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 137/G/2015/  
PTUN.Sby untuk mempertimbangkandan memberikan putusan yang  
amarnya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

*Hal.47 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ; -----  
2. Menyatakan bahwa : -----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 3283/Kelurahan

Dinoyo, terbit tanggal 29 Desember 2014,

Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 No. :

02166/Dinoyo/2014, luas 2.956 m<sup>2</sup>, tertulis

atas nama : Eko Budi Siswanto, dan ;

-----  
-----

- b. Sertipikat Hak Milik No. 3284/Kelurahan

Dinoyo, terbit tanggal 29 Desember 2014,

Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014

Nomor :

02167/Dinoyo/2014, luas 1.885 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama : Eko Budi

Siswanto ; -----

Yang kesemuanya terletak di Jalan MT Haryono XIX, Kelurahan

Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, adalah benar dan sah

menurut hukum ; -----



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

Menimbang, bahwa dalam proses Persidangan Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga yaitu **EKO BUDI SISWANTO** selanjutnya Pihak Ketiga melalui Kuasanya **TRIAWAN KUSTIA, SH** dalam Surat Permohonannya tertanggal 18 Juni 2015 menyatakan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan sebagaimana dalam Putusan Sela Nomor : 137/G/2015/ PTUN.SBY. tanggal 2 Juli 2015, tentang Putusan Sela Masuknya Pihak Ketiga sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 2 Juli 2015 yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi menyampaikan jawabannya tertanggal 6 Juli 2015, yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut ;-----

Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi mengajukan dalil-dalil jawaban dan bantahannya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi akan menguraikan inti-inti gugatan Penggugat terkait Obyek Sengketa,

Alasan dan Dasar Gugatan berikut ini : -----

A. Obyek Sengketa, Alasan dan Dasar Gugatan ;

- 
1. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014, Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor : 02166/Dinoyo/2014 Luas 2.956 m<sup>2</sup> atas

Hal.49 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014, Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 Luas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II Intervensi ; -----

2. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca isi surat gugatan Penggugat maka Tergugat II Intervensi menyimpulkan bahwa inti dari gugatan tersebut adalah adanya tindakan Tergugat yang tetap memproses peralihan hak atas tanah berdasar Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013(selanjutnya disebut Risalah Lelang No. 1158/2013) kemudian tergugat juga menerbitkan sertipikat pengganti untuk Tergugat II Intervensi yakni Sertipikat Hak Milik No.3283 (sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik 134/Kelurahan Dinoyo) dan Sertipikat Hak Milik No. 3284 (sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik 135/Kelurahan Dinoyo) yang keduanya atas nama Tergugat II Intervensi (Obyek Sengketa) dan adanya Pengumuman tertanggal 19 September 2014 yang dimuat di Harian Malang Pos tanggal 24 September 2014 (Pengumuman) yang intinya Tergugat mengumumkan bahwa Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 keduanya atas nama Penggugat yang tidak berlaku lagi;

-----  
Atas adanya Gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan bantahan dan Jawaban pertama sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Kewenangan Absolut Obyek Sengketa Bukan Termasuk Pengertian  
Keputusan Tata Usaha Negara Dalam Undang-Undang Pengadilan Tata  
Usaha Negara ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini. Bahwa sesuai Pasal 2 huruf e Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang No.9 tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang No.51 tahun 2009 (Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara) diatur demikian :  
-----

“Tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut undang-undang ini yakni Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;--

Penjelasan : -----

“Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya :-----

- Keputusan BPN yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah

Hal.51 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak ; -----

- Keputusan serupa angka 1 tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
- Keputusan pemecatan seorang notaris oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jawaban notaris setelah menerima usulan ketua pengadilan negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan Undang-undang Peradilan Umum” ; -----

2. Bahwa memang benar Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat namun

yang perlu ditegaskan disini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk mengadili Obyek Sengketa karena Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

3. Obyek Sengketa termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan karena terbitnya Obyek Sengketa adalah berawal dari adanya proses pemeriksaan yang dilakukan oleh badan peradilan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, berikut Tergugat II Intervensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jabarkan riwayat terbitnya Obyek Sengketa ;

a) Bahwa Pengadilan Negeri Malang melakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Nomor 1490K/Pdt/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.200/Pdt/2005/PT.Sby Jo Putusan Pengadilan Negeri Malang No.137/Pdt.G/2003/PN.Mlg, dimana sebelum melaksanakan eksekusi tersebut telah ada Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap berkait Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Penggugat yakni berdasar putusan Mahkamah Agung Nomor : 49 K/PDT/2009 yang intinya berisi Menolak Gugatan Perlawanan Penggugat dan memerintahkan Pengadilan Negeri Malang untuk segera melakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/2006 ;

b) Bahwa akhirnya Pengadilan Negeri Malang melakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/2006 sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam Pasal 195 sampai dengan 200 HIR, dimana Pengadilan Negeri Malang melakukan sita eksekusi atas Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 (kini

menjadi Obyek Sengketa) kemudian dilakukan penjualan lelang oleh Pengadilan Negeri Malang dengan bantuan kantor lelang sesuai ketentuan Pasal 200 HIR dimana dalam hal ini Pengadilan Negeri

Hal.53 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Malang berkedudukan sebagai Penjual. Bahwa hal ini juga sesuai dengan pendapat Yahya M.Harap, dalam bukunya yang berjudul “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata” hal 128 yang berbunyi demikian : -----

“Dengan demikian, apabila Ketua Pengadilan Negeri hendak melaksanakan Lelang Eksekusi berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau berdasarkan dokumen atau produk yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum, berarti Pengadilan Negeri berkedudukan sebagai penjual. Oleh karena itu, untuk pelaksanaan penjualan lelang itu, Ketua Pengadilan Negeri mengajukan permohonan kepada Kantor Lelang” ; -----

- c) Bahwa Lelang yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang selaku Penjual melalui bantuan Kantor Lelang adalah termasuk dalam kategori Lelang Eksekusi sesuai Pasal 1 angka 4 PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang : -----

“Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan” ; -----

- d) Bahwa tentu Pengadilan Negeri Malang sebelum melakukan penjualan terhadap tanah berdasar Sertipikat Hak Milik No.1334 dan Sertipikat Hak Milik No.135 (kini Obyek



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

Sengketa) pasti telah memeriksa keabsahan dari obyek yang akan dilelang Karena Hal ini

berkait dengan Tanggung Jawab dari Penjual hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1), (2) dan (3) PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Pentunjuk Pelaksanaan Lelang diatur mengenai kewajiban Pengadilan Negeri Malang selaku Penjual : -----

(1) Penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap : -----

a. Keabsahan

kepemilikan barang ;

-----

-----

b. Keabsahan dokumen

persyaratan

lelang ;-----

-----

c. Penyerahan barang

bergerak dan atau

barang tidak bergerak ;

-

d. Dokumen kepemilikan

kepada pembeli ;

-----

Hal.55 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



(2) Penjual/ pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang ; ----

(3) Penjual/ pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang “ ;-----

e. Bahwa Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemenang lelang berdasar Risalah Lelang Nomor 1158/2013 dalam proses lelang eksekusi tersebut dan setelah Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemenang dan telah melunasi seluruh harga barang maka secara hukum Tergugat II Intervensi adalah sah sebagai pemilik Obyek Sengketa. Tergugat II Intervensi juga telah memohon kepada Pengadilan untuk melakukan pengosongan atas Obyek Sengketa dan telah dilakukan pada tanggal 15 September 2014 sesuai Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Nomor 35/EKS/2013 PN.Mlg hal ini juga berkaitan dengan kewajiban Pengadilan Negeri

Malang selaku penjual yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ; -----

f. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka Pengadilan Negeri Malang selaku Penjual harus



bertanggung jawab atas dokumen kepemilikan tanah kepada Tergugat II Intervensi. Maka Pengadilan Negeri Malang juga harus bertanggung jawab atas penerbitan sertifikat pengganti (Obyek Sengketa) kepada Tergugat II Intervensi, dimana proses dan tata cara penerbitan sertifikat pengganti diatur dalam Pasal 57 ayat (1), (2), Pasal 60 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah dan Pasal 109 ayat (4) dan (5) PMA No.3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah;-----

- g. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 36 ayat 2 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah maka Tergugat II Intervensi meminta pada Tergugat untuk melakukan pendaftaran atas tanah dengan dasar adanya Risalah Lelang Nomor 1158/2013 dan penerbitan sertifikat pengganti sesuai Pasal 57 ayat (1), (2), Pasal 60 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah dan Pasal 109 ayat (4) dan (5) PMA No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah dimana akhirnya Tergugat menerbitkan sertifikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Sertipikat Hak Milik No. 135 yang tidak diserahkan oleh Penggugat dan Pengadilan Negeri Malang selaku Penjual dengan menerbitkan Obyek Sengketa ; -

4. Berdasarkan uraian diatas maka jelas Obyek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat atas dasar adanya hasil pemeriksaan badan peradilan yakni berdasar eksekusi pelaksanaan putusan pengadilan dan berdasar lelang eksekusi sehingga jelas

*Hal.57 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini ; -----

Eksepsi Kewenangan Absolut Adanya Sengketa Kepemilikan Tanah (Obyek Sengketa) ; -----

5. Bahwa apabila dicermati ternyata yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah adanya tindakan Tergugat yang melakukan Pengumuman dan pencatatan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo kepada Tergugat II Intervensi atas adanya lelang berdasar Risalah Lelang No. 1158/2013 dimana sebagai bukti kepemilikan maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Pengganti yakni Sertipikat Hak Milik 3283/Kelurahan Dinoyo (dahulu Sertipikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo) dan Sertipikat Hak Milik 284/Kelurahan Dinoyo (dahulu Sertipikat Hak Milik No.135/Kelurahan Dinoyo) untuk Tergugat II Intervensi ; -----

6. Atas adanya Pengumuman dan penerbitan Obyek Sengketa ini, Penggugat merasa dirugikan karena akibat Pengumuman Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Sertipikat Hak Milik No.135, Penggugat menjadi kehilangan hak atas tanahnya. Padahal Penggugat merasa bukan sebagai Termohon Eksekusi dan Akta Jual Beli No.65/Lwkr//X/2003 atas Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Akta Jual Beli No. 66/Lwkr/X/2003 atas Sertipikat Hak Milik 135 dimana Soebiyanto sebagai Penjual dan Penggugat sebagai pembeli Tidak



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

Pernah Dibatalkan Oleh Pengadilan. Sehingga Penggugat “Masih Merasa” Sebagai Pemilik Yang

Sah Atas Obyek Sengketa ; -----

7. Berdasarkan uraian diatas maka terdapat fakta hukum dan nampak jelas ada Sengketa Kepemilikan atas Obyek Sengketa , dimana :

-----

- a. Penggugat mengaku membeli Obyek Sengketa dari Soebiyanto pada tanggal 14 Oktober 2003 berdasar Akta Jual Beli No. 65/Lwkr/X/2003 dan Akta Jual Beli No. 66/Lwkr/X/2003 (selanjutnya disebut Akta Jual Beli) ;

-----

- b. Tergugat II Intervensi mendapat hak kepemilikan atas Obyek Sengketa melalui proses lelang eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang berdasar Risalah Lelang No.1158/2013 pada tanggal 28 Agustus 2013 ;

-----

8. Bahwa atas adanya sengketa kepemilikan atas obyek sengketa tersebut Penggugat dalam Posita Gugatan huruf E tentang Dasar hukum gugatan poin 4, 9 huruf c, 10 dan 11 mengaku telah mengajukan gugatan sengketa kepemilikan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Malang dengan Nomor Perkara : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg (Dimana perkara tersebut Masih belum diputus sampai dengan sekarang) dimana Tergugat II Intervensi juga

*Hal.59 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



menjadi Tergugat II dalam perkara tersebut ;

-----

9. Bahwa sesuai dengan fakta hukum diatas maka sudah terbukti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang mengadili perkara ini karena perkara ini adalah perkara tentang sengketa kepemilikan dan sengketa kepemilikan tersebut masih disidangkan dalam Perkara Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg dimana perkara tersebut masih belum diputus sampai dengan sekarang. Oleh karena itu penyelesaian perkara ini harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri agar diketahui siapa yang lebih

berhak atas Obyek Sengketa apakah Penggugat atau Tergugat II Intervensi ; -----

10. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No.04 Tahun 2014 tanggal 28 Maret 2014, tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara, dikatakan :

-----

"Dalam sengketa Tata Usaha Negara tidak ada proses condradiktoir, sehingga kalau sudah Kelihatan Tanda-tanda Ada Sengketa Keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan, prosedur dan substansi suatu Keputusan Tata Usaha Negara" ; -----

Bahwa berdasarkan SEMA No.04 Tahun 2014 itu dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara dan menyatakan gugatan tidak dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) jika terlihat tanda-tanda adanya sengketa keperdataan (kepemilikan) pada Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ; -----

11. Bahwa tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili masalah sengketa kepemilikan (keperdataan) karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri juga dikuatkan dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003, Putusan MARI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan Putusan MARI Nomor : 154 PK/TUN/2010 tanggal 10 Januari 2011 ; -----

12. Bahwa Perkara No : 137/G/2015/PTUN.SBY yang disidangkan ini hampir sama dengan perkara No: 154 PK/TUN/2010 tanggal 10 Januari 2011 dimana perkara tersebut juga telah menjadi Yurisprudensi Tetap yang dimuat dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tahun 2011 yang intinya adalah sebagai berikut : -----

"Pokok Perkara : -----

PT Lippo Karawaci (PT LK) membeli tanah Sertipikat Hak Milik No.39/ Desa Bencongan melalui lelang pada tanggal 19 Juni 1995 berdasar Risalah Lelang No. 37/1996, ternyata diatas tanah yang dibeli PT LK tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6957/Bencongan atas nama PT Tunggal Reksa Kencana (PT TRK). Akhirnya PT LK mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk

Hal.61 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6957/Bencongan atas nama PT TRK. Dimana perkara tersebut telah diputus berdasar Putusan No : 154/PK/TUN/2010 tanggal 10 Januari 2011 yang amarnya : -----

-----Mengadili Kembali-----

- Menolak Permohonan peninjauan Kembali dari Pemohon  
Peninjauan Kembali ;  
-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, karena sengketa tersebut merupakan Sengketa Kepemilikan yang menjadi kewenangan absolute Peradilan Umum (Perdata) ; -----

Dalam Yurisprudensi MARI Perkara No.154 PK/TUN/2010 tanggal 10 Januari 2011, Majelis Hakim dalam pertimbangannya mengatakan : ---  
"Menimbang bahwa seharusnya setelah rangkaian proses perkara Tata Usaha Negara yang berakhir dengan putusan PK ke 1, maka amar putusan tersebut harus dipedomani oleh para pihak berperkara dengan melanjutkan sengketannya di Pengadilan yang berwenang yaitu Peradilan Umum untuk menyelesaikan sengketa "Kepemilikan" agar dapat dipastikan milik siapakah sesungguhnya tanah dimana

Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa diterbitkan ; -----

Menimbang bahwa perlu dipahami oleh pihak-pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa batalnya Keputusan Tata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang berkaitan dengan hak tanah (Sertipikat Hak Milik / Sertipikat Hak Guna dan lain-lain) tidak serta merta menghilangkan hak pemegangnya terhadap tanah tersebut. Tetapi sebaliknya putusan yang menentukan substansi hak atas tanah di Pengadilan Perdata, dapat dijadikan landasan bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk merubah Surat Keputusan tentang Hak Tanah tersebut menjadi keatas nama pihak yang diberi title hak oleh Putusan Perdata” ; -----

13. Bahwa berdasarkan alasan diatas maka Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis hakim pemeriksa perkara agar menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena berwenang adalah Pengadilan Negeri (Perdata) dan menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ; -----

Eksepsi Kewenangan Absolut Upaya Administrasi Belum Ditempuh : ----

14. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 48 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan undang-undang No.51 Tahun 2009 (Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara) diatur :

Pasal 48 Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

- 1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa

Hal.63 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administrative yang tersedia ; -----

- 2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan” ;

Penjelasan Pasal 48 ayat (2) Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara : -----

“Apabila seluruh prosedur dan kesempatan tersebut pada penjelasan ayat (1) telah ditempuh dan pihak bersangkutan masih tetap belum merasa puas barulah persoalannya dapat digugat dan diajukan ke Pengadilan” ;-----

15. Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-undang Administrasi Pemerintahan) yang berlaku 17 Oktober 2014 diatur :

Pasal 1 angka 3, 4, 7, 8 dan 16 Undang-undang Administrasi Pemerintahan ; -----

Dalam Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang dimaksud:-----

1. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya ;

