



P U T U S A N
NOMOR : 101/G/2012/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 acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

ALLAN TJIPTA RAHARDJA kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl Kapasari No. 26-28 Surabaya. Dalam Hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama HADI PRANOTO, S.H.,M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat di Jln Karangmenjangan III No. 23-C Surabaya;-----
 Selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT;**

-----**MELAWAN:** -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, Tempat Kedudukan Jl. Krembangan barat No 57 Surabaya;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: -----

1. BASKORO WALUYO, SH. M.Hum; -----
2. BUDI SUSANTO. A.Ptnh; -----
- 3. TRI WAHYU HADI MARTONO, SH. ;-----
4. DUDUT MARIJONI.-----
5. BAMBANG AGUS SUJATMIKO.-----
6. BUDI WIBOWO, SST.-----

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus No.SKA/14/35.80-600/VII/2012 tanggal

16 Agustus 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

DAN.....

DAN

Haji MUSOFAINI kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Gununganyar Tengah VII No. 28 RT. 3 RW. 2 Kelurahan Gununganyar/Kecamatan Gununganyar Kota Surabaya. Dalam Hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ANDI FAJAR YULIANTO, S.H., ACHEMAT YUNUS, S.H., SUBANDI,S.H., dan YANTO,S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Advokat Magang yang berkantor di LKBH_PGRI Gresik, Jalan Jaksa Agung Suprpto VI/2, Kabupaten Gresik;-----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II**

INTERVENSI;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 101.K/PEN.TUN/2012/PTUN. SBY, tanggal 2 Agustus 2012, tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 101.HK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY. tanggal 3 Agustus 2012, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 101.HK/PEN.TUN/2012/PTUN.SBY., tanggal 6 September 2012, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum;

4. Berkas perkara Nomor : 101/G./2012/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;

Telah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan dan mendengar keterangan saksi dan ahli; -----

Telah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di persidangan ;

TENTANG.....

----- **TENTANG DUDUK SENGKETANYA** : -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Agustus 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 1 Agustus 2012, dengan register perkara Nomor: 101/G/2012/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal 6 September 2012 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 33.170 M2, Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pendaftaran No. 9722/84.85 Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Pengeluaran Sertifikat Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985, Keadaan tanah : Tambak, Tanda-tanda batas : Tugu I sd XI yang berdiri di atas batas dan memenuhi Peraturan Menteri Agraria No.8 Tahun 1961, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli sesuai Akte PPAT Stefanus Sindhunatha,SH No. 69/Gn.Anyar/VIII/1999 Tanggal 31-8-1999.-----
2. Bahwa penguasaan phisik atas bidang tanah seluas 33.170 M2 Sertifikat Hak Milik No.12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, sejak dibeli oleh Penggugat pada tanggal 31-8-1999, adalah dikuasai oleh Penggugat, dan penguasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka sebagai yang berhak atas tanah dimaksud, dan selama dalam penguasaan fisik Penggugat tidak pernah dipermasalahkan oleh siapapun juga.-----

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang terdaftar dalam buku tanah No. 9722/84.85 Tanggal 18-Februari-1985 yang secara fisik dikuasai oleh Penggugat tersebut, selama ini telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang agunan dan dibebani Hak Tanggungan I pada tanggal **24-11-2000**, Tanda tangan dan Cap Kantor Tergugat No. 15.243/T/2000 Tanggal 4 Desember 2000, kepada Bank Pasar Karyawan Swantara berkedudukan di Surabaya. -----

4. Bahwa.....

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang secara fisik dikuasai Penggugat tersebut selama ini juga telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dilakukan ROYA berdasarkan surat Bank Pasar Karyawan Swantara No. 06/VII/ BPKS/2002 Tanggal **23-07-2002**.-----

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang secara fisik dikuasai Penggugat tersebut, selama ini juga telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang agunan dan dibebani Hak Tanggungan I kepada Bank Rakyat Indonesia, Tanggal Pendaftaran No.Daftar Isian 307 36533/2007 Tanggal 01-10-2007. No.Daftar Isian 208 31929/2007 Tanggal **8-10-2007**.-----

6. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly,SH.Mkn Tanggal **3 Mei 2012**, yang ditujukan kepada Tergugat dengan tembusan antara lain kepada Penggugat, perihal Permasalahan Sertifikat Hak Milik No. 12/ kelurahan Gunung Anyar Tambak, diinformasikan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985 milik Penggugat tersebut **terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain**, tidak dijelaskan bagaimana sertifikat hak milik atas nama pihak lain tersebut. -----

7. Bahwa dengan adanya Surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly, SH.Mkn Tanggal 3 Mei 2012 tersebut, maka Kuasa Hukum Penggugat, Hadi Pranoto.SH.MH, mendatangi Tergugat, dan berdasarkan keterangan Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat tersebut, pada pertemuan hari Senin tanggal **14 Mei 2012** bertempat di kantor Tergugat,

4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat dinyatakan bahwa memang benar terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar

Tambak tersebut **terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain.** Tidak

dijelaskan bagaimana bentuk overlapping atau tumpang tindihnya tersebut.

8. Bahwa.....

8. Bahwa setelah dilakukan investigasi oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 15 Mei 2012, didapatkan fakta bahwa yang dimaksudkan dengan adanya overlapping (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain, adalah tumpang tindih dikarenakan adanya obyek sengketa, yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, gambar situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 adalah bernama : Haji Musofaini. -----

9. Bahwa Penggugat **baru menerima** atau baru mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, gambar situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 yang diketahui Penggugat bernama : Haji Musofaini tersebut **pada tanggal 15 Mei 2012.** Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat a quo masih dalam tenggang waktu sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, yakni dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud.....

10. Bahwa

10. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak dimaksud, dikarenakan Keputusan Tata Usaha negara tersebut jadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak , sehingga dengan demikian membebani hak milik Penggugat, dan Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.....

11. Bahwa dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, gambar situasi nomor. 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut, didapati fakta sebagai berikut :

- a. Nama Pemegang Hak : DJAENAH B. DIMJATI.....
- Pembukuan : Surabaya Tanggal 14 November 1998.....
- b. Pendaftaran Peralihan hak :
- Nama yang berhak : DIMYATI.....
- Sebab Perubahan : Warisan karena meninggalnya DJAENAH B. DIMJATI Pada tahun 1975.....
- c. Pendaftaran Peralihan hak :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama yang berhak : 1. Choirumah-----

2. Sholik-----

3. Sholihah-----

4. H. Abd.Faqih-----

5. Fasyik-----

6. Choiruman-----

7. Nur Hayati-----

Sebab.....

Sebab Perubahan : Warisan karena meninggalnya Dimiyati pada

Tanggal 20-Mei-1995-----

d. Pendaftaran Peralihan hak :-----

Nama yang berhak : Haji Musofaini-----

Sebab Perubahan : Jual Beli tanggal 30-Mei-2001-----

Tanggal Pendaftaran : 15 Juni 2001-----

Sehingga dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada saat dilakukan pembukuan hak milik tersebut pada

tanggal **14 November 1998**, Pemegang Hak pertama yang bernama **DJAENAH B.DIMJATI** tersebut adalah

orang yang telah **meninggal dunia Pada tahun 1975**. Sedangkan Pemegang hak kedua yang bernama

DIMYATI telah **meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 1995**.-----

12. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung

Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa

Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2,

gambar situasi no. 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak

pertama tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati.

Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

13. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dikarenakan hal-hal sebagai berikut :-----

Orang

- Orang yang telah meninggal dunia atau yang telah mati bukan merupakan subyek hukum yang memiliki hak-hak subyektip dan kewenangan hukum.-----
- Dengan demikian Djaenah B.Dimjati yang telah meninggal dunia pada tahun 1975 tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah pada tahun 1998. Sedangkan Dimiyati yang telah meninggal dunia pada tahun 1995 juga tidak dapat memperoleh peralihan hak milik atas tanah pada tahun 1998.-----
-
- Djaenah B.Dimjati dan Dimiyati dengan demikian Tidak memenuhi syarat sebagai Warga Negara Indonesia, karena telah meninggal dunia.-----
- Djaenah B.Dimjati yang telah meninggal dunia pada tahun 1975 tidak mungkin dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pada tahun 1997-1998. Sedangkan Dimiyati yang telah meninggal dunia pada tahun 1995 juga tidak mungkin mendapat peralihan hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud pada tahun
1998.-----

