



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 136/B/2013/PT.TUN.SBY.**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

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

PT. INTILAND GRANDE, berkedudukan di Surabaya, Jalan Mayjend Sungkono, Kav

B-5;-----

Dalam hal ini diwakili oleh :-----

1. Nama : Happy Gunawarman;-----

Pekerjaan : Wakil Direktur Utama;-----

Tempat tinggal : Jl. Mayjen Sungkono Kav B.5 Surabaya;-----

2. Nama : David Hosea B.;-----

Pekerjaan : Direktur;-----

Tempat tinggal : Jl. Mayjen Sungkono Kav B.5 Surabaya;-----

Yang memberikan Kuasa dengan hak Substitusi kepada :-----

1. Lardi, SH;-----

2. Wida Peace Ananta, SH;-----

Masing –masing sebagai Advokat beralamat di jalan Pahlawan

112 Surabaya;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2013;--

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI/**

**PEMBANDING;-----**

**M E L A W A N :**

RIANTO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bumi Sari Praja Timur

II/1 RT 04 RW 05 Kota Surabaya;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa khusus kepada SUSILO, SH

Warganegaraan Indonesia pekerjaan Advokat alamat jalan



Tenggilis.....

• 2 -

Tenggilis lama III-B No. 47 Surabaya;-----

Berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 10 Desember 2012;---

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/ TERBANDING**;-----

LURAH LONTAR, tempat kedudukan di Jalan Raya Lontar Nomor 5  
Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT / TURUT TERBANDING**;

#### PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA TERSEBUT

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 136/ PEN/ 2013/ PT.TUN.SBY, tanggal 23 Agustus 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini di tingkat banding.-----
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/G./ 2012/ PTUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan banding beserta surat-surat lainnya yang bertalian. -----

#### TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima kejadian-kejadian yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/G./ 2012/PTUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan banding beserta surat-surat lain yang bertalian, antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas, sehingga diperoleh kronologis kejadian sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberikan putusan sebagai berikut:---

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

2) MENYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembukuan atas nama INTILAND GRANDE yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Lontar, yang berasal dari tanah milik Penggugat yakni Leter C Nomor: 974 persil 36 kelas D.II seluas: 0.225 Ha atau 2.250 M2;-----

3) Mewajibkan Tergugat untuk MENCABUT SURAT KEPUTUSAN Tata Usaha Negara

Berupa.....

-3-

berupa pembukuan atas nama INTILAND GRANDE yang tercatat pada Buku Tanah

kelurahan Lontar, yang berasal dari tanah milik Penggugat yakni Leter C Nomor: 974 persil 36 kelas D.II seluas: 0.225 Ha atau 2.250 M2;-----

4) Mewajibkan Tergugat untuk MEMBUKUKAN / MENCATAT KEMBALI Letter C Nomor: 974 persil 36 kelas D.II atas nama TAKIM seluas: 0.225 Ha atau 2.250 M2 pada Buku Tanah Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;-----

5) Mewajibkan Tergugat untuk Menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan prosedur pengajuan Sertipikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah yang tercatat pada buku tanah Letter C Nomor: 974 persil 36 kelas D.II atas nama TAKIM seluas: 0.225 Ha atau 2.250 M2 terletak di Kelurahan

#### 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

Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota  
Surabaya;-----

6) Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya  
perkara;-----

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan alasan atas tuntutan tersebut, sesuai dengan posita gugatan Penggugat / Terbanding, intinya ( dari sisi Hukum Tata Usaha Negara ) adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa menurut Penggugat/Terbanding bahwa Pembukuan/Pencatatan Surat Letter C Nomor: 974 Persil 36 Kelas D.II Seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> terakhir atas nama INTILAND GRANDE bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; bahwa dengan dibukukannya/ dicatatnya Obyek Sengketa berupa Surat Letter C Nomor: 974 persil 36 kelas D.II seluas: 0.225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> kemudian membukukan/mencatat menjadi atas nama Drs. SUNDORO ADMOJO, ANJOYO MULIA SETIA pada tahun 1987, HADI WANGGANA pada tanggal 8 September 1995, maupun DINDA

HANDA.....