-----

2. Atasan Pejabat adalah atasan pejabat langsung yang mempunyai kedudukan dalam organisasi atau strata pemerintahan yang lebih tinggi ;

-----

--

3. Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang

selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan ; -----

4. Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan ;

-----

16. Upaya Administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan' ; -----  
Pasal 75 Undang-undang Administrasi Pemerintahan ; -----

Hal.65 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;-----

2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

a. Keberatan ; dan ;

b. Banding ;

3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali :---

a. Ditentukan lain dalam Undang-undang; dan ;

b. Menimbulkan kerugian yang lebih besar ;

4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara ;

5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 76 Undang-undang Administrasi Pemerintahan ; -----

1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan Berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat ; -----

2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;-----

3) Dalam hal Warga Masyarakat Tidak Menerima Atas Penyelesaian Banding Oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan ; -----

4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif ;-----

17. Dalam paragraph 5 Penjelasan Umum Undang-undang Administrasi Pemerintahan dikatakan : -----

“Dalam rangka memberikan jaminan perlindungan kepada setiap warga Masyarakat, maka Undang-undang ini memungkinkan Warga masyarakat mengajukan keberatan dan banding terhadap Keputusan dan/atau

Hal.67 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Tindakan, kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang bersangkutan. Warga Masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara, karena Undang-undang ini merupakan hukum materiil dari system Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

18 Berdasarkan ketentuan Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-undang Administrasi Pemerintahan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 48 Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara dapat disimpulkan bahwa dengan berlakunya Undang-undang Administrasi Pemerintahan ini pada tanggal 17 Oktober 2014 maka seluruh warga masyarakat yang merasa dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (termasuk atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat) harus menempuh upaya administrasi terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan ; -----

19 Bahwa faktanya Obyek Sengketa terbit pada tanggal 29 September 2014 dan Penggugat mengaku mengetahui adanya Obyek Sengketa pada tanggal 24 Maret 2015 (posita Poin 2 gugatan tentang tenggang waktu pengajuan gugatan) dan ternyata Penggugat tidak menggunakan upaya keberatan dan banding pada Tergugat dan atasan Tergugat terkait terbitnya Obyek Sengketa (Tergugat telah diberi wewenang oleh Pasal



76 Undang-undang Administrasi Pemerintahan untuk menangani masalah keberatan masyarakat atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan) tapi Pengugat malah langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga jelas melanggar ketentuan dalam Undang-undang Administrasi Pemerintahan dan Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

-----

-

20 Bahwa oleh karena Penggugat belum menggunakan upaya administrasi yang telah disediakan oleh Undang-undang Administrasi Pemerintahan yakni dengan mengajukan keberatan pada Tergugat dan Banding kepada atasan Tergugat atas diterbitkannya Obyek Sengketa maka jelas berdasar ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang-undang Peradilan Tata Usaha

Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara Ini ; -----

21 Bahwa oleh karena jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini maka sudah sewajarnya apabila eksepsi kewenangan absolute yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi ini dikabulkan oleh majelis hakim dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

*Hal.69 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Niet Ontvankelijke Verklaard) ; -----

Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Dalam Perkara Ini  
Adagium "*Point D'interet Point D'action* (tidak ada kepentingan,  
tidak ada gugatan) ; -----

22 Bahwa jika dicermati dalam gugatan, inti permasalahan sengketa ini timbul karena Penggugat Merasa Kehilangan Hak Atas Tanah-tanahnya (Sertipikat Hak Milik 134 dan Sertipikat Hak Milik 135) Karena Tergugat Telah Menerbitkan Pengumuman tertanggal 19 September 2014 dan akibat terbitnya Obyek Sengketa (lihat Posita Gugatan poin 5 tentang dasar hukum gugatan), Padahal jelas hak milik Penggugat atas Obyek Sengketa bukan hilang karena adanya Pengumuman atau adanya Penerbitan Obyek Sengketa namun karena hak itu telah beralih akibat adanya peristiwa hukum berupa lelang (Lihat Pasal 37 ayat (1), Pasal 41 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah) ;

-----  
23 Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan sertifikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik 134 dan Sertipikat Hak Milik 135 yakni Sertipikat Hak Milik 3283 dan Sertipikat Hak Milik 3284 tanggal 29 Desember 2014 atas nama Tergugat II Intervensi (Obyek Sengketa) dan Melakukan Pengumuman Hanya Merupakan Tindak Lanjut Setelah Lelang Eksekusi Selesai Terlaksana yakni Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atas



Dasar Adanya Lelang Eksekusi (Risalah Lelang No.1158/2013), dimana sertipikat pengganti adalah Merupakan Hak Dari Tergugat II Intervensi Dan Tergugat Wajib Memberikannya Ketika Seluruh Syarat Telah Dipenuhi. Bahwa perlu diketahui bahwa Sertipikat Pengganti tersebut diterbitkan oleh karena Penggugat tidak mau memberikan Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 kepada Tergugat II Intervensi selaku pemenang lelang dan pengumuman hanya merupakan upaya Tergugat untuk melindungi masyarakat agar masyarakat tidak melakukan perbuatan hukum terhadap sertipikat yang telah tidak berlaku lagi dan hal ini telah diatur dalam Pasal 57 ayat (1), (2), Pasal 60 Peraturan pemerintah Pendaftaran Tanah dan Pasal 109 ayat (4) dan (5) PMA No.3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah ; -----

24. Bahwa oleh karena jelas hilangnya hak kepemilikan Penggugat bukan hilang karena adanya Pengumuman ataupun karena telah terbit Obyek Sengketa, tapi karena adanya Lelang, maka jelas penggugat tidak memiliki kepentingan dan hak untuk mengajukan gugatan pembatalan Obyek Sengketa ; -----

25. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara diatur : -----

Hal.71 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.





“Seseorang 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 rehabilitasi”;-----

Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara : -----

“ Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara...” ; ----

26. Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, unsur adanya kepentingan merupakan suatu syarat minimal untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Menurut Zairin Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara” cetakan ke 8 Jakarta, Rajawali Pers tahun 2014 halaman 83 sampai dengan 86 dikatakan : -----

“Kepentingan sebagaimana dimaksud tidak selamanya merupakan kepentingan langsung sebagaimana dimaksud “*asas point d’interet point d’action* (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) atau dengan kata lain bahwa yang diakui oleh hukum yang memiliki kualitas atau hak berperkara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau menggugat ke pengadilan adalah orang termasuk di dalamnya badan hukum perdata yang memiliki kepentingan langsung. Jadi, orang yang tidak memiliki kepentingan langsung atau dengan kata lain orang atau badan hukum perdata yang tidak secara langsung dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka tidak memiliki kualitas atau hak berperkara atau menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara “ ; -----

27. Mengacu dari Pasal 53 ayat (1) Pengadilan Tata Usaha Negara dan pendapat ahli hukum Zairin Harahap diatas maka perlu diuji terlebih dahulu apakah kepentingan Penggugat secara langsung dirugikan atas adanya Obyek Sengketa sehingga memiliki hak untuk mengajukan

gugatan dalam perkara ini ; -----

28. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat kepentingan Penggugat tidak dirugikan secara langsung atas terbitnya Obyek Sengketa, dengan alasan sebagai berikut :

- a) Bahwa dalam posita gugatan huruf B tentang kepentingan Penggugat surat gugatan, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memiliki Tanda Bukti Hak yang sah berupa Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Sertipikat Hak Milik No. 135 atas nama Penggugat namun kemudian Tergugat menerbitkan sertipikat pengganti yakni Sertipikat Hak Milik No. 3283 (pengganti Sertipikat Hak Milik No. 134) dan Sertipikat Hak Milik

Hal.73 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

No.3284(pengganti Sertipikat Hak Milik No. 135) keduanya atas nama Tergugat II Intervensi (Obyek Sengketa) atas dasar Risalah Lelang No. 1138/2013. Menurut Penggugat dengan adanya sertipikat pengganti (Obyek Sengketa) tersebut telah menimbulkan akibat hukum Penggugat kehilangan hak atas tanah ; -----

b) Bahwa apakah benar Penggugat Kehilangan Hak Atas tanahnya karena terbitnya Obyek Sengketa ? ;  
-----

c) Bahwa perlu ditegaskan disini bahwa hilangnya hak atas tanah bukan akibat dari terbitnya Obyek Sengketa karena Obyek Sengketa hanya merupakan sertipikat pengganti atas sertipikat yang tidak diserahkan oleh Penggugat, Kepemilikan Penggugat atas tanah beralih (hilang) karena adanya lelang eksekusi dimana berdasar Risalah Lelang No. 1158/2013 Tergugat II Intervensi menjadi pemenang sehingga hak atas tanah beralih dari Penggugat pada Tergugat II Intervensi. (Lihat Pasal 37 ayat (1), Pasal 41 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah) ;  
-----

d) Bahwa berkait asas *Point D'interet Point D'action* (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh diproses). Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindarkan, sebab tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermanfaat bagi kepentingan umum. Bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat tidak memiliki kepentingan atas Obyek Sengketa karena Obyek Sengketa bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang mengakibatkan kerugian secara langsung pada Penggugat karena hilangnya hak atas tanah bukan akibat dari terbitnya Obyek Sengketa namun karena hak itu telah beralih dari Penggugat pada Tergugat II Intervensi akibat Lelang Eksekusi (Risalah Lelang No.1158/2013) maka Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan pembatalan Obyek Sengketa ;

- 
- e) Bahwa telah diuraikan sebelumnya, sengketa perkara ini lebih condong pada sengketa kepemilikan tanah hal ini terlihat dari dalil Penggugat yang mempermasalahkan kenapa tanah Penggugat dilelang eksekusi padahal Penggugat bukan Termohon Eksekusi (Lihat Posita Gugatan huruf E tentang dasar hukum gugatan angka 3 dan 4);
- f) Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, Seandainya Pengadilan Tata Usaha Negara Memaksa Untuk Mengadili dan mengabulkan gugatan Penggugat maka Tentu akan timbul masalah Baru dan Tujuan penggugat tetap tidak tercapai dengan adanya dan dikabulkannya Gugatan ini (dimana Penggugat ingin hak tanahnya kembali), Padahal sesuai Pasal 4 ayat (2) Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman telah ditegaskan bahwa Pengadilan

*Hal.75 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu mencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan, adapun alasan Tergugat II Intervensi adalah : -----

- Dengan dibatalkannya Obyek Sengketa maka Penggugat tetap bukan sebagai pemilik tanah mengingat hak atas tanah telah beralih dari Penggugat pada Tergugat II Intervensi akibat Lelang eksekusi (Risalah Lelang No. 1158/2013) dan Tergugat II Intervensi masih memegang atas hak yang sah sebagai pemilik tanah yakni Risalah Lelang No. 1158/2013. Padahal harapan Penggugat dengan menggugat Obyek Sengketa, Penggugat berharap dapat memperoleh hak atas tanahnya kembali dan hal ini tidak akan terjadi meski gugatan ini dikabulkan ; -----
- Mohon lihat kembali pertimbangan Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi MARI No.154 PK/TUN/2010 tanggal 10 Januari 2011, yang kami kutib kembali sebagai berikut : -----

“Menimbang, bahwa perlu dipahami oleh pihak-pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa batalnya Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan hak atas tanah (Sertipikat Hak Milik / Sertipikat Hak Bangunan dan lain-lain) Tidak serta merta menghilangkan Hak pemegangnya terhadap tanah tersebut. Tetapi sebaliknya putusan yang menentukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

substansi hak atas tanah di Pengadilan perdata, dapat dijadikan landasan bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk merubah Surat Keputusan tentang Hak Tanah tersebut menjadi keatas nama pihak yang diberi title hak oleh Putusan perdata” ; ----

Berdasarkan alasan diatas maka Tergugat II Intervensi berharap agar Pengadilan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima mengingat Penggugat tidak memiliki kepentingan Langsung dan Tidak dirugikan secara

langsung akibat obyek sengketa, sehingga Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan Pembatalan Obyek Sengketa dalam Perkara ini ; -----

29. Bahwa berdasarkan alasan diatas dimana Pengugat tidak memiliki kepentingan langsung atas Obyek Sengketa maka sudah sewajarnya eksepsi Tergugat II Intervensi dikabulkan dan menyatakan gugatan Pengugat ini tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*) ;

-----

Gugatan Prematur dan masih Tergantung Pada Perkara Lain ; -----

30. Bahwa memang yang menjadi petitum dalam gugatan ini adalah masalah pembatalan Obyek Sengketa, namun jika kita baca dan cermati posita gugatan ternyata perkara ini timbul dari adanya Lelang eksekusi atas tanah milik Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Sertipikat Hak Milik No. 135 yang dilakukan oleh Pengadilan

*Hal.77 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Malang untuk menjalankan isi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1490 K/Pdt/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 200/Pdt/2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg, dimana dalam lelang yang terbuka untuk umum tersebut Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai Pemenang Lelang atau Sertipikat Hak Milik 134/Kelurahan Dinoyo (sekarang Sertipikat Hak Milik 3283/Kelurahan Dinoyo) dan Sertipikat Hak Milik 135/Kelurahan Dinoyo (sekarang sertipikat Hak Milik 3284/Kelurahan Dinoyo) berdasar Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 ; -----

31. Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas pelelangan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang selaku penjual karena obyek tanah yang dilakukan lelang yakni sertipikat Hak Milik 134/Kelurahan Dinoyo (sekarang Sertipikat Hak Milik 3283/Kelurahan Dinoyo) dan Sertipikat Hak

Milik 135/Kelurahan Dinoyo (sekarang sertipikat Hak Milik 3284/Kelurahan Dinoyo) adalah milik Penggugat dan bukan milik Soewondo Tedjoisworo selaku Termohon Eksekusi dalam Perkara Nomor : 1490 K/Pdt/2006. (ada sengketa kepemilikan) ; -----

32. Bahwa setelah lelang terlaksana dan Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Peralihan Hak pada Tergugat berdasar Risalah Lelang No. 1158/2013 lalu Tergugat menerbitkan sertipikat pengganti yakni Obyek Sengketa dan melakukan Pengumuman





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai Pembatalan dan dinyatakan Tidak Berlaku lagi Sertipikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No.135/Kelurahan Dinoyo yang keduanya atas nama Penggugat sesuai Pasal 57 ayat (1), (2), Pasal 60 peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah dan Pasal 109 ayat (4) dan (5) PMA No.3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan pemerintah Pendaftaran Tanah ;

-----

33.Bahwa atas adanya Lelang eksekusi atas Sertipikat Hak Milik 134/Kelurahan Dinoyo (sekarang Sertipikat Hak Milik 3283/Kelurahan Dinoyo) dan sertipikat Hak Milik 135/Kelurahan Dinoyo(sekarang Sertipikat Hak Milik 3284/Kelurahan Dinoyo) (Obyek Sengketa) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang tanggal 28 Agustus 2013 dimana Tergugat II Intervensi menjadi pemenang Lelang berdasar Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013, Penggugat mengajukan gugatan atas sengketa kepemilikan atas obyek sengketa pada Pengadilan Negeri Malang yang terdaftar tanggal 19 September 2014 dengan Nomor 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg, dimana Tergugat II Intervensi dan Tergugat juga menjadi pihak Tergugat dalam perkara tersebut, dimana perkara tersebut masih belum diputus oleh Pengadilan sampai dengan sekarang ;

-----

34.Bahwa atas adanya Pengumuman Mengenai Pembatalan dan Dinyatakan Tidak Berlaku lagi Sertipikat Hak Milik No.134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No.135/Kelurahan Dinoyo yang keduanya atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat,

*Hal.79 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap tergugat pada Pengadilan Negeri Malang yang terdaftar tanggal 01 Oktober 2014 dengan Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg ;-----

35. Bahwa jika kita cermati bersama ternyata alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan ini adalah sama dengan alasan-alasan yang dikemukakan dalam perkara No: 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan Perkara 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg. Berkait kepemilikan tanah (sengketa Kepemilikan) juga masih diadili di Pengadilan Umum yakni dalam perkara No : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg sehingga tentu seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu keputusan dari Pengadilan Umum berkait siapa sebenarnya pemilik yang sah dari Obyek Sengketa ini sebelum mengajukan gugatan ini (Gugatan Prematur) ; -----

36. Bahwa oleh karena telah terbukti gugatan ini prematur dan perkara ini masih tergantung pada perkara yang lainnya maka sudah sewajarnya apabila gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*) ; -----

Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ; -----

37. Bahwa Penggugat mohon pada Pengadilan agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa, tentu tuntutan Penggugat ini kabur dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas karena harus dipahami bersama bahwa Obyek  
Sengketa itu adalah

Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan yang sah berdasar Pengumuman tertanggal 19 September 2014, dimana alasan Tergugat menyatakan tidak berlaku lagi Sertipikat Hak Milik no.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 adalah karena Penggugat tidak mau menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 pada Tergugat II Intervensi padahal tanah tersebut telah beralih dari Penggugat pada Tergugat II Intervensi berdasar Risalah Lelang No. 1158/2013. Sehingga dengan dibatalkannya Obyek Sengketa maka secara tidak langsung juga membatalkan hak dari Penggugat sendiri dan akan menjadi masalah kembali ketika Obyek Sengketa dibatalkan karena Penggugat dan Tergugat II Intervensi menjadi sama-sama tidak Memegang Bukti Kepemilikan Yang Sah atas Tanah tersebut ; -----

38. Bahwa gugatan tidak jelas dan kabur karena dalam petitum Penggugat meminta agar Obyek Sengketa dinyatakan tidak sah dan batal namun dalam posita gugatan terlihat Penggugat tidak hanya ingin menguji keabsahan mengenai penerbitan Obyek Sengketa namun Penggugat juga ingin menguji tentang keabsahan Pengumuman yang diumumkan oleh Tergugat ;

Hal.81 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



39. Bahwa oleh karena jelas petitum gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) maka sudah sewajarnya apabila gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*) ;

-----

Gugatan Diajukan Telah Lewat Dari Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan; ---

40. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) sehingga

jangka waktu pengajuan gugatan 90 (Sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis sesuai SEMA No.2 Tahun 1991 ; -----

41. Bahwa tidak benar jika Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang ditujukan untuk Tergugat II Intervensi saja karena Penggugat juga merupakan pihak yang dituju oleh Obyek Sengketa tersebut, hal ini terlihat dari tercantumnya nama Penggugat dalam Obyek Sengketa dimana dalam Obyek Sengketa tercatat sebelum tanah beralih pada Tergugat II Intervensi berdasarkan risalah lelang Nomor 1158/2013, tanah tersebut tercatat atas nama Penggugat ;

-----

42. Bahwa berdasarkan alasan diatas maka tidak tepat jika Penggugat menggunakan dasar SEMA No.2 Tahun 1991 karena Penggugat adalah pihak yang juga dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa). Oleh karena itu tenggang waktu pengajuan gugatan dalam perkara ini adalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa diterbitkan yakni 29 Desember 2014 dan oleh karena gugatan baru diajukan pada tanggal 15 April 2015 maka jelas gugatan ini telah melewati tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga sudah sewajarnya apabila gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*) ; -----

43. Bahwa oleh karena gugatan ini telah diajukan lewat dari tenggang waktu maka sudah sewajarnya apabila gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*) ;  
-----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatan kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;  
-----

2. Bahwa mohon dalil-dalil dalam eksepsi dianggap masuk juga dalam dalil pokok perkara ini ;  
-----

3. Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah intinya karena :

a) Tergugat diduga telah “membatalkan” Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 atas nama Penggugat berdasar Pengumuman tertanggal 19 September 2014 yang dimuat Harian Malang Pos tanggal 24 September 2014, sehingga Tergugat telah

Hal.83 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



melanggar ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah), Pasal 66 ayat (1) huruf a, b, c, ayat (2), ayat (3) huruf a, b, c ayat (4), ayat (5), Pasal 68 ayat (1) huruf c Undang-undang Administrasi Pemerintahan, Pasal 54 ayat (1) dan (2) huruf c, Pasal 55, Pasal 56, Pasal 59 ayat (3) huruf c Peraturan BPN No.3 Tahun 2011 ;

-----

b) Tergugat tetap melakukan peralihan hak atas tanah berdasarkan Risalah Lelang No. 1158/2013 dan menerbitkan obyek sengketa padahal tanah masih menjadi obyek sengketa di Pengadilan (perkara No. 205/Pdt.G/2014) sehingga Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf b, c Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agrariaa (Undang-undang Agraria) dan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah) ;

-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas seluruh alasan Gugatan Penggugat tetapi sebelum Tergugat II Intervensi menanggapi satu per satu alasan-alasan gugatan Penggugat maka Tergugat II



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi ingin menjelaskan terlebih dahulu asal muasal Tergugat II

Intervensi dapat memperoleh tanah (obyek sengketa) dan dapat terbitnya

Obyek Sengketa ; -----

Riwayat Perkara Hingga Lelang Eksekusi Dimenangkan Oleh Tergugat II

Intervensi ; -----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapat hak atas Obyek Sengketa berdasar Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 yakni melalui Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 28 Agustus 2013 di kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang. Bahwa Lelang Eksekusi itu dilakukan untuk melaksanakan isi putusan Mahkamah Agung Nomor : 1490 K/Pdt/2006 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.200/Pdt/2005/PT.Sby Jo Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg (selanjutnya disebut Putusan Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/2006);

6. Bahwa eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1490 K/Pdt/2006 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 200/Pdt/2005/PT.Sby Jo putusan Pengadilan Negeri Malang No. 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) belum dapat dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang karena ternyata Penggugat dan pihak lainnya ( selaku Pelawan ) mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap rencana eksekusi tersebut dimana dalil-dalil dalam perlawanan sama persis dengan dalil-dalil dalam gugatan ini dimana pada intinya Penggugat (Pelawan) mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah Sertipikat Hak Milik No.134

*Hal.85 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 65/Lwkr/X/2003 dan Sertipikat Hak Milik No. 135 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 66/Lwkr/X/2003 dimana Sertipikat Hak Milik No.134

dan Sertipikat Hak Milik No.135 tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat ; -----

7. Bahwa Perlawanan terhadap rencana eksekusi yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah diputus dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht) berdasar Putusan Mahkamah Agung Nomor 49 K/PDT/2009 tanggal 28 Desember 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 90/PDT/2008/PT.Sby Jo Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg dimana amar putusan Mahkamah Agung berbunyi demikian :

-----Mengadili-----

“Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : Waluyo Trisno tersebut ; -----

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor : 90/PDT/2008/PT.SBY tanggal 25 Maret 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg tanggal 25 Oktober 2007 ; -----

-----Mengadili Sendiri-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan perlawanan pelawan untuk seluruhnya ;

-----

- Menyatakan para pelawan sebagai pelawan yang beritikad

Tidak Baik;

- Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang untuk melaksanakan eksekusi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor : 1490 K/Pdt/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

-----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat ;

-----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;

-----

- .....

- Menghukum Para Tergugat dan Siapa Saja yang mendapatkan hak dari harta milik Tergugat III dan atau aset KSU-Swadana Mandiri Malang, yang berupa :

-----

a. ....

Hal.87 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



- b. 2 (dua) bidang tanah di atasnya masing-masing berdiri bangunan kampus dengan nama STIE dan STT, terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Klojen, Kota Malang, milik Tergugat III yang dibeli dari H.Moch.Sidik, tersebut dalam :

- 
- Sertipikat Hak Milik No.134, seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), GS, No. 604, atas nama Soebiyanto ;  
-----
  - Sertipikat Hak Milik No.135, seluas 2.215 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima belas meter persegi), GS, No. 603, atas nama Soebiyanto ;

c. ....

d. ....

Untuk segera menyerahkan kepada Penggugat Dalam Keadaan utuh dan Baik dengan Tanpa Syarat dan Beban Apapun ; -----

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;  
-----
- Menghukum para Termohon Kasasi dan Turut Termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ; -----

8. Bahwa sesuai dengan amar putusan Mahkamah Agung Nomor : 49 K/PDT/2009 tersebut telah diputuskan bahwa gugatan Perlawanan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Penggugat (selaku Pelawan) telah ditolak dimana Penggugat (selaku Pelawan) dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak beritikad baik dan Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri Malang untuk segera melakukan eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1490 K/Pdt/2006 tertanggal 28 Pebruari 2007 ; -----

9. Bahwa seharusnya setelah gugatan perlawanan Penggugat dinyatakan ditolak sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 49 K/PDT/2009 maka seharusnya Penggugat dengan itikad baik menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 kepada Waluyo Trisno selaku Terlawan I sesuai dengan isi putusan Mahkamah Agung Nomor : 1490 K/Pdt/2006 tertanggal 28 Pebruari 2007 untuk kemudian dilelang, namun ternyata Penggugat tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Sertipikat Hak Milik No. 135 kepada Waluyo Trisno sehingga ketika dilakukan lelang eksekusi sebagai wujud pelaksanaan eksekusi putusan Mahkamah Agung Nomor : 1490 K/Pdt/2006 tertanggal 28 Pebruari 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, baik Waluyo Trisno selaku pemohon eksekusi dan Pengadilan Negeri Malang selaku penjual dalam proses lelang sama-sama tidak menguasai asli Sertipikat Hak Milik No.134 (kini Sertipikat Hak Milik No.3283) dan Sertipikat Hak Milik No.135 (kini Sertipikat Hak Milik No.3284) ; -----

10. Bahwa oleh karena Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1490 K/PDT/2006 tertanggal 28 Pebruari 2007 telah berkekuatan hukum tetap dan Gugatan Perlawanan Penggugat (Pelawan) telah ditolak

*Hal.89 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 49 K/PDT/2009 dan telah memiliki kekuatan hukum tetap pula maka akhirnya Pengadilan Negeri Malang melaksanakan eksekusi untuk melaksanakan isi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 11490 K/PDT/20096 tertanggal 28 Pebruari 2007 tersebut dengan cara lelang sesuai ketentuan Pasal 200 HIR dengan menggunakan banatuan kantor lelang dimana Pengadilan Negeri Malang bertindak sebagai Penjual ;

11. Bahwa dalam pelelangan dengan obyek lelang berupa tanah sesuai Sertipikat Hak Mllik No.134 (kini sertipikat Hak Milik No.3283) dan Sertipikat Hak Milik No.135 (kini Sertipikat Hak Milik No.3284) tersebut memang tidak disertai bukti kepemilikan hal ini dikarenakan Penggugat tidak mau menyerahkan sertipikat tersebut meski gugatan perlawanan yang diajukannya telah ditolak oleh Pengadilan berdasar Putusan Mahkamah Agung No. 49 K/PDT/2009. Namun oleh karena Lelang yang dilakukan adalah Lelang eksekusi maka lelang tetap dapat dilaksanakan meski Sertipikat asli tidak ada hal ini sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan Pasal 41 ayat (4) huruf a ke 1 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah. Selengkapny Pasal tersebut berbunyi demikian :

Pasal 18 ayat (1) PMK Lelang ; -----

“Penjual/Pemilik barang wajib memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada pejabat Lelang paling lama 1 (satu) hari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerja sebelum pelaksanaan lelang kecuali lelang eksekusi yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan meskipun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh Penjual”;-----

Pasal 41 ayat (4) huruf a ke 1 Peraturan pemerintah Pendaftaran Tanah ;

“Kepala Kantor lelang menolak melaksanakan lelang apabila mengenai tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun kepadanya tidak diserahkan sertifikat asli hak yang bersangkutan, kecuali dalam lelang eksekusi yang dapat tetap dilaksanakan walaupun sertifikat asli hak tersebut tidak diperoleh oleh Pejabat Lelang dari pemegang haknya” ; -----

12. Bahwa akhirnya Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemenang lelang atas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 134 (kini Sertipikat Hak Milik No.3283) dan Sertipikat Hak Milik No.135 (kini Sertipikat Hak Milik No.3284) dengan harga pembelian sebesar Rp. 6.052.000.000,- (enam milyar lima puluh dua juta rupiah) sesuai Risalah Lelang Nomor: 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dan harga tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi ;

13. Bahwa setelah lelang selesai dilaksanakan dimana akhirnya Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemenang lelang, lalu Penggugat kembali mengajukan gugatan perlawanan yang teregister dengan Nomor : 244/Pdt.Plw/2013/PN.Mlg, tanggal 28 November 2013 dimana Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Malang, Tergugat II Intervensi, Tergugat dan Waluyo Trisno menjadi Terlawan. Bahwa inti

Hal.91 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



dari gugatan tersebut adalah Penggugat mohon agar proses lelang dan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dinyatakan batal dan meminta agar Tergugat (kantor pertanahan kota Malang) menunda proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No. 135 sampai dengan ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. Bahwa akhirnya perkara tersebut diputus sesuai dengan putusan Nomor : 244/Pdt.Plw/2013/PN.Mlg tanggal 07 Agustus 2014 yang intinya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena *Nebis In Idem*. Penggugat

(Pelawan) tidak mengajukan upaya hukum atas Putusan Nomor : 244/Pdt.Plw/2013/PN.Mlg tanggal 07 Agustus 2014 tersebut sehingga putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap ; -----

14. Bahwa dengan dijabarkannya riwayat perkara tersebut dapat terlihat bahwa Pengadilan Negeri Malang selaku pelaksana eksekusi (Penjual) dan Kantor lelang selaku pihak yang melaksanakan lelang telah cukup berhati-hati dan tidak serta merta melakukan lelang atas Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 yang kini menjadi Obyek Sengketa, dimana Pengadilan Negeri Malang tetap menunggu hingga ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) berkait gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat ;  
-----

15. Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 49 K/PDT/2009 dan Putusan Nomor : 244/Pdt.Plw/2013/PN.Mlg yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berkekuatan hukum tetap dimana pada intinya Gugatan Perlawanan Penggugat atas dasar adanya kepemilikan berdasar Akta Jual Beli telah ditolak oleh pengadilan maka seharusnya sudah tidak ada alasan lagi bagi Penggugat untuk mempermasalahkan proses pelelangan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang dan dapat disimpulkan bahwa gugatan-gugatan lain yang diajukan oleh Penggugat baik dalam Perkara Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan Perkara Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg hanya merupakan upaya Penggugat untuk menghambat dan mengulur-ulur waktu saja agar Tergugat II Intervensi tidak dapat menikmati Obyek Sengketa dengan leluasa ; -----

16. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi telah menjadi pemenang lelang atas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No.134(kini Sertipikat Hak Milik No.3283) dan Sertipikat Hak Milik No.135 (kini Sertipikat Hak Milik No.

3284) maka Tergugat II Intervensi telah sah menjadi pemilik atas Obyek Sengketa Seketika saat Tergugat II Intervensi telah dinyatakan sebagai pemenang dan telah membayar lunas harga tanah tersebut, hal ini sesuai dengan sistem jual beli tanah yang Tunai, Riil dan Terang ; -----

Peralihan Hak Atas Tanah Dari Penggugat Kepada Tergugat II Intervensi Atas Dasar Adanya Lelang Eksekusi Adalah Sah ; -----

17. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 36 dalam Peraturan pemerintah Pendaftaran Tanah yang intinya Pemegang Hak (Tergugat

*Hal.93 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



II Intervensi) wajib mendaftarkan perubahan data yuridis akibat adanya pemindahan hak kepada kantor Pertanahan (Tergugat) maka Tergugat

II Intervensi mengajukan pendaftaran peralihan hak yang diperolehnya melalui lelang berdasar bukti Risalah lelang No. 1158/2013 tanggal 28

Agustus 2013 kepada Tergugat ;

18. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 41 ayat (5) huruf a, b, ke 2, c dan d Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, untuk pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan : a) kutipan risalah lelang yang bersangkutan, b) dalam hal sertifikat tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi maka harus ada surat keterangan dari kepala kantor lelang mengenai alasan tidak diteruskannya sertifikat tersebut, c) bukti identitas pembeli lelang dan d) bukti pelunasan harga pembelian. Bahwa dokumen-dokumen tersebut telah dipenuhi seluruhnya oleh Tergugat II Intervensi dimana dokumen tersebut akan dijadikan dasar pendaftaran peralihan hak atas tanah ; -----

19. Bahwa berdasar Pasal 108 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (PMA

Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah) diatur : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan : -----

a) Kutipan Risalah Lelang ;

-----

b) Sertipikat Hak Milik atas satuan rumah susun atau hak yang telah terdaftar atau dalam hal sertipikat dimaksud tidak dapat diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, keterangan kantor lelang mengenai alasan tidak dapat diserahkanya sertipikat dimaksud ;

-----

c) Bukti identitas pembeli lelang ;

-----

d) Bukti pelunasan harga pembelian ;

-----

e) Bukti pelunasan pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sesuai Undang-undang No.21 tahun 1997 dalam hal bea tersebut terutang ;

-----

f) Bukti pelunasan PPh sebagaimana dimaksud dalam peraturan pemerintah Nomor 48 tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang” ;

-----

20. Bahwa oleh karena seluruh dokumen peralihan hak dengan lelang sesuai ketentuan Pasal 41 ayat (5) huruf a, b, ke 2, c dan d Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah Jo Pasal 108 ayat (1) PMA Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran tanah telah dipenuhi seluruhnya