- Formulir yang berisi keterangan pemohon yang meliputi nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal serta pekerjaannya, tidak bisa diisi, karena yang bersangkutan telah meninggal dunia.-----

14. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 butir 9 yang menyatakan : "Pemegang hak adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan, atau nadzir dalam hal tanah wakaf, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar". Hal tersebut dikarenakan bahwa Pemegang Hak yang bernama Djaenah B.Dimjati dan Dimiyati tidak termasuk dalam pengertian orang sebagai subyek hukum yang memiliki hak-hak subyektif dan kewenangan hukum dikarenakan telah meninggal dunia.-----

15. Bahwa.....

15. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan : "untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 :-----

- a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
- b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan memasang tanda-tanda batasnya" -----



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

Hal tersebut dikarenakan bahwa Pemohon yang bersangkutan ataupun Pemegang Hak yang bernama Djaenah B.Dimjati tidak termasuk pengertian orang sebagai subyek hukum dikarenakan telah meninggal dunia, sehingga tidak mungkin diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.....

16. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2)

Hal.....

Hal tersebut dikarenakan bahwa Pemohon yang bersangkutan ataupun Pemegang Hak yang bernama Djaenah B.Dimjati telah meninggal dunia, sehingga tidak mungkin mengajukan permohonan untuk pengukuran bidang tanah ataupun mengajukan permohonan hak atas tanah.....

17. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, **Pasal 74**, dikarenakan tidak mungkin dilakukan permohonan pengukuran bidang tanah oleh yang berkepentingan, mengingat Pemohon yang berkepentingan yang bernama Djaenah B.Dimjati adalah orang yang telah meninggal dunia.....

18. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, Bagian Keempat Penerbitan Sertifikat, Pasal 31 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dikarenakan :-----

- a. Sertifikat diterbitkan pada tahun 1998 untuk kepentingan pemegang hak pertama yang bersangkutan. Padahal yang bersangkutan (Djaenah B.Dimjati) telah meninggal dunia pada tahun 1975.....



- b. Dalam buku tanah ada catatan tentang Sertifikat Hak milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang merupakan obyek sengketa harus ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.-----
- c. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Padahal pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak, yakni Djaenah B. Dimjati telah meninggal pada tahun 1975, sehingga tidak mungkin menerima sertifikat bagi dirinya sendiri maupun kepada kuasanya. ----

19. Bahwa.....

19. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak tersebut **juga bertentangan** dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 79 yang menyatakan bahwa setelah petugas pengukuran menerima perintah pengukuran, maka segera melakukan persiapan sebagai berikut : a. memeriksa tersedianya sarana peta seperti peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lainnya pada lokasi yang dimohon; b. merencanakan pengukuran di atas peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta-peta lainnya yang memenuhi syarat, apabila tanah yang dimohon belum mempunyai gambar situasi/surat ukur; c. dalam hal tidak terdapat peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lain yang memenuhi syarat, maka



segera disiapkan perencanaan pembuatan peta pendaftaran; d. memeriksa tersedianya titik dasar teknik disekitar bidang tanah yang dimohon; e. dalam hal tidak terdapat titik dasar teknik di sekitar bidang tanah yang akan diukur, meminta kepada pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) buah dan bentuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5. f. apabila kegiatan pengukuran bidang tanah diperlukan, mengadakan persiapan-persiapan, seperti menyiapkan formulir-formulir untuk pengukuran seperti gambar ukur, formulir pengukuran poligon; g. memberikan pemberitahuan tertulis kepada pemohon mengenai waktu penetapan batas dan pengukuran. Juga bertentangan dengan Pasal 80 yang menyatakan :

(1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari

Kantor.....

Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23. (2) Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau petugas yang ditunjuknya. (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan. (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan. (5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk



sebagaimana tercantum dalam lampiran 15. **Hal tersebut dikarenakan oleh hal-hal berikut ini :**-----

- a. Apabila Tergugat benar-benar memeriksa tersedianya sarana peta seperti peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran, pasti mengetahui apabila terhadap bidang tanah dimaksud telah terdapat Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pendaftaran No. 9722/84.85 Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Pengeluaran Sertifikat Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985, Keadaan tanah : Tambak, Tanda-tanda batas : Tugu I sd XI yang berdiri di atas batas dan memenuhi Peraturan Menteri Agraria No.8 Tahun 1961.-----
- b. Tidak mungkin meminta kepada pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) buah dan bentuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, karena yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tahun 1975.-----
- c. Tergugat.....
- c. Tergugat tidak mungkin melakukan Penetapan batas setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran dikarenakan yang disebut pemohon adalah orang yang telah meninggal dunia.-----