• 4-

.HANDAYANINYOTO, yang akhirnya menjadi atas nama INTILAND GRANDE yang berasal dari tanah milik Penggugat, maka hak-hak Penggugat menjadi tidak terlindungi lagi, karena berdampak terhadap status hukum terkait tanah Obyek Sengketa a quo, artinya pihak Penggugat terhambat akan melakukan permohonan pensertipikatan maupun melakukan peralihan hak;- Menurut Penggugat/Terbanding

#### 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

karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan bertentangan dengan hukum sebagaimana peraturan perundang-undangan tersebut diatas, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan dan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa berupa pencatatan atas nama: INTILAND GRANDE yang berasal dari tanah milik Penggugat yakni Leter C Nomor: 974 persil 36 kelas D.II pada buku tanah Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat /Turut Terbanding, mengajukan eksepsi bahwa seharusnya Penggugat menggugat Kantor luran Pendapatan Daerah (IPEDA) terlebih dahulu sebelum menggugat Tergugat, sedangkan dalam jawaban atas pokok sengketa yang pada pokoknya:-----

- Bahwa pencatatan/pembukuan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; terkait pembukuan/pencatatan dalam buku tanah yang Tergugat lakukan, hanya merupakan pembukuan/pencatatan lanjutan berdasarkan bukti-bukti pendukung kepemilikan atas tanah dari pihak-pihak yang telah melakukan transaksi jual-beli tanah yang berasal Petok D/Ipeda No. 974 Persil 36, Klas D-II, Luas  $\pm$  2.250 M2 atas nama TAKIM, sebagaimana yang tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Lontar yang merupakan pedoman resmi bagi Tergugat dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan.-----

Menimbang.....

• 5-

### 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 sedangkan Tergugat II Intervensi/Pembanding terhadap gugatan Penggugat/Terbanding tersebut telah mengajukan eksepsi dan jawaban atas pokok yang sengketa, yakni pada pokoknya eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan tidak berdasar hukum, sedangkan dalam pokok sengketa pada pokoknya bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi, bahwa menurut Tergugat II Intervensi pencatatan/pembukuan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menurut Tergugat II Intervensi / Pembanding secara de facto maupun de jure tanah seluas  $\pm 2250 \text{ M}^2$ , yang terletak di Persil 36 klas D-II Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya dijual oleh Almarhum Takim (Pewaris Penggugat) tersebut terjadi pada tahun 1977 yang mana tanah tersebut beralih kepemilikannya sejak Tahun 1977 dengan demikian pada saat Jual Beli tidak diperlukan lagi adanya persetujuan dan tandatangan dari Penggugat mengingat bahwa Penggugat bukan pemilik serta namanya tidak tertera dalam Petok maupun Letter C yang ada di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, secara administrasi jual beli tanah seluas  $\pm 2250 \text{ M}^2$ , yang terletak di Persil 36 klas D-II Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya pencatatannya baru dilaksanakan pada tahun 1987 oleh Pembeli yakni Soendoro Atmadja kepada Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya sebagaimana dalam Surat Keterangan Tanah tanggal 8 Desember 2011 dan Surat Keterangan Tanah Tanggal 22 November 2011;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/G./ 2012/PTUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013, telah mengadili dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

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

**DALAM POKOK PERKARA:**-----

### 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. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembukuan atas nama

INTILAND.....

- 6-

INTILAND GRANDE yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Lontar yang berasal dari tanah milik Penggugat yakni Letter C Nomor 974 Persil 36 Kelas D.II seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup>;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembukuan atas nama INTILAND GRANDE yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Lontar yang berasal dari tanah milik Penggugat yakni Letter C Nomor 974 Persil 36 Kelas D.II seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup>;-----

4. Mewajibkan Tergugat untuk membukukan/mencatat kembali Letter C Nomor 974 Persil 36 Kelas D.II atas nama Takim seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> pada Buku Tanah Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya;-----

5. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan prosedur pengajuan Sertipikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah yang tercatat pada buku tanah Letter C Nomor 974 Persil 36 Kelas D.II atas nama Takim seluas

#### 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

0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya;-----

6. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.416.500,- (dua juta empat ratus enam belas ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng;-----

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/G./ 2012/PTUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi. -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi / Pembanding telah mengajukan permohonan bandingnya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 30 Mei 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada tanggal itu juga dan kemudian diberitahukan kepada pihak

Lawannya.....