Hal.95 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

oleh Tergugat II Intervensi maka tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak pendaftaran peralihan tersebut ;

21. Bahwa oleh karena syarat-syarat peralihan hak atas tanah akibat lelang telah dipenuhi oleh Tergugat mengirimkan Surat Nomor : 859/13-35.73/VI/2014 tanggal 02 Juni 2014 perihal permohonan pendaftaran hasil lelang sesuai putusan perkara Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg pada

Tergugat II Intervensi yang intinya permohonan pendaftaran peralihan dapat diterima dan akan diproses oleh Tergugat ; -----

Sertipikat Pengganti (Obyek Sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat Adalah Sah ; -----

22. Bahwa pembuat peraturan telah memikirkan mengenai Kemungkinan (Resiko) ketika pihak yang tanahnya dilelang tidak menyerahkan sertifikatnya kepada pemenang lelang eksekusi, hal inilah yang terjadi pada Tergugat II Intervensi dimana Penggugat tidak mau menyerahkan sertipikat pada Tergugat II Intervensi selaku pemenang lelang oleh karena itu dalam Pasal 109 ayat (4) dan (5) PMA Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah diatur :

Pasal 109 ayat (4) dan (5) PMA Pelaksana Pendaftaran Pemerintah Pendaftaran Tanah ; -----

“(4) Dalam hal pendaftaran peralihan hak dengan lelang eksekusi yang sertifikatnya tidak dapat diserahkan, dalam buku tanahnya dicatat adanya Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2) dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah selanjutnya dicatat peralihan hak lelang dimaksud ; -----

23. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 57 ayat (1) dan (2) dan Pasal 60

Peraturan Pemerintahan Pendaftaran Tanah diatur :  
-----

Pasal 57 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah ; --

1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi ; -----

2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai

pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41 atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 53 atau Kuasanya” ; -----

Pasal 60 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah : -----

1) Penggantian sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam lelang eksekusi didasarkan atas surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan yang memuat alasan tidak dapat diserahkan sertipikat tersebut kepada pemenang lelang ;  
-----

Hal.97 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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) Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertifikat pengganti untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertifikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon “ ;

-----  
Penjelasan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah : -

Pengumuman ini dimaksudkan agar masyarakat tidak melakukan perbuatan hukum mengenai tanah atau satuan rumah susun yang bersangkutan berdasarkan sertifikat yang telah tidak berlaku “ ;-----

Sertifikat yang lama dengan sendirinya tidak berlaku lagi, karena sesuai dengan ketentuan yang berlaku hak yang bersangkutan telah berpindah kepada pembeli lelang dengan telah dimenangkannya lelang serta telah dibayarnya harga pembelian lelang ; -----

24. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh dokumen peralihan hak atas dasar lelang, nama Tergugat II Intervensi juga telah dicatat dalam buku tanah (akibat adanya lelang) dan  
Penggugat

tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.134 dan Sertifikat Hak Milik No.135 pada Tergugat II Intervensi maka Tergugat II Intervensi Berhak Untuk Mendapat Sertifikat Pengganti (Obyek Sengketa) sebagai bukti Kepemilikan dan oleh karena itu Tergugat menerbitkan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik No.134 dan Sertifikat Hak Milik No.135 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat No.3283 (d/h Sertifikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.134) dan Sertipikat Hak Milik No.3284 (d/h Sertipikat Hak Milik No.135) keduanya atas nama Tergugat II Intervensi dan untuk melindungi kepentingan Umum (sesuai penjelasan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah) Tergugat juga telah membuat Pengumuman tertanggal 19 September 2014 yang dimuat di Harian Malang Pos tanggal 24 September 2014 yang intinya Tergugat mengumumkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 atas nama Penggugat sudah tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak (sesuai pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah Jo Pasal 109 ayat (5) PMA Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah ; -----

Pengumuman Yang Dilakukan oleh Tergugat hanya merupakan Tergugat untuk memberikan perlindungan pada Masyarakat Dan Pengumuman Bukan Merupakan Syarat Untuk Dapat Diterbitkannya Sertipikat Pengganti (Obyek Sengketa) ; -----

25.Bahwa sekaligus menjawab dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan yang intinya Penggugat mempertanyakan "Pembatalan" atas Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 atas nama Penggugat sesuai Pengumuman tertanggal 19 September 2014 dimana Penggugat merasa tidak ada putusan yang membatalkan Sertipikat Hak Milik tersebut dan Sertipikat Hak Milik

tersebut juga tidak cacat hukum. Bahwa Penggugat telah keliru dalam memahami esensi/maksud dari adanya Pengumuman tertanggal 19

*Hal.99 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)





Septemberr 2014, bahwa sesuai ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan  
Pemerintah Pendaftaran Tanah dan Pasal 109 ayat (5) PMA Pelaksana  
Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah diatur : -----

Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah ; -----

- 2) Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya  
sertipikat pengganti untuk hak atas tanah atau hak milik atas  
satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan  
tidak berlakunya lagi sertipikat yang lama dalam satu surat kabar  
harian setempat atas biaya pemohon”

Penjelasan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah :

Pengumuman ini Dimaksudkan agar masyarakat tidak melakukan  
perbuatan hukum mengenai tanah atau satuan rumah susun yang  
bersangkutan berdasarkan sertipikat yang telah tidak berlaku ; -----

Sertipikat yang lama dengan sendirinya tidak berlaku lagi, karena sesuai  
dengan ketentuan yang berlaku hak yang bersangkutan telah berpindah  
kepada pembeli lelang dengan telah dimenangkannya lelang serta telah  
dibayarnya harga pembelian lelang ; -----

26. Bahwa dengan mengacu pada peraturan diatas maka meskipun dalam  
Pengumuman tertanggal 19 September 214 memang tertulis ada kata  
“Dibatalkan dan Dinyatakan Tidak Berlaku Lagi Sebagai Tanda Bukti  
Hak Atas Tanah Yang Sah...” adalah tidak tepat jika diartikan secara  
serta merta bahwa Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik  
No.135 “Dibatalkan” karena adanya cacat baik cacat prosedur,  
wewenang maupun substansi. Bahwa Pengumuman tersebut hanya



merupakan upaya dari Tergugat untuk melindungi masyarakat umum agar

masyarakat tidak melakukan perbuatan hukum mengenai tanah berdasarkan sertifikat, Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 (Yang Masih Dikuasai Penggugat) yang telah tidak berlaku lagi, karena hak atas tanah tersebut telah beralih dari Penggugat kepada Pemenang lelang (Tergugat II Intervensi) dan pemenang lelang telah diberikan sertifikat pengganti sebagai bukti kepemilikan tanah, dimana Sertipikat Pengganti Tersebut merupakan Hak dari Tergugat II Intervensi selaku Pemilik Tanah Berdasar Risalah Lelang No. 1158/2013, dimana peralihan hak tersebut telah dicatat dalam buku tanah ; -----

27.Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah dan Pasal 109 ayat (4) dan (5) PMA Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, telah diatur bahwa Pengumuman bukan merupakan syarat terbitnya sertifikat pengganti (Obyek Sengketa) namun Pengumuman hanya merupakan upaya perlindungan yang diberikan oleh Tergugat pada masyarakat agar masyarakat mengetahui dan tidak sampai dirugikan karena telah melakukan perbuatan hukum atas tanah yang sertifikatnya telah tidak berlaku lagi yakni Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 yang masih tertulis atas nama Pengugat dan dikuasai oleh Penggugat padahal Penggugat bukan merupakan pemilik dari tanah tersebut. (Lihat Penjelasan 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah pendaftaran Tanah) ; -----

*Hal.101 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



28. Bahwa dengan adanya penjelasan diatas maka dali-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa oleh karena Tergugat telah mengumumkan pembatalan tertanggal 19 September 214 maka Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah), Pasal 66 ayat (1) huruf a, b, c, ayat (2), ayat (3)

huruf a, b, c, ayat (4), ayat (5), Pasal 68 ayat (1) huruf c Undang-undang Administrasi Pemerintahan, Pasal 54 ayat (1) dan (2) huruf c, Pasal 55, Pasal 56, Pasal 59 ayat (3) huruf c Peraturan BPN No.3 Tahun 2011 adalah tidak terbukti dan telah terbantahkan ; -----

29. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sudah jelas bahwa Tergugat adalah berwenang dan telah memenuhi seluruh prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah beserta Peraturan Pelaksananya yakni PMA No.3 Tahun 1997 tentang Pelaksana Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah dalam memproses peralihan hak atas dasar lelang dan menerbitkan Obyek Sengketa sebagai sertifikat pengganti Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135, sehingga jelas gugatan Penggugat dalam perkara ini harus ditolak untuk seluruhnya ; -----

30. Bahwa sekaligus menjawab alasan Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah karena tidak menolak pendaftaran peralihan hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Obyek Sengketa sedang menjadi obyek sengketa kepemilikan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Malang No.205/Pdt.G/2014/PN.Mlg adalah sangat tidak beralasan dan tidak tepat. Tergugat tentu tidak boleh serta merta menolak pendaftaran peralihan hak hanya karena tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan padahal seluruh syarat peralihan telah terpenuhi. Tentu Tergugat harus melindungi kepentingan pihak-pihak yang beritikad baik termasuk kepentingan Tergugat II Intervensi selaku pembeli lelang yang beritikad baik. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 yang berbunyi :

-----  
"Pembeli Tanah Lelang Eksekusi Pengadilan Yang Dilaksanakan Oleh kantor Lelang Negara harus mendapat Perlindungan Hukum, karena itu penguasaan sertipikat atas tanah tersebut oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertipikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum" ;  
-----

31. Bahwa memang benar dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah diatur mengenai kewenangan Tergugat untuk menolak pendaftaran peralihan hak atas tanah jika "tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan". Tetapi perlu dipikirkan dan ditentukan terlebih dahulu apa yang menjadi kriteria "Obyek Sengketa di Pengadilan" dalam ketentuan tersebut ? tentu Tergugat tidak boleh sewenang-wenang dalam menerapkan pasal tersebut apalagi pada prinsipnya semua orang boleh-boleh saja mengajukan gugatan tetapi tentu saja belum tentu

Hal.103 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



gugatan itu memiliki alasan dan dasar hukum yang kuat untuk dikabulkan oleh Pengadilan (Lihat gugatan-gugatan sebelumnya yang diajukan oleh Penggugat yang telah diputus oleh Pengadilan dimana gugatan Penggugat telah ditolak (Putusan Mahkamah Agung No: 49 K/Pdt/2009, Putusan No : 224/Pdt.Plw/2013/PN.Mlg)). Tergugat dapat dikatakan telah sewenang-wenang dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yakni “asas kepastian hukum” apabila Tergugat menolak pendaftaran peralihan hak hanya karena terdapat surat gugatan (yang tidak berdasar hukum) padahal seluruh syarat peralihan telah dipenuhi oleh Pemohon (Tergugat II Intervensi) ;-----

---

32. Bahwa dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b dan (3) PMA Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan diatur mengenai kriteria “Obyek Perkara di Pengadilan”, dimana kriteria

tersebut dapat digunakan juga sebagai acuan untuk menentukan kriteria “Obyek sengketa pengadilan” yang diatur dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, agar Tergugat tidak sewenang-wenang dalam menggunakan pasal tersebut, ketentuan tersebut berbunyi demikian :-----

Pasal 66 ayat 2 dan 3 PMA No.3 Tahun 2011 ; -----



(2) Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain : -----

b. tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan Obyek Perkara di Pengadilan ; -----

3) Yang dimaksud Obyek Perkara di Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b : -----

a. Terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan menyangkut status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang bersangkutan ; -----

b. Terdapat keberatan pihak tertentu terhadap perbuatan hukum pertanahan yang akan dilakukan terhadap tanah yang bersangkutan, dan untuk itu telah diajukan gugatan di pengadilan menyangkut kepemilikan atau keabsahan sertifikat hak atas tanah yang menjadi kasus tersebut dan telah memperoleh putusan yang mengabulkan keberatan tersebut ; -----

c. Terdapat putusan pengadilan lain atas pihak-pihak yang tidak mengajukan keberatan dan tidak terkait dengan pemohon perbuatan hukum pertanahan, akan tetapi putusan pengadilan tersebut berkaitan dengan status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang akan dimohon perbuatan hukum administrasi ; -----

33. Bahwa telah diuraikan sebelumnya bahwa Tergugat II Intervensi mendapat tanah (Obyek Sengketa) melalui Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang dan Penggugat telah

*Hal. 105 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



beberapa kali mengajukan gugatan untuk menghentikan eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang tersebut dimana diantaranya telah memiliki kekuatan hukum yang tetap yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 49 K/PDT/2009 dan Putusan Nomor 244/Pdt.Plw/2013/PN.Mlg, yang perlu digaris bawahi adalah dalil-dalil gugatan tersebut hampir sama dengan dali-dalil yang diajukan pada perkara 205/PDT.G/2014 dimana intinya Penggugat memperma-salahkan proses eksekusi lelang yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang kerana menurut Penggugat, Penggugat bukan merupakan termohon eksekusi, juga tidak memiliki hubungan hukum dengan pihak-pihak dalam putusan yang dieksekusi dan Penggugat adalah pemilik atas Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135 sesuai Akta Jual Beli Nomor : 65/Lwkr/X/2003 dan Nomor: 66/Lwkr/X/2003 ;

-----

34. Bahwa pada prinsipnya sebelum Pengadilan Negeri Malang melakukan eksekusi putusan Nomor :1490 K/PDT/2006 dimana tanah milik Penggugat (Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135) termasuk dalam daftar yang akan ikut dieksekusi lelang, Penggugat telah mengajukan Gugatan Perlawanan dimana Penggugat telah mengutarakan alat-alat bukti berkait kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli dan dalil Penggugat bukan merupakan pihak dalam Putusan Nomor : 1490 K/PDT/2006 juga telah diajukan dalam Gugatan Perlawanan dimana akhirnya Gugatan Perlawanan tersebut telah diputus ber-dasarkan Putusan Mahkamah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor: 49 K/PDT/2009 Jo

Putusan PT Nomor :

90/PDT/2008/PT.SBY Jo Putusan Nomor :

90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg dimana intinya Gugatan Perlawanan Penggugat Telah Ditolak Seluruhnya oleh Mahkamah Agung, Penggugat juga telah dinyatakan sebagai Pelawan yang beritikad Tidak Baik dan Mahkamah Agung juga memerintahkan pada Pengadilan Negeri Malang untuk melaksanakan eksekusi Putusan MARI Nomor : 1490 K/PDT/2006. Dengan adanya Putusan MARI Nomor 49 K/PDT/2009 tanggal 28 Desember 2009 maka telah terang bahwa dalil kepemilikan yang diajukan Penggugat berdasar Akta Jual Beli dan dalil mengenai Penggugat bukan merupakan Pihak dalam Perkara Nomor 1490 K/PDT/2006 Telah Ditolak oleh Mahkamah Agung Dan Oleh Karenanya Sudah Jelas Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang Sudah benar secara hukum;-----

35. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi mendapat tanah (Obyek Sengketa) melalui Lelang Eksekusi dan pada prinsipnya dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan Nomor: 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg adalah sama dengan dalil yang diajukan dalam perkara Nomor 49 K/PDT/2009 dimana dalam putusan tersebut Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan Mahkamah Agung memerintahkan untuk segera dilakukan eksekusi maka sudah sewajarnya apabila kepentingan Tergugat II Intervensi selaku pemenang lelang yang beritikad baik dilindungi dalam hal ini, apalagi seluruh syarat-syarat peralihan atas dasar lelang telah dipenuhi. Hal ini sesuai dengan

Hal.107 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



Yurisprudensi MARI Nomor : 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998

yang berbunyi : -----

“Pembeli tanah lelang eksekusi Pengadilan yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertipikat atas tanah tersebut oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertipikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum” ; -----

36. Bahwa dalam perkara Nomor : 205/Pdt.G/2014/Pn.Mlg dan perkara Nomor : 227/Pdt.G.2014/Mlg Penggugat telah memohon Putusan Provisi kepada hakim agar “Tergugat tidak melakukan perubahan balik nama atas Sertipikat Hak Milik No.134 dan Sertipikat Hak Milik No.135” Tetapi permohonan tersebut tidak dikabulkan oleh Pengadilan, sehingga jelas tidak ada alasan yang kuat bagi Tergugat untuk menolak Permohonan Peralihan Hak berdasar Risalah Lelang Nomor 1158/2013 yang diajukan Tergugat II Intervensi. Sehingga Tindakan Tergugat yang melakukan proses peralihan hak atas dasar lelang dan menerbitkan Obyek Sengketa adalah Tidak Melanggar Hukum dan Sah ; -----