20.Keputusan tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak tersebut dengan demikian jelas merupakan praktek buruk pelayanan pertanahan dan merugikan kepentingan Penggugat dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik, yakni **asas kepastian hukum**, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pembukuan tanah yang sama, sebelumnya telah terdapat Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat. Dimana asas kepastian hukum menghalangi Tergugat untuk menarik kembali atau mengubah atau membebani Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut. -----

21. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam hal ini melanggar **asas kecermatan**, karena Tergugat sebelum mengambil suatu ketetapan atau keputusan tentang penerbitan obyek sengketa a quo, tidak meneliti fakta yang relevan dan tidak memasukkan kepentingan Penggugat kedalam pertimbangannya sehingga tidak cermat dan ceroboh. Dalam hal ini Tergugat tidak cermat dan ceroboh menerbitkan sertifikat hak milik kepada orang yang sudah meninggal dunia. Serta menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah yang sudah ada sertifikat hak milik sebelumnya. -----

22. Bahwa.....

22. Bahwa ketidak cermatan dan kecerobohan Tergugat tersebut semakin ternyata dan merugikan kepentingan Penggugat, yakni adanya fakta andaikata benar telah terdapat overlapping (tumpang tindih) sejak tahun 1997, maka bagaimana mungkin bisa terjadi Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang agunan dan dibebani Hak Tanggungan I pada tanggal 24-11-2000, kepada Bank Pasar Karyawan Swantara berkedudukan di Surabaya ?.

23. Bahwa andaikata benar telah terdapat overlapping (tumpang tindih) sejak Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat, berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang agunan dan dibebani Hak Tanggungan I kepada Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 8-10-2007?.....



24. Bahwa dikarenakan terdapat permasalahan yang timbul mengenai hak Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat tanggal 21 Mei 2012 Perihal Permasalahan SHM No.12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak dan surat Penggugat tanggal 4 Juni 2012 perihal Somasi, namun hingga gugatan iini dilayangkan, tidak pernah mendapat tanggapan atau respons dari Tergugat. -----

25. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998,

Seluas.....

seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini, yang baru diterima atau diketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 Mei 2012, adalah merupakan keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingan Penggugat, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut.

Berdasarkan.....

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon Ketua Pengadilan Tata

Usaha Negara Surabaya berkenan memutuskan :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik nomor : 285 / Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik nomor : 285 /Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawabannya tertanggal 27 September 2012, sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Kedua.....

Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak terbit tanggal 14-11-1998 dan pada tanggal 02-04-2008 Penggugat (ALLAN TJIPTA RAHARDJA) pernah melaporkan H. MUSOFAINI ke POLDA JATIM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditindaklanjuti dengan memanggil staf Kantor Pertanahan Kota Surabaya untuk didengar keterangannya sebagai saksi sesuai Surat Panggilan tanggal 26-05-2008 No.Pol.: S.Pgl/2847/V/2008/Ditreskrim, sehingga jelas dan terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui terbit sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak atas tanah a quo sejak tahun 2008, bukan diketahui Penggugat pada tanggal 15-05-2012 menurut posita gugatan Penggugat poin 9, serta berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :-----

" Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ", sehingga sangatlah jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima; -----

3. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Peradilan Umum berdasarkan Kompetensi Absolut pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum dengan adanya pelanggaran

hak keperdataan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak keperdataan seseorang yang menimbulkan kerugian materiil sesuai yang didalilkan Penggugat pada posita poin 25 (dua puluh lima) halaman 13 gugatan Penggugat yang berbunyi : " Bahwa....., adalah merupakan keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingan Penggugat,.....dst.",. Oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan Sela mengenai kewenangan dalam mengadili menyangkut kompetensi absolut, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;-----

4. Bahwa Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeptie), karena tanah sertipikat Hak milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak penguasaannya atau kepenghunan atas tanah dan bangunan ada di pihak Haji MUSOFAINI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30-05-2001 No.083/ Gununganyar/V/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan SITI ANGGRAENIE HAPSARI, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya. hal ini sangat jelas dan terbukti dengan meyakinkan apabila Penggugat tidak menguasai dan memanfaatkan tanah a quo, sehingga berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, oleh sebab itu gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima; -----
5. Bahwa gugatan Penggugat salah letak obyeknya (Error in Objecto), karena sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 03-06-1997 No.6558/1997, luas 34.365 M2, atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak Haji MUSOFAINI tercatat berasal dari tanah bekas hak yasan Petok D No .102 persil 3 klas dt.II dan sertipikat Hak Milik No.12/Kelurahan

Gununganyar.....

Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 17-01-1985 No.90, luas 33.170 M2, atas nama pemegang hak ALLAN TJIPTA RAHARDJA, tercatat berasal dari tanah bekas hak yasan Petok D No.49 persil No.2 Klas dt.3, sehingga jelas kalau menurut Petok D ada perbedaan nomor Petok D dan ada perbedaan persilnya maupun klas tanahnya, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;-----

6. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur obyek tanahnya (Obscuur libel), karena gugatan Penggugat hanya menjelaskan dan mendalilkan mempunyai tanah di Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya namun tidak menjelaskan dan tidak mendalilkan tentang batas-batas tanah miliknya yang menjadi obyek perkara, sehingga berdasarkan : -----

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149K /SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan : “ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima “.-----

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1559K /Pdt/1983 yang menyatakan : “ Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima “,Maka gugatan Penggugat dengan dasar tersebut diatas patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;-----

B. DALAM POKOK PERKARA-----

20



1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini; -----

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----

3. Bahwa.....

3. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 03-06-1997 No.6558/1997, luas 34.365 M2, atas nama pemegang hak Haji MUSOFAINI telah sesuai dengan aspek yuridis dan secara prosedur administrasi sudah benar berdasarkan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku* “; oleh karena Sdr. H. MUSOFAINI telah mengajukan permohonan peralihan hak atau balik nama kepada Tergugat dengan melampirkan syarat-syarat administrasi sebagai berikut :-----

1. Foto copy KTP dan KK atas nama H. MUSOFAINI;-----
2. Surat Pernyataan tidak menjadi pemegang hak atas tanah absentee ; ---



3. Foto copy SPPT/PBB tahun 2001;-----

4. Akta Jual Beli tanggal 30-05-2001 No.083/Gununganyar/V/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan SITI ANGGRAENIE HAPSARI, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya, -----

5. Surat Setoran Pajak (SSP);-----

6. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB);----

7. Akte Kuasa No.12 tanggal 23-09-1999;-----

8. Akte Kuasa No.29 tanggal 20-12-1999.-----

Sehingga dalil gugatan Penggugat poin 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); -----

4. Bahwa.....

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin 6, 7, 8, dan 10 untuk menyatakan tanah a quo tumpang tindih atau tidak harus melalui suatu kajian yuridis dan penelitian fisik terhadap tanah a quo maupun data yang ada, oleh sebab itu seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Peradilan Perdata atau Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, menguji kebenaran materiil maupun memutus perkaranya sesuai kewenangan absolut, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;-----

5. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 11, 12 dan 13 adalah tidak benar, karena proses penerbitan sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 03-06-1997 No.6558/1997, luas 34.365 M2, atas nama pemegang hak Haji MUSOFAINI telah sesuai



dan berdasarkan Undang – Undang No.5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); -----

6. Bahwa tidak benar dan disangkal dengan keras dalil gugatan Penggugat poin 14, 15 , 16, 17, 18 dan 19, karena dasar pasal yang dipakai adalah pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku* “; sebab proses penerbitan sertifikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar

Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 03-06-1997 No.6558/1997, luas 34.365 M2, atas nama pemegang hak Haji MUSOFAIN adalah proses peralihan hak atau balik nama, sehingga tidak memerlukan pengukuran, pemetaan dan lain sebagainya seperti yang didalilkan dalam posita gugatan Penggugat poin 14, 15 , 16, 17, 18 dan 19, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak;-----