-7-

lawannya tanggal 30 Mei 2013, dan selanjutnya Tergugat II Intervensi/Pembanding telah menyampaikan Memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tertanggal 1 Juli 2013 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya tertanggal 1 Juli 2013;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah menyampaikan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tertanggal 08 Juli 2013 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya tertanggal 08 Juli 2013;-----

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya , kepada pihak yang bersengketa, oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah diberi kesempatan untuk melihat berkas (Inzage) masing-masing diberitahukan dengan surat tertanggal 21 Juni 2013;----

### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/ Pemanding, ternyata diajukan sebagaimana diatur dalam pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 yakni bahwa pembacaan putusan tertanggal 21 Mei 2013 dan kepada pihak Tergugat II Intervensi/Pemanding maupun Tergugat/Turut Terbanding yang tidak hadir pada saat pembacaan putusan tersebut kepada mereka masing-masing telah diberitahukan isi putusan dengan surat pemberitahuan tertanggal 21 Mei 2013, sedangkan permohonan banding tercatat dalam Akta Permohonan Banding tanggal 30 Mei 2013, sehingga secara formal Pengadilan tingkat banding harus menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi /Pemanding tersebut sepantasnya secara formal menurut hukum dapat diterima.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/G./ 2012/PTUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, dan alat-alat bukti yang diajukan

Oleh.....

-8-

oleh para pihak yang berperkara dan surat-surat lain serta ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan sungguh-sungguh mengadakan musyawarah dan telah dicapai mufakat bulat dengan berpendapat pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/ Pemanding maupun Tergugat/ Turut Terbanding dengan pertimbangan yang pada



pokoknya **terhadap Eksepsi Tergugat yang menyatakan** bahwa seharusnya Penggugat menggugat Kantor Iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) terlebih dahulu sebelum menggugat Tergugat, dinyatakan tidak berdasar hukum dan karenanya eksepsi yang demikian itu harus dinyatakan tidak diterima, sedangkan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan tidak berdasar hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima; **sedangkan** terhadap eksepsi selebihnya dari Tergugat menurut Pengadilan telah masuk dalam pokok perkara, sehingga karenanya tidak akan dipertimbangkan dan akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkaranya; **Bahwa** majelis hakim Pengadilan tingkat banding sependapat dengan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama atas eksepsi-eksepsi tersebut dan untuk menghindari pengulangan atas bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan majelis hakim tingkat pertama atas eksepsi tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding; -----

DALAM POKOK SENGKETA:-----

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan tentang pokok sengketa dalam perkara ini dengan pertimbangan yang pada pokoknya antara lain bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah memberikan pertimbangan mengenai keberadaan Letter C Nomor: 974 Persil 36 Kelas D.II Seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> mulai dari pemilik asal maupun mengenai pemecahannya kepada ANDJAYA

Setia.....

-9-

SETIA dan Drs. SOENDORO ATMADJA (ATMODJO) sebagaimana telah terurai dalam bagian awal pertimbangan hukum mengenai pokok perkaranya berdasar surat bukti bertanda P-3, P-4, T-2, T.II.Intervensi-5, dan T.II.Intervensi-12 menunjukkan bahwa tanah dengan nomor patok 974 blok/



persil nomor 36 golongan kawedanan 7 Kelas II dengan jenis tanah berupa daratan dengan luas tanah 0.225 Ha tercatat atas nama Takim; selanjutnya berdasar surat bukti T.II.Intervensi-22 dan T.II.Intervensi-23 berupa surat keterangan tertanggal 12 Juni 1977 yang isinya menerangkan bahwa terhadap patok 974 blok/persil nomor 36 golongan kawedanan 7 Kelas II dengan jenis tanah berupa daratan dengan luas tanah 0.225 Ha telah dipecah menjadi 2 (dua) bagian masing-masing menjadi atas nama ANDJAYA MULIA SETIA dengan luas  $\pm 1.020 \text{ M}^2$  dan Drs. SOENDORO ATMODOJO seluas  $\pm 1.230 \text{ M}^2$ , menurut majelis hakim tingkat pertama bahwa seandainya perolehan tanah sebagaimana surat bukti T.II.Intervensi-22 dan T.II.Intervensi-23 melalui jual beli dengan TAKIM sebagaimana pula tertuang dalam surat bukti T.II.Intervensi-20 maka menurut Pengadilan tingkat pertama hal itu tidaklah tepat; menurut majelis hakim tingkat pertama dalam sengketa a quo, tidak terdapat surat bukti yang menunjukkan bahwa ANDJAYA MULIA SETIA dan Drs. SOENDORO ATMADJA (ATMODJO) merupakan pemilik asal dari tanah dengan nomor patok 974 blok/persil nomor 36 golongan kawedanan 7 Kelas II dengan jenis