37. Bahwa jika kita mengacu pada Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah dan dengan menggunakan metode penemuan hukum dihubungkan dengan Pasal 66 ayat (2) huruf b dan ayat (3) PMA No.3 tahun 2011 maka dapat disimpulkan bahwa meski terdapat gugatan Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg tentang sengketa kepemilikan yang diajukan Penggugat. Tetap tidak ada alasan yang kuat bagi Tergugat untuk menolak pendaftaran peralihan hak atas



tanah berdasar Risalah Lelang Nomor : 1158/2013 yang diajukan oleh

Tergugat II Intervensi dengan alasan sebagai berikut :

-----

a) Karena seluruh syarat peralihan telah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi, hal ini sesuai dengan bukti surat Nomor 859/13-35.73/VI/2014 tanggal 02 Juni 2014 dari Tergugat yang intinya Tergugat menyatakan permohonan peralihan hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dapat diterima ;

-----

b) Dan tidak ada putusan yang mengabulkan permohonan Provisi

Penggugat berkait keberatan mengenai peralihan hak atas tanah ; ---

Berdasarkan alasan diatas maka jelas Tergugat tidak salah dalam memproses pendaftaran peralihan hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat juga tidak salah dalam menerbitkan sertifikat pengganti (Obyek Sengketa) dan Tergugat juga tidak keliru dalam melakukan pengumuman tertanggal 19 September 2014 sebagai Upaya Perlindungan Hukum Pada Masyarakat Umum ; -----

38. Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak terbukti untuk seluruhnya dan telah terbukti Tergugat tidak melanggar hukum atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik(AUPB) dalam memproses peralihan hak atas dasar lelang yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat juga tidak melanggar hukum dalam menerbitkan Obyek Sengketa maupun Pengumuman maka sudah sewajarnya

Hal.109 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



apabila Pengadilan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

-----

Berdasarkan dalil-dalil diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

-----

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk mengadili perkara ini ;

-----

3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), Penggugat juga tidak memiliki kepentingan dalam perkara ini, gugatan prematur dan masih tergantung pada perkara lain dan gugatan diajukan telah lewat waktu ;

-----

4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;

-----

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

-----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa : -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) Sertipikat Hak Milik No.3283/Kelurahan Dinoyo, terbit tanggal 29 Desember 2014, Surat ukur tanggal 08 Desember 2014 No : 02166/Dinoyo/2014, luas 2.956 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Eko Budi Siswanto. dan ;-----

b) Sertipikat Hak Milik No.3284/Kelurahan Dinoyo, terbit tanggal 29 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 08 Desember 2014 No : 02167/Dinoyo/2014, luas 1.885 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Eko Budi Siswanto ; -----

Adalah Sah Menurut Hukum ; -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----  
Subsidair ; -----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 23 Juli 2015 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 13 Agustus 2015 yang isi selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dasar-dasar gugatannya, Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-26 dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maupun dengan fotokopi, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

Hal.111 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Jawaban Terlawan II/ Eko Budi Siswanto tertanggal 24 Maret 2015 dalam perkara Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg ;-----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : 741/7-35.73.100/IV/2015, tanggal 01 April 2015, Perihal : Informasi Sertipikat Hak Milik No.3283 dan 3284/Kelurahan Dinoyo Kantor Pertanahan Kota Malang, dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang yang ditujukan kepada Ny. Meriyati; -----
3. Bukti P - 3: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Petikan Risalah Lelang Nomor : 62/1995-1996, tanggal 12 Oktober 1995, dari Pejabat Kantor Lelang Kelas II Malang ; -----
4. Bukti P - 4: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli, Nomor : 65/Lwkr/X/2003, tanggal 14 Oktober 2003 dari Raden Bambang Soengeng,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Malang.; -----
5. Bukti P - 5: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli, Nomor : 66/Lwkr/X/2003, tanggal 14 Oktober 2003, dari Raden Bambang Soengeng,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Malang; -----
6. Bukti P - 6: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor :134/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situasi Nomor : 604/1983, Luas 2.828 m<sup>2</sup> atas nama Meriyati ditulis juga Meryati ; -----



7. Bukti P - 7: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik  
Nomor:135/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situasi Nomor :

603/1983, Luas 2.215 m<sup>2</sup> atas nama Meriyati ditulis juga

Meryati ; -----

8. Bukti P - 8: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Pengadilan  
Negeri Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003 /PN.Mlg tanggal 26 Pebruari  
2004, dalam perkara antara Waluyo Trisno *Melawan* A. Heriyanto, SE,  
Yuyu Lautan dan Soewondo Thejoisworo ;

-----

9. Bukti P - 9: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Pengadilan  
Tinggi Surabaya Nomor : 200/Pdt/2005/PT.SBY tanggal 26 Pebruari  
2004 perkara antara Yuyu Lautan dan Soewondo Thedjoisworo  
*Melawan* Waluyo Trisno; -----

10. Bukti P - 10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1490/K/PDT/2006,  
tanggal 28 Pebruari 2007, dalam perkara antara Waluyo Trisno  
*Melawan* A. Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo Thejoisworo;

-----

11. Bukti P - 11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan  
Pengadilan Negeri Malang Nomor : 90/Pdt.Plw/2007/Pn.Mlg, tanggal  
25 Oktober 2007 dalam Perkara antara Sien Vanita, Meriyati, Soeryati,  
Hardono/Toni Hartono dan Wisnu Wiguno *Melawan* Waluyo Trisno, A.  
Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo Thedjoisworo; -----

*Hal.113 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*





12. Bukti P - 12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 49 K/PDT/2009, tanggal 28 Desember 2009 Perkara antara Waluyo Trisno *Melawan* Sien Vanita, Meriyati, Soeryati,

Hardono/Toni Hartono dan Wisnu Wiguno;-----

13. Bukti P - 13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Malang, tanggal 4 Agustus 2010, Perkara antara Waluyo Trisno *Melawan* A. Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo Thedjoisworo;-----

14. Bukti P - 14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor : 137/Pdt.G/ 2003/PN.Mlg, tanggal 18 Agustus 2010 ;-----

15. Bukti P - 15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Risalah Lelang Nomor : 1158/2013, tanggal 28 Agustus 2013, dari Pejabat Lelang Kelas 1 Kantor Pelayanan Kekayaan Lelang Negara dan Lelang Malang ;-----

16. Bukti P - 16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Pendaftaran Nomor : 210/Ket-12.06/VII/2013, tanggal 02 Juli 2013, dari Kantor Pertanahan Kota Malang;-----

17. Bukti P - 17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Pendaftaran Nomor : 212/Ket-12.06/VII/2013, tanggal 02 Juli 2013, dari Kantor Pertanahan Kota Malang;-----



18. Bukti P - 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Pengumuman  
Nomor: 1507/13-35.73/IX/2014 tertanggal 19 September 2014 di  
harian Malang Pos, terbitan hari Rabu, tanggal 24 September 2014,  
halaman 2; -----

19. Bukti P - 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : 91/  
KH/ IX/2014, tanggal 25 September 2014. Perihal : Per-nyataan  
Keberatan terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134, Sertipikat  
Hak Milik No.135, yang dituju-kan kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Malang dari Kuasa Hukum. Abd. Rochiem Asnawei, SH ; -----

20. Bukti P - 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Terima  
dan Surat Nomor : 99/KH/IX/2014, tanggal 25 September 2014,  
Perihal : Pernyataan Keberatan terhadap Pengumuman, yang  
ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dari Kuasa Hukum  
H. Abd. Rochiem Asnawei, SH; -----

21. Bukti P- 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor :  
100/KP/IX/2014, tanggal 30 September 2014, Perihal : Pemblokiran  
Sertipikat Hak Milik No.134 dan No. 135 berdasarkan Laporan Polisi  
Nomor : LP.1148/IX/ 2014/UM/SPKT/POLDA JATIM, tanggal 29  
September 2014, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Malang dari Kuasa Hukum H. Abd. Rochiem Asnawei, SH;  
-----

22. Bukti P - 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Turunan Putusan  
Pengadilan Negeri Malang Nomor : 227/Pdt.G/2014/ PN.Mlg, tanggal  
10 Juni 2015, dalam perkara antara Ny. Meriyati/Meryati dan Loedi

*Hal.115 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



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

Harianto melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang;

-----

23. Bukti P - 23 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Nomor :  
106/BER-MLG/VII/2007, tanggal 10 Juli 2007, Perihal : Surat  
Persetujuan Kredit dari Bank Ekonomi dengan Loedi Harianto sebagai  
debitur ; -----

24. Bukti P - 24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Salinan Buku  
Tanah Hak Tanggungan, Nomor : 02227/2007 Kota Malang, tanggal  
27 Agustus 2007 ; -----

25. Bukti P - 25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan  
Nomor : 490/BER-MLG/VIII/2010, tanggal 3 Agustus 2010 dari PT.  
Bank Ekonomi Raharja, Tbk Cabang Malang ;  
-----

26. Bukti P - 26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor :  
491/BER-MLG/VIII/2010, tanggal 3 Agustus 2010, Perihal : Roya Hak  
Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No. 134 dan 135/Dinoyo, yang  
ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Malang, PT. Bank  
Ekonomi Raharja, Tbk Cabang Malang; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat  
mengajukan 1 (satu) orang Saksi dan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut : ----

1. **MULYONO** ; memberikan keterangan yang benar tidak lain dari  
yang sebenarnya di bawah sumpah, yang pada pokoknya  
adalah sebagai berikut:-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mulai bekerja sebagai penjaga gedung Tahun 2010-2014 dipekerjakan langsung oleh Bu Meryati dan kondisi gedung pada waktu itu baik dan terdiri dari 4 lantai, yang di depan 2 tingkat, yang di belakang 1 lantai dan dibelakangnya lagi ada bangunan serta tidak tahu siapa yang membangun gedung;-----
- Bahwa selama menjaga di gudang tidak ada yang keberatan, dan tidak tahu siapa ;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah di datangi oleh Suwadi ;-----
- Bahwa dulu dan sekarang ada perbedaan, sekarang gedung sudah tidak ada bangunan lagi ;-----
- Bahwa sekarang Saksi sudah tidak menjaga di sana karena sudah tidak ada yang menyewa lagi ;-----
- Bahwa pada saat itu tidak dikatakan kalau gedung itu milik Bu Meryati dan tidak pernah ditunjukkan dokumennya demikian pula pada saat itu tidak pernah dikatakan kalau ada sengketa ;-----

Hal.117 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita dari Penggugat tentang gedung  
itu ;-----

1. Ahli bernama : **Prof. Dr. SUHARININGSIH** : Ahli memberikan pendapatnya sesuai dengan pengalaman atau pengetahuannya dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

- Bahwa terkait dengan ide dari sebuah pengganti sertifikat ketika sertifikat terbit atas nama seseorang tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum atas hak yang dimiliki oleh orang yang tertulis di dalam sertifikat tersebut, kepastian hukum ini mempunyai makna meneguhkan bahwa inilah yang sah dan dinyatakan dalam sertifikat, makanya di dalam lembar sertifikat dimasukkan permohonan Pertama, sehingga kepastian hukum hak milik atas tanah sertifikat yang disebut bahwa sertifikat ini adalah produk yang disebut Keputusan Tata Usaha Negara dari pejabat yang berwenang mengeluarkan sehingga kekuatan pembuktiannya adalah kuat, makna dari kuat adalah karena hakim yang memeriksa ketika ada sengketa sudah tidak boleh secara keilmuan mencari “benarkah ini”, kemudian ketika produk Keputusan Tata Usaha Negara ini diganti, dari aspek tata bahasa mengganti tentu ada sebabnya yaitu hilang, rusak misalnya karena bencana alam, ketika itu yang terjadi maka harus dibuat seperti aslinya, pengganti sertifikat tersebut, oleh karena BPN mempunyai dokumen dan memahami makna ketika pendaftaran tanah



untuk mencapai kepastian hukum adalah sebuah kegiatan yang terus menerus dilakukan untuk apresiasi data, dan sertipikat diberikat kepada pemegang hak karena supaya ada ketika ada pihak lain yang mengganggu dia bisa menunjukkan milik seseorang, BPN punya data karena mereka yang mengeluarkan, tentunya data yang di BPN sama dengan yang dikeluarkan, sehingga benar yang dikatakan oleh Penggugat, berdasarkan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu No. 397 Pasal 139 bahwa sertipikat pengganti tidak boleh berubah nomornya, permasalahannya kalau ada yang berubah, pasti yang salah adalah yang membuat, karena tidak mungkin kalau yang membuat itu Pejabat yang berwenang yang mewakili Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum bisa berubah karena ketidak hati-hatian, asas ketidak cermatan yang dilakukan Pejabat Negara tetapi bisa berdampak merugikan dan kerugiannya luar biasa bagi pemegang hak sehingga sertipikat pengganti tersebut tidak bisa dipertahankan ; -----

- Kalau terkait dengan sertipikat pengganti status hukumnya jelas, dan apabila nomernya dirubah itu jelas salah, yang menerbitkan sertipikat karena kekhilafan dari pejabat ada peralihan hak berdasarkan lelang, ada 2(dua) lembaga lelang : yang pertama lelang eksekusi karena ada permintaan kreditur atas hutang yang tidak bisa dibayar sehingga harus mengeksekusi menjual objek jaminan berupa tanah, yang kedua lelang non eksekusi, dalam lelang eksekusi pejabat lelang ada permohonan dari pihak kreditur, untuk adanya penjualan/jual beli Objek jaminan yang harus

*Hal.119 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



dilakukan oleh lembaga lelang, maka Pejabat Lelang ini harus kata-kata harus di dalam hukum dimaknai dengan wajib ketika wajib tidak boleh dilanggar, wajib yang maksud adalah wajib bertanya ke BPN, karena dalam jaminan sertifikat hak milik, maka dalam sertifikat itu ada hak tanggungan kalau dalam tanggungan berarti pejabat yang menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan ini BPN mempunyai dasar menerbitkan yang benar, karena kalau tidak benar tidak bisa pejabat lelang menjual, dan apabila ternyata ada Pihak Lain yang menyerukan kalau dia tidak punya hutang dan tidak terlibat apa-apa kemudian ikut menjual ini berarti ada kekhilafan, sejak awal sudah melakukan kesalahan artinya suatu kesalahan yaitu lalai kurang hati-hati atau memang sengaja hal itu merupakan kejahatan yaitu kejahatan sertifikat sehingga ini berbahaya; --

- Bahwa terkait dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah itu bukan milik Termohon Eksekusi bukan milik C lagi karena BPN telah mengeluarkan surat kalau objek itu adalah milik C maka dapat dikatakan disini adalah kurang hati-hati dalam melaksanakan jabatannya dan kewenangannya, berikut juga ketika menerbitkan surat keputusan tersebut akan menjadi cacat dan berakibat bisa dibatalkan, ketika cacat itu ternyata disitu disebutkan misalnya. Pemilik tanah sertifikat nomor 134 ketika diganti nomer berubah dengan sendirinya tindakan tersebut merupakan kesalahan besar atau cacat administrasi atau cacat yuridis dan seterusnya akan salah dan bisa dibatalkan karena merugikan, kalau tidak merugikan akan dibiarkan, dan menurut ahli ini berakibat, (misalnya ada peraturan menteri yang meminta rektor sekarang bukan *ex ovocio* sebagai ketua senat, dan ketika





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rektor sebagai pimpinan bukan ketua senat maka berarti ketua senat bukan dari lembaga eksekutif, dan ketika eksekutif tidak boleh masuk jajaran senat, ketika aturan menghendaki hal itu kemudian ketika ada kompromi-kompromi yang dibuat agar eksekutif bisa masuk, kalau kita tetap mengikuti asas itu akibatnya produk surat keputusan itu akan cacat terus sejak dia cacat administrasi demikian dalam kasus ini, kalau tidak ada yang menggugat tidak apa-apa tapi kalau ada yang menggugat surat keputusan ini harus dibatalkan dan dibetulkan ;-----

- Tulisan-tulisan penjelasan dalam sertipikat menunjukkan rentetan kesalahan yang sengaja dibuat karena dari akarnya sudah memperlihatkan kalau hal itu tidak betul sehingga berikutnya menjadi sesuatu yang salah karena ketidak hati-hatiannya disini dapat dilihat asas *good government*nya diabaikan;