7. Bahwa tidak benar dan disangkal dengan keras dalil gugatan Penggugat poin 19 halaman 10, 11 dan 12, karena hal tersebut telah dipenuhi secara yuridis formil dan administrasi pada waktu pengajuan permohonan konversi pertama kali atas nama DJAENAH B DIMJATI dan proses penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak telah sesuai prosedur dan ketentuan Undang – Undang No.5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi penerbitan sertipikat Hak Milik No.12/Kelurahan Gununganyar Tambak yang pada waktu itu berlaku Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 masih belum tertib administrasi dan tertib pemetaan bidang tanah, sehingga dimungkinkan tanah sertipikat Hak Milik No.12/Kelurahan Gununganyar Tambak tumpang tindih, karena belum terpetakan pada Peta Pendaftaran maupun Peta Garis atau Peta Digital, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;-----

8. Bahwa tidak benar posita gugatan Penggugat poin 20, 21 22, 23, 24 dan 25, karena Tergugat dalam memproses setiap permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah dan menerbitkan sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak maupun sertipikat Hak Milik.....

Hak Milik No.12/Kelurahan Gununganyar Tambak telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada waktu itu serta sudah sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak;-----

9. Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil - dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar hukum, untuk itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.-----
- Menyatakan sah sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 03-06-1997 No.6558/1997, luas 34.365 M2, atas nama pemegang hak Haji MUSOFAINI. -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan jawabannya tertanggal 27 September 2012, sebagai berikut:-----

DALAM.....

DALAM EKSEPSI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004, disebutkan “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----
2. Bahwa dalam perkara ini Penggugat mendalihkan baru menerima dan/atau baru mengetahui Obyek Sengketa pada tanggal 15 Mei 2012, yaitu sebagaimana putusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa photo copy Sertipikat Hak milik no, 285/ kel. Gunung anyar Tambak, Kec. Gunung anyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa timur, Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, seluas 34.365 M2, Gambar situasi Nomor. 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama Pemegang hak pertama tertanggal tanggal 14 Nopember 1998 bernama Djaenah B Dimiyati. Berikut Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 yang diketahui Penggugat bernama : H. MUSOFAINI,----- Bahwa fakta hukum dilapangan tidaklah demikian, Penggugat telah pernah melaporkan Tergugat II Intervensi dalam ranah hukum Pidana dianggap Terlapor dalam Perkara Pidana atau Tergugat II Intervensi melakukan tindak pidana Penyerobotan Tanah dan Memasuki Pekarangan Tanpa ijin ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur (POLDA JATIM) sebagaimana Laporan Polisi Nomor. Pol : LP/207/IV/2008/Biro Ops, tanggal 2 April 2008: kemudian atas laporan Tersebut sudah ditindaklanjuti dengan pemeriksaan secara intensif oleh Penyidik yang berwenang, hingga dilakukan Gelar Perkara oleh Sat I Pidum Ditreskrim Polda Jatim, pada hari Senin tanggal 6 September 2010. Kemudian pada akhirnya POLDA JATIM mengambil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan dari hasil pemeriksaan terhadap Laporan Penggugat
tersebut yaitu dengan telah membuat kesimpulan melalui
SURAT.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURAT KETETAPAN Nomor S.Tap/344/IX/2010/Ditreskrim Tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN tertanggal 30 September 2010 yang ditandatangani oleh Direktur Reserse Kriminal Polda Jatim Selaku Penyidik tertanda Drs. SUROTO, M.Si. Bahwa dalam Pemeriksaan perkara Pidana tersebut sudah semestinya Terlapor atau Tergugat II Intervensi dalam Perkara ini telah juga dipanggil oleh Penyidik Polda Jatim guna diambil keterangannya atas Laporan Pelapor dalam perkara Pidana itu atau Penggugat dalam Perkara ini. Dalam panggilan tersebut Tergugat II Intervensi telah datang bersama dan/ atau didampingi oleh Penasehat Hukum ACHEMAT YUNUS, S.H., saat pemeriksaan itulah Obyek Sengketa telah ditunjukkan, diberitahu dihadapan Penyidik Polda Jatim setidak tidaknya dalam kurun waktu sebelum diterbitkannya Surat Penghentian Penyidikan terhadap Perkara Pidana itu pada bulan September 2010;-----

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara(PTUN) Surabaya yang didaftar dan telah diregister di Kepaniteraan PTUN Surabaya tertanggal 01 Agustus 2012 dengan Nomor Perkara 101/G/2012/PTUN.SBY berikut diperbaiki tanggal 6 September 2012 ----- maka dengan demikian Gugatan tersebut sudah melebihi tenggang waktu yang ditentukan menurut hukum yaitu 90 (sembilan puluh) hari ;-----