tanah berupa daratan dengan luas tanah 0.225 Ha dan pula tidak terdapat satu surat bukti berupa akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT atas jual beli pada tanggal 12 Juni 1977 yang dimiliki oleh ANDJAYA MULIA SETIA dan Drs. SOENDORO ATMADJA (ATMODJO) sehingga dapat terbit surat keterangan sebagaimana surat bukti T.II.Int-22 dan T.II.Int-23 yang dapat dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum selanjutnya; selanjutnya surat-surat bukti bertanda T-3

sampai.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan T-6 dan surat-surat bukti bertanda T.II.Intervensi-9, T.II.Intervensi-10, T.II.Intervensi-14, T.II.Intervensi-17, T.II.Intervensi-24 sampai dengan T.II.Intervensi-56 merupakan keterangan obyek untuk ketetapan pajak dan bangunan, dan setoran Pajak Bumi dan Bangunan; dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 surat-surat bukti tersebut bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah dan berdasar Pasal 13 jo Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 surat-surat pajak bumi atau Letter C, tersebut hanya merupakan bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertipikat; Yang pada akhirnya majelis hakim tingkat pertama berpendapat bahwa tindakan Tergugat/Pembanding telah melakukan Pembukuan/Pencatatan Surat Letter C Nomor: 974 Persil 36 Kelas D.II Seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> terakhir atas nama INTILAND GRANDE terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, asas profesionalitas dan asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang bahwa majelis hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut utamanya dengan pertimbangan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara menurut hukum tidak berwenang untuk menilai tentang sah tidaknya jual beli tanah ( yang bersifat hak kepemilikan keperdataan) yang dijadikan dasar perubahan pembukuan/pencatatan lanjutan berdasarkan bukti-bukti pendukung kepemilikan atas tanah dari pihak -pihak yang telah melakukan transaksi

#### 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)



jual.....

-11-

jual-beli tanah yang berasal Petok D/Ipeda No. 974 Persil 36, Klas D-II, Luas  $\pm$  2.250

M2 atas nama TAKIM tersebut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim tingkat banding  
mempertimbangkan tentang pokok sengketa ini dengan pertimbangan sebagai berikut :-

- bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Pembukuan/  
Pencatatan Surat Letter C Nomor: 974 Persil 36 Kelas D.II Seluas 0,225 Ha atau  
2.250 M<sup>2</sup> atas nama INTILAND GRANDE pada Buku Tanah Kelurahan Lontar  
terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya Propinsi  
Jawa Timur,-----
- bahwa Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa Pembukuan/Pencatatan  
Surat Letter C Nomor: 974 Persil 36 Kelas D.II Seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup>  
terakhir atas nama INTILAND GRANDE bertentangan dengan peraturan  
perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan asas-asas umum  
pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan  
b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-  
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
  - Bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi/Pembanding maupun Tergugat/  
Turut Terbanding sama mendalilkan pada pokoknya bahwa pencatatan/  
pembukuan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan  
perundang-undangan yang  
berlaku;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- \* bahwa legalitas obyek sengketa menurut hukum Tata Usaha Negara diuji dari segi wewenang, prosedur dan substansinya;-----
- bahwa yang harus diuji legalitasnya adalah Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Pembukuan/ Pencatatan Surat Letter C Nomor: 974 Persil 36 Kelas D.II Seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> atas nama INTILAND GRANDE pada

buku.....

-12-

Buku Tanah Kelurahan Lontar terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur;-----

- bahwa secara umum diketahui bahwa Buku Leter C ada di Kantor desa dimana tanah itu berada dan Leter C merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan, sedangkan masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah tersebut memiliki alat bukti berupa girik sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah; sedangkan pencatatan yang dilakukan oleh Kantor Ipeda adalah merupakan pencatatan yang dilakukan berdasarkan laporan dari Kepala Desa/Kelurahan atas segala sesuatu yang berhubungan dengan Buku Leter C Desa yang berada di wilayahnya sebagai pihak yang berwenang yang dalam hal ini adalah Perangkat Desa/Kelurahan, yang secara aktif melakukan pencatatan keterangan tanah yang dimiliki warga masyarakatnya;----
- Bahwa dari bukti-bukti yang didapat dipersidangan, dapat diperoleh fakta hukum bahwasanya berdasar surat bukti bertanda P-3, P-4, T-2, T.II.Intervensi-5, dan T.II.Intervensi-12 menunjukkan bahwa tanah dengan nomor patok 974 blok/ persil nomor 36 golongan kawedanan 7 Kelas II dengan jenis tanah berupa tanah daratan dengan luas tanah 0.225 Ha tercatat atas nama Takim;