- Bahwa terkait dengan proses jual beli yang masih dalam gugatan di pengadilan, berawal dari ide/aspek pemikiran Jual beli hak atas tanah menurut UUPA sifatnya adalah terang dan tunai tetapi kalau terang dan tunai dimaknai hak itu beralih seketika ada pembayaran dan terang menunjukkan riwayat tanah tidak ada masalah dengan adanya bukti dari Keterangan Kepala Desa, PPAT, dan benar-benar adalah pemilik tanah, menjual adalah mengalihkan hak untuk selama-lamanya kepada orang lain kalau yang ditanyakan tadi kalau ada jual beli sedang dalam sengketa, maka hal ini dihadapi oleh para pihak dan

Hal.121 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bisa di lakukan musyawarah ;

- Terkait dengan terkait dengan jual beli dengan orang lain padahal sedang ada proses dengan Pengadilan Negeri Malang. Jual beli yang dilakukan ke dua tidak boleh terjadi, etika dalam jual beli harus benar-benar mempunyai itikat dan harus melekat pada masing-masing individu beritikad baik, dan itu mutlak, pembeli yang beritikad baik harus dihormati dan penjual yang beritikad baik harus dihormati, dalam kasus diatas,

seharusnya hal itu tidak boleh terjadi ; -----

- Bahwa terkait dengan adanya ada obyek sengketa satu di dapat dari hasil lelang, dan satunya dari jual beli termasuk sengketa kepemilikan, maka jual beli berdasarkan lelang eksekusi, dan tanah jaminan akan di eksekusi ada yang membedakan dengan jual beli biasa bahwa data yuridis maka yang dimiliki oleh subyek hak ada di BPN sehingga ketika pejabat lelang hendak melakukan lelang jual beli harus mendapat rekom tanah yang diminta maksudnya adalah tanah yang punya hutang, dan BPN pegang hak karena tanpa penjelasan dari BPN karena BPN punya data, karena tidak ada rekom dari BPN tidak bisa terjadi dan lelang yang benar dan sah dalam rangka untuk melunasi hutang karena tujuan dari BPN adalah kebenaran sertipikat , dan kalau tidak ada yang tidak terima bisa bertanya ke BPN, maka lelang tersebut dianggap sah kalau ada rekomendasi dari BPN dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilindungi oleh Undang-Undang, kasus ini termasuk sengketa kepemilikan ;

- Bahwa sertifikat ini termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara dimana bermacam-macam ada yang bersifat individual misalnya: Keputusan Tata Usaha Negara yang ditulis dalam sertifikat dan di tulis dan menunjuk hasilnya misalnya Keputusan Pengadilan Negeri ada sengketa pasti ada sertifikat lama yang disengketakan minta supaya dibatalkan karena ada cacat, dan Keputusan pengadilan yang meminta membatalkan sertifikat yang dianggap cacat hukum menjadi dasar dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk meminta BPN untuk membatalkan ;
- Bahwa dikaitkan dengan sertifikat pengganti tentu saja sebelum dibuktikan keabsahan sertifikat pengganti maka kedudukan/status sertifikat dianggap benar, mengapa kasus seperti ini muncul karena
- sistem pendaftaran tanah kita negatif bertenden positif karena pemerintah tidak bertanggung jawab atas benar tidaknya, kalau ini dihadapkan pada pengecualian Pasal 2 huruf 2 jawabnya tidak ada pengecualian dan harus diputus di pengadilan Tata Usaha Negara untuk meminta kepada BPN untuk membatalkan Surat Keputusan tersebut karena yang bisa membatalkan adalah Penerbit, dari aspek Hukum Agraria; -----

Hal.123 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

- Bahwa apabila dikaitkan dengan sertifikat pengganti tentu saja sebelum dibuktikan keabsahan sertifikat pengganti maka kedudukan/status sertifikat dianggap benar, mengapa kasus seperti ini muncul karena sistem pendaftaran tanah kita negatif bertenden positif karena pemerintah tidak bertanggung jawab atas benar tidaknya, dan tidak ada pengecualian dan harus diputus di pengadilan ;

-----

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah Keputusan Tata Usaha Negara individu yang memberikan kepastian hukum, yang menjadi persoalan dalam peraturan yang, bahwa sertifikat pengganti dikeluarkan oleh BPN tidak boleh merubah nomer, dan itu kekhilafan kurang hati-hatian dari BPN dan sosialisasi apa yang harus dilakukan oleh pejabat itu perlu, tentang penomoran yang berlanjut setiap Kelurahan sebelum diterbitkan nomor yang baru dan penjelasan yang disampaikan Tergugat tidak pernah disampaikan kemasyarakat, disinilah kurang hati-hatiannya ;-
- Bahwa dalam Peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 masih berlaku dan menjadi acuan dasar dari pihak BPN untuk melaksanakan tugasnya, itu sebenarnya persoalan Penggugat dan Tergugat kalau di lihat ada salah alamat yang dituju dari penjelasan itu tadi tidak mendapat menjelaskan peristiwa ini dan tidak bisa menyikapi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya dari aspek filsafat keilmuannya dan siapa yang benar dan mempunyai itikad baik, bukan kapasitas untuk menilai siapa yang salah dan yang benar ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan foto kopi bukti surat dipersidangan dengan diberitanda T-1 sampai dengan T.-23, dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maupun dengan fotokopinya bukti tersebut adalah :-----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 134 Kelurahan Dinoyo, tanggal 23-6-1983 ; -----

2. Bukti T - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 135 Kelurahan Dinoyo, tanggal 20-6-1983 ; -----

3. Bukti T- 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 3283 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, 29-12-2014; -----

4. Bukti T– 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku tanah Hak Milik No. 3284 Kelurahan Diyono, Kecamatan Lowokwaru, Kota

Malang, tanggal 19-12-2014 ; -----

5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Putusan Pengadilan Negeri

Hal.125 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg,  
tanggal 26 Pebruari 2004, dalam perkara  
antara Waluyo Trisno Melawan A. Heriyanto,  
SH, Yuyu Lautan, Soewondo Thedjoisworo ;

6. Bukti T- 6 : Fotokopi sesuai  
dengan fotokopi, Putusan Pengadilan Tinggi  
Surabaya, Nomor : 200/PDT/2005/PT.SBY  
Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 1 Juli  
2005 dalam Perkara antara Yuyu Lautan,  
Soewondo Thedjoisworo *Melawan* Waluyo  
Trisno; -----

7. Bukti T- 7 : Fotokopi sesuai dengan asli,  
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Nomor : 1490/K/Pdt/2006, tanggal 28 Pebruari  
2007, dalam Perkara antara Waluyo Trisno  
*Melawan* A. Heriyanto, SH, Yuyu Lautan, dan  
Soewondo Thedjoisworo; -----

8. Bukti T- 8 : Fotokopi sesuai dengan asli,  
Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor :  
90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg, tanggal 25 Oktober  
2007 dalam Perkara antara Sien Vanita,  
Meriyati, Soeryati, Hardono/Toni Hartono dan  
Wisnu Wiguno *Melawan* Waluyo Trisno, A.  
Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo  
Thedjoisworo; ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T- 9 : Fotokopi sesuai dengan asli,  
Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :  
90/PDT/2008/PT.SBY, tanggal 25 Maret 2008  
dalam Perkara antara Waluyo Trisno  
*Melawan*, Sien Vanita, Meriyati, Soeryati,  
Hardono/Toni Hartono dan Wisnu Wiguno dan  
A. Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo  
Thedjoisworo; -----

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai  
dengan asli, Putusan Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor : 49/K/PDT/2009,  
tanggal 28 Desember 2009, dalam perkara  
antara Waluyo Trisno *Melawan*, Sien Vanita,  
Meriyati, Soeryati, Hardono/Toni Hartono dan  
Wisnu Wiguno dan A. Heriyanto, SE, Yuyu  
Lautan dan Soewondo Thedjoisworo;  
-----

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai  
dengan asli, Selebaran Pengumuman Lelang  
Pertama Eksekusi Pengadilan Negeri Malang  
Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg, tanggal 30  
Juli 2013 dari Panitera Pengadilan Negeri  
Malang ;-----

12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai  
dengan asli, Kutipan Risalah Lelang, Nomor :  
1158/2013, tanggal 28 Agustus 2013, dari  
Pejabat Lelang Kantor KPKNL Malang ; -----

Hal.127 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai  
dengan asli, Tanda Penerimaan Uang Hasil  
Lelang, tanggal 28 Agustus 2013, dari Pejabat  
Lelang Kantor KPKNL Malang ;  
-----

14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai  
dengan fotokopi, Kuitansi Tanda Terima Uang,  
Nomor : 235/RL.1158/2013, 30 Agustus  
2013, ; -

15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai  
dengan asli, Penetapan Pengadilan Negeri  
Malang, Nomor : 35/Eks/2013/PN.Mlg., tanggal  
3 September 2014;  
-----

16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai  
dengan salinan, Berita Acara Pelaksanaan  
Eksekusi Pengosongan Rumah, Nomor : 35/  
EKS/2013/PN.Mlg., tanggal 15 September  
2014, dari Juru Sita Pengadilan Negeri Malang  
; -----

17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai  
dengan asli, Pengumuman Nomor :  
1507/13-35.73/IX/2014, 19 September 2014;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai

dengan salinan, Putusan Pengadilan Negeri

Malang, Perkara Nmor : 205/Pdt.G/2014/

PN.MLG., tanggal dalam Perkara antara Ny.

Meriyati/ Meryati, Loedi Harianto *Melawan*

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara

dan Lelang Malang, Eko Budisiswanto, Waluyo

Trisno, Koperasi Serba Usaha Swadana

Mandiri, A. Hariyanto, Soewondo Tedjoisworo,

Soebiyanto, Yuyu Lautan, Kantor Pertanahan

Kota Malang;

19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai

dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah Bea

Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

(SSPD-BPHTB), tanggal 10 September 2013 An. Eko

Budi Siswanto ; -----

20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai

dengan fotokopi, Identitas (Kartu Tanda

Penduduk + Kartu Keluarga ) An. Eko Budi

Siswanto ; --

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun telah  
diberi kesempatan untuk itu ; -----

Hal.129 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya  
Tergugat II Intervensi mengajukan foto copy bukti surat dipersidangan  
dengan diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-19, dan telah  
bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan fotokopinya,  
bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Risalah Lelang  
Nomor : 1158/2003, tanggal 28 Agustus 2013, dari Pejabat Lelang Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara  
Malang ;-----
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda  
Penduduk atas nama Eko Budisiswanto, SE ; -----
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kuitansi Nomor :  
235/RL.1158/2013, tanggal 28 Agustus 2013, dari Bendahara Penerimaan  
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Malang ;  
-----
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Penerimaan  
Uang Hasil Lelang tanggal 28 Agustus 2013, dari Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara dan Lelang Negara Malang ;  
-----
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor :  
859/13-35.73/VI/2014, tanggal 02 Juni 2014, Perihal : Permohonan  
Pendaftaran Hasil Lelang sesuai Putusan perkara Nomor : 137/



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

Pdt.G/2003/PN.Mlg yang ditujukan kepada Eko Budiswanto, SE dari  
Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang ; -----

6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Berita Acara  
Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Nomor: 35/EKS/2013/  
PN.Mlg tanggal 15 September 2014, dari Juru Sita Pengadilan Negeri  
Malang ; -----

7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Pengumuman  
Nomor : 1507/13-35.73/IX/2014, 19 September 2014;

8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Sertipikat Hak Milik  
No. 3283, Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang  
dengan Surat Ukur atas nama Eko Budi Siswanto, SE ,tanggal 29  
Desember 2014;-----

9. Bukti T.II Int-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No.  
3284, Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang atas nama  
Eko Budi Siswanto, SE, tanggal 29 Desember 2014;  
-----

10. Bukti T.II Int-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan  
Negeri Malang, Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg, tanggal 19 Agustus  
2015, dalam Perkara antara Ny. Meriyati/Meryati, Loedi Harianto *Melawan*  
Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, Eko  
Budiswanto, Waluyo Trisno, Koperasi

Serba Usaha Swadana Mandiri, A. Hariyanto,  
Soewondo Tedjoisworo, Soebiyanto, Yuyu Lautan,  
Kantor Pertanahan Kota Malang; -----

*Hal.131 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



11. Bukti T.II Int-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 137/Pdt.G/2003/ PN.Mlg, tanggal 26 Pebruari 2004, dalam perkara antara Waluyo Trisno Melawan A. Heriyanto, SH, Yuyu Lautan, Soewondo Thedjoisworo ; -----
12. Bukti T.II Int-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor : 200/PDT/2005/ PT.SBY Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 1 Juli 2005 dalam Perkara antara Yuyu Lautan, Soewondo Thedjoisworo *Melawan* Waluyo Trisno; -----
13. Bukti T.II Int-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1490/K/Pdt/2006, tanggal 28 Pebruari 2007, dalam Perkara antara Waluyo Trisno *Melawan* A. Heriyanto, SH, Yuyu Lautan, dan Soewondo Thedjoisworo; -----
14. Bukti T.II Int-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg, tanggal 25 Oktober 2007 dalam Perkara antara Sien Vanita, Meriyati, Soeryati, Hardono/Toni Hartono dan Wisnu Wiguno *Melawan* Waluyo Trisno, A. Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo Thedjoisworo; ;-----
15. Bukti T.II Int-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 90/PDT/2008/PT.SBY, tanggal 25 Maret 2008 dalam Perkara antara Waluyo Trisno *Melawan*, Sien Vanita, Meriyati, Soeryati, Hardono/Toni Hartono dan Wisnu Wiguno dan A. Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo Thedjoisworo; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T.II Int-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 49/K/PDT/2009, tanggal 28 Desember 2009, dalam perkara antara Waluyo Trisno *Melawan*, Sien Vanita, Meriyati, Soeryati, Hardono/Toni Hartono dan Wisnu Wiguno dan A. Heriyanto, SE, Yuyu Lautan dan Soewondo Thedjoisworo;

-----

17. Bukti T.II Int-117: Fotokopi sesuai dengan asli, Selebaran Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Nomor : 137/Pdt.G/2003/ PN.Mlg, tanggal 14 Agustus 2013 dari Panitera Pengadilan Negeri Malang ;-----

18. Bukti T.II Int-18 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Putusan Nomor : 244/Pdt.Plw/2013/PN.Mlg tanggal 07 Agustus 2014, dalam Perkara antara Ny. Meriyati/Meryati *Melawan* Pemerintah RI cq Kementerian Keuangan RI, Eko Budisiswanto, SE, Waluyo Trisno, Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang ; -----

19. Bukti T.II Int-19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor : D-2157/WKN.10/KNL.03/2015, tanggal 16 September 2015, Perihal : Permohonan Salinan Dokumen, yang ditujukan kepada Sdr. Triawan Kustia, dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yaitu sebagai berikut ;-----

1. **Dr. SRI WINARSI,**  
**S.H.,M.H;** Ahli

*Hal.133 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



memberikan pendapatnya

sesuai dengan

pengalaman atau

pengetahuan dibawah

sumpah yang pada

pokoknya adalah sebagai

berikut ;-----

- Bahwa terkait dengan apabila seseorang mendapatkan objek/tanah dengan berdasarkan eksekusi lelang dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana dalam Pasal 37 disebutkan bahwa setiap pemindahan suatu lelang harus dibuktikan dengan kutipan risalah lelang,yang merupakan suatu keharusan untuk proses selanjutnya untuk mendapatkan suatu hak tanah, berarti ada suatu kekuatan dimana untuk suatu pemindahan, selain jual beli, tukar menukar, hibah memasukkan barang dalam suatu persahaan atau ibreng atau pemindahan lain, dengan melalui PPAT tetapi kalau lelang harus dgn kutipan risalah lelang yg dibuat oleh Pejabat yang berwenang ;-----
- Bahwa terkait dengan apabila seseorang mendapatkan objek/tanah dengan berdasarkan eksekusi lelang dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana dalam Pasal 37 disebutkan bahwa setiap pemindahan suatu lelang harus dibuktikan dengan kutipan risalah lelang,yang merupakan suatu keharusan untuk proses selanjutnya untuk pendaftaran suatu hak tanah, berarti ada suatu kekuatan dimana untuk suatu pemindahan, selain jual beli, tukar





menukar, hibah memasukkan barang dalam suatu persahaan atau ibreng atau pemindahan lain, dengan melalui PPAT tetapi kalau lelang harus dengan kutipan risalah lelang yg dibuat oleh Pejabat yang berwenang ;-----

- Bahwa apabila ada satu objek sengketa yang didapat satu dari melalui lelang, dan satunya dari jual beli PPAT maka berdasarkan teoritik ada salah satu Pihak yang mendapatkan dari suatu jual beli akta PPAT atau satunya dari lelang, dalam hal ini berarti memperlmasalahkan kepemilikannya siapa, yang penting secara teoritik ini siapa yang mempunyai hak atau kepemilikan tersebut, jadi secara otomatis berkaitan dengan masalah objek kepemilikan untuk dianalis secara mendalam;-----
- Bahwa terkait dengan sertifikat pengganti bagi Pemenang lelang, dimana dalam masalah tanah yang berasal karena lelang, ada 2 yaitu lelang eksekusi dan lelang non eksekusi, kalau berdasarkan dari lelang eksekusi berarti berdasarkan Putusan Pengadilan dan sering kali dalam Putusan Pengadilan itu pihak pembeli lelang sulit mendapatkan sertifikat, dalam hal ini dalam Peraturan secara normatif diberi hak untuk mendapatkan sertifikat pengganti melalui suatu Permohonan, hal itu ada diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 57 sampai 60, dalam Peraturan itu ada kategori yaitu sertifikat pengganti bisa diberikan karena 1. sertifikat hilang, 2. sertifikat rusak, 3. sertifikat yang blankonya sudah tidak berlaku lagi, dan pembeli lelang yang membeli karena lelang

Hal.135 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



eksekusi ;-----

-

- Bahwa dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintah Pasal 75 ayat 1 yang dikaitkan dengan Pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan baru berwenang jika upaya administrasi telah dilakukan, terkait dengan masalah sertipikat secara teoritik, kalau ada produk sertipikat kalau produknya dari Kantor

Pertanahan Kabupaten Kota, dan dimana kalau produknya dari Kepala Kantor Pertanahan Kota ada peraturan yang mengaturnya yaitu Peraturan Pemerintah Pasal 6 No. 24 Tahun 1997 kalau ada Pihak lain yang merasa keberatan terhadap keberadaan sertipikat yang diterbitkan itu yang sebenarnya ada suatu upaya adminstrasi, secara Hukum Administrasi Upaya Administrasi ada 2 hal yaitu keberatan dan banding administrasi. Kalau di bidang Pertanahan ada juga suatu lembaga yang mengatur diatur mengenai keberatan dan banding administrasi dalam Peraturan Menteri Agraria No. 399 tahun yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 2013 dan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 dalam peraturan itu dikatakan keberatannya ditujukan kepada Pejabat yang menerbitkan yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kota, kalau dengan keberatan itu ada jawaban dari yang merasa keberatan dengan sertipikat itu tidak puas dengan keberatan itu maka bisa diajukan ke banding administrasi ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan sertifikat pengganti yang diterbitkan oleh BPN dalam sengketa ini, dalam Pasal 2 itu merupakan pengecualian yang sebenarnya tidak termasuk Keputusan Taya Usaha Negara, dimana dalam pasal tersebut ada karena hubungannya aspek perdata, yang bersifat umum, keputusan yang dibuat oleh TNI, kesemuanya itu termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagai hasil pemeriksaan suatu Pengadilan Perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka secara legalitas formalnya termasuk keputusan tata usaha negara yang diperkecualikan; -----
- Bahwa secara legalitas formal, dimana SEMA merupakan delik legal yang mengatur secara internal memudahkan di dalam pelayanan di bidang peradilan, jadi secara otomatis amanah itu harus dilakukan, oleh karena deliks legal maka mengikat secara kedalam internalnya ;-----
- Bahwa ketika BPN mengeluarkan sertifikat, dalam catatannya ada kesalahan tulis, maka yang mempunyai kewenangan menerbitkan dan mencabut sertifikat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kota, maka yang mempunyai kewenangan untuk memperbaiki adalah Kepala Kantor Kota atau pejabat yang ditunjuk seperti dalam asas legalitas asas contrarius actus, tidak perlu dimintakan pembatalan, asal tidak mengganggu secara substansial fisik juga sudah jelas, asalkan data fisik tetap letak luasnya jelas dan data yuridisnya ada PPAT kutipan risalah lelang, dan secara substansi tidak mengganggu

Hal.137 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



maka itu adalah kewenangan dari BPN sendiri ;

- Bahwa Peraturan BPN No. 3 tahun 1997 masih berlaku sehingga setiap BPN menjalankan tugasnya pejabat kalau tidak memenuhi itu ada tidak ada akibatnya, misalnya, dalam Pasal 139 Peraturan BPN No. 3 tahun 1997 yang menyebutkan untuk penerbitan sertipikat pengganti, tidak dilakukan perubahan maupun pemeriksaan tanah serta tidak berubah, misalnya ada sertipikat 007 karena ada masalah, diganti dengan Sertipikat No. 110 termasuk petunjuk-petunjuknya berubah, mengacu pada Pasal 139 tersebut, tidak perlu dimintakan pembatalan asal tidak mengganggu secara substansial fisik juga sudah jelas, asalkan data fisik tetap letak luasnya jelas dan data yuridisnya ada PPAT kutipan risalah lelang, dan secara substansi tidak mengganggu maka itu adalah kewenangan dari BPN sendiri ;

- Bahwa dalam Peraturan BPN No. 3 tahun 1997 merupakan Peraturan Pelaksana teknis dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 57-

67, ada pasal yang menyebutkan ada pertimbangan-pertimbangan alasan-alasan mengapa BPN melakukan tindakan yang sebenarnya tidak sesuai dengan Peraturan teknis yaitu pertimbangan BPN jadi dari Pihak BPN sendiri alasan-alasan apa yang digunakan asalkan tidak mengambil keberadaan substansi yaitu data fisik dan data yuridisnya selama data



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik dan data yudisnya tidak bermasalah berarti hal-hal yang secara teknis itu tidak ada permasalahan ;-----

- Bahwa petunjuk termasuk data fisik dan macam-macam ada yang namanya data tanah, dan kalau petunjuknya dirubah harus ada alasan dari BPN ;-----
- Bahwa terkait dengan rumusan Pasal 2, Surat Keputusan objek sengketa termasuk hal yang dikecualikan, hal yang dikecualikan itu adalah putusan hasil pemeriksaan Pengadilan, yang amarnya membatalkan sertifikat, BPN tidak dapat berbuat apa-apa selama melaksanakan amar Putusan Pengadilan itu dan masalah eksekusi lelang, selama dilaksanakan sesuai dengan cara prosedur yang benar menurut PP No. 24 tahun 1997, kemudian adanya suatu eksekusi yang kemudian ada kutipan risalah lelang, Pejabat dalam menerbitkan suatu sertifikat juga memerlukan proses yang panjang, dan untuk sertifikat pengganti harus melalui beberapa tahap dan kalau tahap sudah dilakukan barulah keluar sertifikat pengganti berarti Pihak yang pembeli lelang ini yang sebenarnya yang melakukan proses yang benar ini yang harus dilindungi, karena kalau dalam proses lelang itu sebelum lelang pejabat lelang harus mengajukan permohonan lelang, pejabat lelang harus meminta ke BPN bagaimana status tanah ini dalam waktu 7 hari setelah 7 hari 5 hari sudah harus cepat harus dibalas ke Pejabat Lelang tersebut ;-----

Hal.139 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

- Bahwa terkait dengan status pemilik tanah harus ada pembuktian kepemilikan di Peradilan Umum untuk menentukan kejelasan kepemilikan tanah tersebut tadi ;-----
- Bahwa dalam kasus ini ada Pihak-pihak : ada Pihak A, B, Pihak C dan D, dan Pihak A memiliki tanah dan menjual kepada C, dan In kracht selanjutnya lelah dibeli oleh C, melalui ya proses eksekusi lelang, jual beli antara tanah dibeli oleh D, oleh karena ada kelalaian dari kantor Pertanahan, jual beli A dan C masih melalui proses pengadilan yang akhirnya timbul proses peradilan kemudian timbulah sertifikat pengganti karena ada pembeli lelang, ditambah dengan sudah ada sertifikat yang nomornya berubah, apakah C tetap dilindungi, Si A dan B tidak ada sengketa dalam sengketa ini Bu Meri tidak ada jaminan Hutang, tetapi oleh C dijaminan hutang ke Bank Ekonomi sampai ada eksekusi, tidak memiliki bukti kepemilikan, maka itu sengketa Pemilikan harus melalui upaya administrasi kalau tidak puas kemudian gugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
- Bahwa Upaya Adminstrasi merupakan upaya-upaya yang dilakukan kepada Tergugat untuk mencari keadaan status tanah merupakan Upaya Administrasi ;-----  
-



- Bahwa Upaya Administrasi harus melalui format-format secara tertulis, jawaban secara tertulis. proses, jawaban, jika ada keberatan atau tidak harus ada pertimbangan-pertimbangan dari BPN ;-----
- Bahwa hanya yang berkepentingan yang dapat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dan tidak boleh berlaku surut, setelah adalah Surat

Keputusan/Besichiking baru diajukan upaya administrasi ; -----

Menimbang, bahwa untuk keperluan data fisik, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan di lokasi objek sengketa pada tanggal 23 Oktober 2015 dan telah memperoleh data-data fisik sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya masing-masing melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 12 Nopember 2015, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan ini, Pengadilan menunjuk kepada Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

*Hal.141 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*





-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam duduk perkaranya;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini dan dimohonkan untuk dibatalkan oleh Penggugat adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 seluas 2.956 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto (bukti T-3 = T.II.Int-8);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8

Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 seluas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto (bukti T-4 = T.II.Int-9) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah memberikan jawaban yang berisikan eksepsi maupun dalam pokok perkara, yang masing-masing disampaikan pada tanggal 2 Juli 2015 untuk Tergugat dan tanggal 6 Juli 2015 untuk Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana sistematika suatu pertimbangan hukum apabila terdapat eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat maupun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi, maka pertimbangan hukum akan diawali dengan mempertimbangkan eksepsi terlebih dahulu kemudian dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Eksepsi Tergugat : -----

Bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah : -----

1. Bahwa obyek sengketa termasuk obyek yang termasuk dalam ketentuan pasal 2 huruf e Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

Bahwa kedua obyek gugatan a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kota Malang i.c Tergugat a quo berdasarkan pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan risalah lelang Nomor 1158/2013 tertanggal 28 Agustus 2013 atas obyek-obyek SHM No. 134/Kelurahan Dinoyo dan SHM No. 135/Kelurahan Dinoyo atas nama Ny. Meriyati i.c Penggugat a quo, yang permohonannya diajukan oleh Sdr. Eko Budi Siswanto tertanggal 22 – 5 – 2014 ke kantor Pertanahan Kota Malang;-----

Hal.143 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



Bahwa risalah lelang Nomor 1158/2013 tertanggal 28 Agustus 2013 adalah merupakan pelaksanaan putusan-putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Pebruari 2004 Nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 9 Agustus 2005 Nomor 200/PDT/2005/PT.SBY jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor 1490 K/Pdt/2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang merupakan perkara antara Waluyo Trisno (selaku Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) dan pada intinya dimenangkan oleh Waluyo Trisno;-----

Bahwa terhadap putusan-putusan perkara tersebut di atas telah pula dilakukan upaya perlawanan hukum sebagaimana yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan-putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg tanggal 22 Oktober 2007 jo. Pengadilan Tinggi Surabaya No. 90/PDT/2008/PT.SBY tanggal 25 Maret 2008 jo. Mahkamah Agung RI No. 49 K/Pdt/2009 tanggal 28 Desember 2009 dalam perkara antara Sien Vanita dkk (selaku para Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi, termasuk di dalamnya selaku para pihak adalah Ny. Meriyati (i.c Penggugat a quo) melawan Waluyo Trisno (selaku Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi) yang pada intinya perkara perlawanan a quo dimenangkan oleh Waluyo Trisno;-----

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara, karena obyek perkara adalah sengketa kepemilikan yang merupakan kompetensi/kewenangan absolut Peradilan Umum i.c Pengadilan Negeri Malang, dengan alasan yang pada pokoknya



sebagai

berikut ;-----

---

Bahwa pada dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada bagian E tentang Dasar Hukum Gugatan poin 4 yang secara substantif Penggugat i.c Ny. Meriyati selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo dengan Sdr. Eko Budi Siswanto selaku pemenang lelang obyek Sertipikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo berdasarkan risalah lelang Nomor 1158/2014 tertanggal 28 Agustus 2013;-----

Bahwa fakta hukumnya pada saat gugatan sengketa Keputusan Tata Usaha Negara a quo diajukan di hadapan Majelis Hakim yang Mulia pada saat ini masing berlangsung pemeriksaan perkara sengketa kepemilikan sebagaimana terdaftar dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Malang teregister Nomor : 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg yaitu gugatan berkenaan sengketa kepemilikan hak atas tanah obyek lelang dan juga perkara perdata pada Pengadilan Negeri Malang teregister Nomor : 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg, yaitu gugatan berkenaan dengan perbuatan melawan hukum atas diterbitkannya Pengumuman tertanggal 19 September 2014 pada surat kabar harian Malang Pos, tentang akan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik Hak No. 134/Kelurahan Dinoyo dan Sertipikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo yang tidak diserahkan oleh pemegang hak (Ny

*Hal.145 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



Meriyati i.c Penggugat a quo) kepada pemenang lelang;-----

Bahwa dengan demikian maka untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut merupakan kewenangan/kompetensi absolute peradilan umum i.c Pengadilan Negeri Malang bukan kewenangan peradilan tata usaha negara i.c Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia memeriksa perkara berkenan untuk mempertimbangkan eksepsi kompetensi/kewenangan absolut tersebut untuk berkenan memutus dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

3. Gugatan Penggugat telah mengalami kadaluwarsa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No 51 Tahun 2009 (Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara), dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, yang kemudian berdasarkan SEMA No. 2 Tahun 1991 ketentuan tersebut diperluas menjadi : “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;-----

Bahwa sesuai fakta hukum yang ada maka Penggugat sudah mengetahui adanya Pengumuman tertanggal 19 September 2014 Nomor 1507/13-35.73/IX/2014, yang dimuat hari Rabu tanggal 24 September 2014 pada surat kabar harian Malang Pos, sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya pada bagian E, tentang dasar hukum gugatan poin 8 :-----

- a) Surat Penggugat tanggal 25 September 2014 Nomor : 91/KH/IX/2014 tentang Pernyataan keberatan terhadap Pengumuman;-----
- b) Surat Penggugat tanggal 25 September 2014 Nomor 99/KH/IX/2014 yang pada pokoknya meminta kepada Tergugat untuk mencabut peng-umuman tanggal 19 September 2014 Nomor 1507/13-35.73/IX/2014;--
- c) Surat Penggugat tanggal 30 September 2014 Nomor : 100/KH/IX/2014 yang pada pokoknya meminta agar dicatat pemblokiran terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan lapora polisi tentang pemalsuan;---

Bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah :-----

Hal.147 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

1. Objek sengketa bukan termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Bahwa sesuai Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 (UUPTUN) diatur demikian :-----

“Tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini yakni Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.-----

## **Penjelasan :**-----

“Keputusan tata usaha negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:

- Keputusan BPN yang mengeluarkan sertifikat atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak;-----
- Keputusan serupa angka 1 tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan pemecatan seorang notaris setelah menerima usulan ketua pengadilan negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan Undang-Undang peradilan umum.”;-----

Bahwa Pengadilan Negeri Malang melakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 200/Pdt/2005/PT.Sby jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg, dimana sebelum melaksanakan eksekusi tersebut telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berkaitan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat yakni berdasar putusan Mahkamah Agung Nomor 49 K/PDT/2009 yang intinya berisi menolak perlawanan Penggugat dan memerintahkan Pengadilan Negeri Malang untuk segera melakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/2006;-----

- Eksepsi kewenangan absolut adanya sengketa kepemilikan tanah (objek sengketa), dengan alasan yang pada pokoknya sebagai ; -----

Bahwa apabila dicermati ternyata yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah adanya tindakan Tergugat yang melakukan pengumuman dan pencatatan peralihan hak atas SHM No. 134/Kelurahan Dinoyo dan SHM No. 135/Kelurahan Dinoyo kepada Tergugat II Intervensi atas adanya lelang berdasarkan risalah lelang No. 1158/2013 dimana sebagai bukti kepemilikan maka Tergugat menerbitkan sertipikat pengganti yakni SHM 3283/Kelurahan Dinoyo (dahulu SHM No. 134/Kelurahan Dinoyo) dan

Hal.149 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



SHM 3284/Kelurahan Dinoyo (dahulu SHM No 135/Kelurahan Dinoyo)  
untuk Tergugat II Intervensi;-----

Bahwa Penggugat merasa bukan sebagai termohon eksekusi dan akta  
jual beli No. 65/Lwkr/X/2003 atas SHM 134 dan akta jual beli No.  
66/Lwkr/X/2003 atas SHM 135 dimana Soebiyanto sebagai penjual dan  
Penggugat sebagai pembeli tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan  
sehingga Penggugat masih merasa sebagai pemilik yang sah atas objek  
sengketa;-----