#### 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

selanjutnya terkait pembukuan/pencatatan dalam buku tanah yang dilakukan oleh Tergugat /Turut Terbanding, merupakan pembukuan/pencatatan lanjutan berdasarkan bukti - bukti pendukung kepemilikan atas tanah dari pihak-pihak yang telah melakukan transaksi jual-beli tanah yang berasal Petok D/Ipeda No. 974 Persil 36, Klas D-II, Luas  $\pm$  2.250 M2 atas nama TAKIM, sebagaimana yang tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Lontar yang merupakan pedoman resmi bagi Tergugat dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan; berdasarkan data dalam Buku Letter C Kelurahan Lontar

klasiran.....

-13-

Klasiran Tahun 1973, Petok D/Ipeda No. 974 Persil 36, Klas D-II, Luas  $\pm$  2.250 M2 atas nama TAKIM ; Pada tanggal 8 Agustus 1997 dijual seluruhnya kepada masing-masing: Petok D/Ipeda No. 6909 Persil 36, Klas D-II, Luas  $\pm$  1.230 M2 kepada Drs. SOENDORO ATMODJO, dan Petok D/Ipeda No. 6910 Persil 36, Klas D-II, Luas  $\pm$  1.020 M2 kepada ANDJAJA MULIA SETIA; Pada tanggal 8 September 1995: Dari Petok D/Ipeda No. 6909, dijual ke HADI WANGGANA dan didaftarkan ke Ipeda/SPOP No. 13166, dan dari Petok D/Ipeda No. 6910, dijual ke LINDA HANDAYANI NYOTO dan didaftarkan ke Ipeda/SPOP No. 13187; Pada tanggal 29 Maret 2012: Kedua bidang tanah tersebut dijual/ dilepas kepada PT. INTILAND GRANDE;-----

- Bahwa dengan demikian , dengan pertimbangan tersebut maka dari segi legalitas hukum tata usaha negara, penerbitan sertifikat obyek sengketa yang berupa : Pembukuan/ Pencatatan Surat Letter C Nomor: 974 Persil 36 Kelas D.II Seluas 0,225 Ha atau 2.250 M<sup>2</sup> atas nama INTILAND GRANDE pada Buku

### 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

Tanah Kelurahan Lontar terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep

Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, adalah tidak cacat hukum;-----

- Bahwa dengan pertimbangan yang demikian maka gugatan Penggugat/ Terbanding tidak terbukti di persidangan dan sepantasnya menurut hukum untuk ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/G./ 2012/ PTUN.SBY. diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Mei 2013 tersebut tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan, dengan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan.-----

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Penggugat/ Terbanding berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah

Dengan.....

-14-

dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Penggugat / Terbanding tersebut harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini. -----

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian.-----

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

1. Menerima permohonan banding Tergugat II Intervensi/ Pemanding; -----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/G./ 2012/PTUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan banding;-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan :-----

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding dan Tergugat/Turut Terbanding tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat /Terbanding untuk seluruhnya ;

-----

2. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua

tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar

Rp.250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;-----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 22 bulan Oktober tahun 2013 yang terdiri dari : SAMSULHADI,SH. dan H.SUGIYA, SH.MH. serta SLAMET SUPARJOTO,SH.MH masing-masing sebagai Ketua Majelis dan Anggota-anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang

Yang.....

-15-

yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh H.MAKHMUDIN,SH.MH. sebagai Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa atau Kuasanya.-----

Anggota Majelis :

Ketua Majelis

## 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

H. SUGIYA, SH, MH

SAMSUL HADI, SH

SLAMET SUPARJOTO, SH, M.Hum

Panitera Pengganti :

H. MAKHMUDIN, SH. MH

Perincian biaya Perkara :

1. Biaya Pemberitahuan Registrasi	Rp. 18.500,-
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
3. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
4. Biaya Persidangan	Rp. 60.000,-
5. Biaya AdministrasiProses Banding	Rp.160.500,-

JUMLAH = Rp.250.000,-

(Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah )

**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)