Bahwa dari uraian di atas maka terdapat fakta hukum dan nampak jelas  
ada sengketa kepemilikan atas objek sengketa;-----

2. Eksepsi kewenangan absolut berkaitan dengan upaya administrasi  
belum ditempuh, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai  
berikut :-----

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-Undang  
Administrasi Pemerintahan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 48  
Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
dapat disimpulkan bahwa dengan berlakunya Undang-Undang  
Administrasi Pemerintahan ini pada tanggal 17 Oktober 2014 maka  
seluruh warga masyarakat yang merasa dirugikan atas diterbitkannya

Keputusan Tata Usaha Negara (termasuk atas dikeluarkannya Keputusan  
Tata Usaha Negara oleh Tergugat) harus menempuh upaya administrasi  
terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan;-----



3. Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam perkara ini, adagium “*point d'interet point d'action*” (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan), dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa jika dicermati dalam gugatan, inti permasalahan sengketa ini timbul karena Penggugat merasa kehilangan hak atas tanah-tanahnya (SHM 134 dan SHM 135) karena Tergugat telah menerbitkan pengumuman tertanggal 19 September 2014 dan akibat terbitnya objek sengketa. Padahal jelas hak milik Penggugat atas objek sengketa bukan hilang karena adanya pengumuman atau adanya penerbitan objek sengketa namun karena hak itu telah beralih akibat peristiwa hukum berupa lelang (lihat Pasal 37 ayat (1) dan penjelasan Pasal 60 ayat (2) PP pendaftaran tanah);-----

Bahwa oleh karena jelas hilangnya hak kepemilikan Penggugat bukan hilang karena adanya pengumuman ataupun karena telah terbit objek sengketa, tapi karena adanya lelang, maka jelas Penggugat tidak memiliki kepentingan dan hak untuk mengajukan gugatan pembatalan objek sengketa;-----

4. Gugatan permatur dan masih tergantung pada perkara lain, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa jika dicermati ternyata alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan ini adalah sama dengan alasan-alasan yang

Hal.151 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



dikemukakan dalam perkara No. 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg dan perkara No. 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg berkaitan kepemilikan tanah (sengketa kepemilikan) juga masih diadili di Pengadilan Umum yakni dalam perkara No. 205/Pdt.G/2014/PN.Mlg sehingga tentu seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu keputusan dari Pengadilan Umum berkait siapa sebenarnya pemilik yang sah dari objek sengketa ini sebelum mengajukan gugatan ini (gugatan prematur);-----

5. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa gugatan tidak jelas dan kabur karena dalam petitum Penggugat meminta agar objek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal namun dalam posita gugatan terlihat Penggugat tidak hanya ingin menguji keabsahan mengenai penerbita objek sengketa namun Penggugat juga ingin menguji tentang keabsahan pengumuman yang diumumkan oleh Tergugat;-----

Bahwa oleh karena jelas petitum gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), maka sudah sewajarnya apabila gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah membantahnya dalam replik tertanggal 23 Juli 2015, yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengawali pertimbangan hukum dalam eksepsi Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, berkaitan dengan obyek sengketa termasuk obyek yang termasuk dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 atau Objek sengketa bukan termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan yang mengatur berkaitan dengan keputusan tata usaha negara yang dikecualikan termuat dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :-----

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang

ini:-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;-----

-----

Hal.153 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat

umum;-----

-----

c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;-----

d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat

hukum

pidana;-----

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;-----

---

g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab antara pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Penggugat berkaitan dengan eksepsi tersebut yang menjadi isu hukum utama dalam eksepsi ini adalah apakah obyek gugatan berupa : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8

Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 seluas 2.956 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto (bukti T-3 = T.II.Int-8);-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 seluas 1.885 m<sup>2</sup> atas nama Eko Budi Siswanto (bukti T-4 = T.II.Int-9);-----

dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan atau tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, karena Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa a quo) dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ataukah tidak (vide Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004);-----

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah obyek sengketa-obyek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan

Hal.155 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Pengadilan akan menilai bukti-bukti yang relevan berkaitan dengan pengujian eksepsi tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi tersebut dalam persidangan ditemukan fakta – fakta hukum berupa :-----

1. Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 137/PDT.G/2003/PN.Mlg tanggal 26 Februari 2004 (bukti P-8=T-3=T.II.Intv-11);-----
2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 200/PDT/2005/PT.SBY tanggal 9 Agustus 2005 (bukti P-9=T-4=T.II.Intv-12);-----
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1490 K/Pdt/2006 tanggal 28 Februari 2007 (bukti P-10=T-7=T.II.Intv-13);-----
4. Bahwa terhadap putusan-putusan tersebut di atas telah dilakukan perlawanan termasuk didalamnya Penggugat dengan Putusan Perlawanan Nomor : 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg tanggal 25 Oktober 2007 (bukti P-11, T-8, T.II.Intv-14) jo. Nomor : 90/PDT/2008/PT.SBY tanggal 25 Maret 2008 (bukti T-9, T.II.Intv-15) jo. Nomor : 49 K/PDT/2009 tanggal 28 Desember 2009 (bukti P-12, T-10, T.II.Intv-16);-----
5. Bahwa setelah putusan-putusan tersebut berkekuatan hukum tetap diadakan lelang atas objek lelang berupa 2 (dua) bidang tanah-tanah



diatasnya masing-masing berdiri bangunan kampus dengan nama STIE dan STT terletak di Kelurahan Dinoyo, dahulu Kecamatan Klojen sekarang Kecamatan Lowokwaru Kota Malang milik Tergugat III yang dibeli dari Moch Sidik tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 134 seluas

2.820 m<sup>2</sup> Gambar Situasi No. 604 atas nama Soebiyanto dan Sertipikat Hak Milik No. 135 seluas 2.215 m<sup>2</sup> Gambar Situasi No. 603 atas nama Soebiyanto, berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 (bukti P-15, T-12, T.II.Inv-1) jo. Tanda penerimaan uang hasil lelang tanggal 26 Agustus 2013 (bukti T.13, T.II.Intv-4) jo. Kuitansi Nomor 235/RL.1158/2013 tanggal 30 Agustus 2013 (bukti T-14, T.II.Inv-3) kesemuanya atas nama Tergugat II Intervensi;-----

6. Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut di atas telah dilakukan eksekusi pengosongan rumah sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Nomor : 35/Eks/2013 PN.Mlg tanggal 15 September 2014 (bukti T.II.Intv-6 jo. Pemeriksaan Setempat tanggal 23 Oktober 2015);-----

Menimbang, bahwa putusan-putusan bukti P-8, P-9, P-10, T-3, T-4, T-7, T.II.Intv-11, T.II.Intv-12, T.II.Intv-13 adalah sengketa antara Waluyo Trisno sebagai Penggugat melawan A. Heriyanto, S.E sebagai Tergugat I, Yuyu Lautan sebagai Tergugat II dan Soewondo Thedjoisworo sebagai

*Hal.157 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.*



**putusan.mahkamahagung.go.id**

III; \_\_\_\_\_

Menimbang, bahwa dalam sengketa tersebut gugatan Penggugat telah

----- MENGADILI SENDIRI -----

Eksepsi :-----

Tergugat;-----

Perkara :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----

2 Menetapkan bahwa para Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap :-----

2 .1 Kesepakatan tanggal 8 Februari 2002 antara A. Heriyanto, S.E selaku Ketua KSU Swadana Mandiri Malang dengan Penggugat;-----

2 .2 Kesepakatan bersama tanggal 14 Oktober 2002 antara Tergugat II ---dengan Penggugat dan dijamin oleh Tergugat III;-----

2 .3 Perjanjian tanggal 15 Oktober 2002 antara Tergugat II dengan Penggugat dan dijamin oleh Tergugat III;-----

maka Tergugat I, II dan III (para Tergugat) telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);-----

3 Menghukum Tergugat III selaku penjamin dan atau Tergugat I dan II (para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar kembali uang simpanan Penggugat sebesar Rp. 8.656.550.000,- (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 6% (enam persen) pertahun sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang secara tunai dan

Hal.159 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



kontan;-----

-----

- 4 Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari harta milik Tergugat III dan atau asset KSU Swadana Mandiri Malang yang berupa :-----

---

4.1 14 (empat belas) bidang tanah kavling siap bangun berupa petok yang terletak di Jl. Setapak Anyar Tambak, Rungkut Kota Surabaya seluas  $\pm 2.800 \text{ m}^2$  (dua ribu delapan ratus meter persegi);-----

4.2 3 (tiga) bidang tanah terletak di Karangsuko Kecamatan Gondang Legi Kabupaten Malang di atasnya berdiri sebuah pabrik tepung tapioka PT. Sari Tani Nusantara tersebut dalam sertifikat hak milik:

- 1 Sertipikat Hak Milik Nomor 18 seluas  $6.080 \text{ m}^2$  (enam ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Moeksaid Soeparman;-----

-----

- 2 Sertipikat Hak Milik Nomor 20 seluas  $6.940 \text{ m}^2$  (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Moeksaid Soeparman;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 seluas 10.520 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) atas nama PT. Sari Tani Nusantara;-----

4.3 2 (dua) bidang tanah di atasnya masing-masing berdiri bangunan kampus dengan nama STIE dan STT terletak di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Klojen Kota Malang milik Tergugat III yang dibeli dari H. Moch. Sidik tersebut dalam :-----

4.3.1 Sertipikat Hak Milik No. 134 seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) GS No. 604 atas nama Soebiyanto;-----

4.3.2 Sertipikat Hak Milik No. 135 seluas 2.215 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima belas meter persegi) GS No. 603 atas nama Soebiyanto;-----

4.4 2 (dua) bidang tanah tersebut dalam sertipikat Hak Milik No. 449 Gs 2240 luas 3.745 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) dan sertipikat Hak Milik No. 188 Gs No. 1525 kesemuanya terletak di Desa Petungasri Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan milik Tergugat III atas nama Boenarto Thedjoisworo;-----

-----

Hal.161 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



4.5 Sebuah kantor dengan nama Bank Pasar Harta Guna (BPHG)  
dan KSU Swadana Mandiri yang terletak di Jl. KH. Agus Salim 26 E  
Malang;-----

-----  
untuk segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh  
dan baik dengan tanpa syarat dan beban  
apapun;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor 1490 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007 (bukti  
P-10=T-7=T.II.Intv-13) yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap putusan  
Pengadilan Negeri Malang dalam perkara Nomor 137/PDT.G/2003/PN.Mlg  
tanggal 26 Pebruari 2004 (bukti P-8=T-3=T.II.Intv-11) dilakukan eksekusi  
sebagaimana pengumuman lelang pertama eksekusi Pengadilan Negeri  
Malang perkara Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg tanggal 30 Juli 2013 yang  
dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 28 Agustus 2013 jam 10.00 WIB  
bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang  
terhadap barang tidak bergerak berupa : 2 (dua) bidang tanah di atasnya  
masing-masing berdiri bangunan kampus dengan nama STIE dan STT  
terletak di Kelurahan Dinoyo, dahulu Kecamatan Klojen sekarang Kecamatan  
Lowokwaru Kota Malang milik Tergugat III yang dibeli dari H. Moch. Sidik  
tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 134 seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu  
delapan ratus dua puluh meter persegi) GS No. 604 atas nama Soebiyanto  
dan Sertipikat Hak Milik No. 135 seluas 2.215 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas meter persegi) GS No. 603 atas nama Soebiyanto (bukti T-11);

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 objek lelang dibeli oleh Eko Budi Siswanto dengan harga pembelian Rp. 6.052.000.000,- (enam milyar lima puluh dua juta rupiah) (vide bukti P-15, T-12, T.II.Inv-1 jo bukti T-13 dan T-14);-----

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya bila mencermati bukti T-3 berupa buku tanah Hak Milik No. 3283 Kelurahan Dinoyo dan bukti T-4 berupa buku tanah Hak Milik No. 3284 Kelurahan Dinoyo pada kolom huruf i Penunjuk tertulis berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tgl 24-2-2004 No.137/Pdt.G/2003/Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tgl 9-8-2005 No. 200/PDT/2005/PT.Sby jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1490 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007, dan pada kolom sebab perubahan tertulis lelang berdasarkan risalah lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa penerbitan obyek sengketa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur

Hal.163 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/PTUN.SBY.



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

tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 seluas 2.956

m<sup>2</sup> atas nama

Eko Budi Siswanto (bukti T-3 = T.II.Int-8);-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284 tanggal 29 Desember 2014 Kelurahan

Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan Surat Ukur

tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 seluas 1.885 m<sup>2</sup>

atas nama Eko Budi Siswanto (bukti T-4 =

T.II.Int-9);-----

termasuk dalam kategori tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara, karena objek sengketa-objek sengketa a quo dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 huruf e Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, berkaitan dengan obyek sengketa termasuk obyek yang termasuk dalam ketentuan pasal 2 huruf e Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 atau Objek sengketa bukan termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum dan patut untuk  
diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi tersebut, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu  
dipertimbangkan  
lagi;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II  
Intervensi diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu  
dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh  
Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang  
Nomor 5 Tahun 1986 oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah  
dalam perkara ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya  
ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang telah diajukan oleh  
Para Pihak, baik bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak  
dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan namun tetap  
terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan  
putusan ini;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004  
tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal.165 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;-----

## MENGADILI

DALAM EKSEPSI :-----

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.397.000 (Tiga Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu tanggal 18 Nopember 2015 oleh Kami **MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDI FIRMANSYAH, S.H.** dan **MERNA CINTHIA, S.H., M.H.** Masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal **26 Nopember 2015** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **BIBIANA NIKEN SETYORATRI, S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat.-





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

Hakim-Hakim Anggota,

TTD.

**EDI FIRMANSYAH. S.H,**

TTD.

**MERNA CINTHIA.. S.H.M.H.**

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

**M. ARIEF PRATOMO.,S.H.,M.H**

Panitera Pengganti,

TTD.

**BIBIANA NIKEN SETYORATRI, S.H.,M.H**

Perincian Biaya Proses :

Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,
• Redaksi	:	Rp	5.000,-
• Materai	:	Rp	6.000,-
•	:	Rp	356.000,-
Kepaniter	:	Rp	3.000.000,-
aan		Rp	3.397.000 ,-
•			

Hal.167 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)



Pemeriks			
aan			
Setempat			
Jumlah			

(Tiga Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## CATATAN I:

Dicatat disini, bahwa Amar Putusan Perkara Nomor : 137/G/2015/PTUN.Sby. ini telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat pada tanggal 26 Nopember 2015 dengan surat tercatat;

Sidoarjo, 26 Nopember 2015

Panitera Pengganti

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.M.H.  
NIP. 19590320 198702 1002

## CATATAN II:

Dicatat disini, bahwa Putusan Perkara Nomor : 137/G/2015/PTUN.Sby. ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap karena Pihak Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding pada hari Selasa, tanggal 1 Desember 2015;

Sidoarjo, 1 Desember 2015

Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.M.H.  
NIP. 19590320 198702 1002

## CATATAN III:

Dicatat disini bahwa Fotokopi Putusan Nomor : 137/G/2015/PTUN.Sby. ini telah dikeluarkan atas permintaan dari : Kuasa Penggugat bernama : **SITI BADRIYAH ANWAR, S.H** pada hari Kamis, tanggal 17 Desember 2015

Sidoarjo, 17 Desember 2015

Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.M.H.  
NIP. 19590320 198702 1002

## CATATAN IV:

Dicatat disini bahwa Fotokopi Putusan Nomor : 137/G/2015/PTUN.Sby. ini telah dikeluarkan atas permintaan dari : Kuasa Penggugat bernama : **CHANDRA NADHI, SH.MH** pada hari Kamis, tanggal 7 Januari 2016

Sidoarjo, 7 Januari 2016

Hal.169 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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

Panitera,  
TTD.

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.M.H.  
NIP. 19590320 198702 1002

Salinan / Foto Copy/ Penetapan/ Putusan ini  
sesuai Dengan Aslinya  
Diberikan kepada dan Atas Permintaan

Sidoarjo, .....  
Diberikan Oleh Saya.  
PANITERA,

**NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.,MH.**  
**NIP. 1959030 198703 100**

CATATAN III :

Dicatat disini bahwa, Fotokopi Putusan Nomor : 137/G/2015/ PTUN.Sby.  
ini telah dikirimkan kepada Pihak Tergugat untuk memenuhi Pasal 51 A ayat  
(2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua  
Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Sidoarjo, 25 Pebruari 2015  
Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.M.H.  
NIP. 19590320 198702 1002



Hal.171 dari 137. Halaman Put. Nomor : 137/G/2015/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)