4. Bahwa disamping hal tersebut diatas, dalam hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat Prosedur Rapat Pemusyawaratan dan Pemeriksaan Persiapan. Rapat Permasyarakatan adalah Penyelesaian Sengketa TUN yang disederhanakan (dismissal procedure – vereenvuondigde behandelng). Menurut pasal 62 Undang – undang nomor 9 Tahun 2004 prosedur ini memberikan kewenangan kepada Ketua Pengadilan untuk memutus dengan suatu Penetapan yang dilengkapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pertimbangan yang menyatakan diperiksa dalam hal :

.....e. Gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya;.....

oleh karena dalam perkara ini prosedur

Rapat.....



Rapat Pemusyawaratan tersebut tidak dilalui dan langsung Pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persiapan sebelum Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai pihak, maka terhadap lewatnya Tenggang waktu yang telah dijelaskan dalam point angka 3 Eksepsi ini maka sudah sepatutnya menurut hukum terhadap hal ini mohon hendaknya proses Rapat Pemusyawaratan tersebut dapat dilakukan dan/atau diperiksa kembali dalam persidangan ini;-----

5. Bahwa Dengan demikian berdasar ketentuan diatas maka sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena tidak berdasar;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang tertuang hal Ihkwal dalam bagian Eksepsi tersebut diatas secara inklusip maka mohon dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini ;

2. Bahwa terkait dasar – dasar alasan Gugatan Penggugat sebagaimana terurai pada seluruh point Angka yang tertuang dalam surat Gugatan sepanjang hal itu penjelasan tentang aturan dan ketentuan menurut hukum maka Tergugat II Intervensi tidak keberatan, namun jika hal tersebut segala sesuatu yang dituangkan dalam Surat Gugatan terkait dengan alasan dalil pembenar atas terjadinya Overlapping (tumpang tindihnya) Sertipikat Hak milik no, 285/ kel. Gunung anyar Tambak, Kec. Gunung anyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, seluas 34.365 M2, Gambar situasi Nomor. 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama Pemegang hak pertama tertanggal tanggal 14 Nopember 1998 bernama Djaenah B Dimiyati. Berikut Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 yang diketahui Penggugat bernama : H. MUSOFAINI ----- hal tersebut Tergugat II Intervensi menolak dengan



tegas dan masih memerlukan dukungan pembuktian normatif dalam dipersidangan;-----

3. Bahwa

3. Bahwa pada pokok intinya Tergugat II Intervensi dalam perolehan Hak Milik dimaksud dalam perkara ini telah dilakukan dengan itikad baik dilakukan melalui proses yang sah telah memenuhi semua persyaratan dan mekanisme yang ditentukan sebagaimana aturan yang tersedia untuk itu, bahwa perolehan hak yang telah melekat pada diri Tergugat II Intervensi berdasar atas proses Jual Beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah SITI ANGGRAENIE HAPSARI, SH. Tanggal 30 Mei 2001 , Nomor: 083/Gununganyar/V/2001, berikut pada lembar Sertipikat tersebut juga telah dibubuhkan validasi ‘ Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Pertanahan “ yang ditandatangani oleh Kepala kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tertanda GEDE ARIYUDA, S.H.-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus yang amarnya berbunyi :-----

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Jawaban Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau tidak berdasar;-----

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menerima Jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok Perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;-----
- Mohon Putusan yang adil (Ex Aequo Et Bono).-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 4 Oktober 2012 dan atas Replik Penggugat dimaksud, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 18 Oktober 2012 dan Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 25 Oktober 2012..-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No 12 Kelurahan Gunungayar Tambak Gambar Situasi Tgl 17-1-1985 No 90 Luas: 33.170. m2 Nama Pemegang Hak Allan Tjipta Rahardja tanggal 20 Nov 1999 (photokopi dari Photokopi);-----
2. Bukti P-2 : Photokopi Akta Jual Beli No: 69/Gn.Anyar/VIII/1999 tanggal 21 Agustus 1999 (photokopi sesuai photokopi yang dilegalisir oleh Notaris);-----
3. Bukti P-3 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No 285 Kelurahan Gununganyar Tambak Gambar Situasi Tgl. 3-6-1997 No. 6558/1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 34.365 m² Nama pemegang Hak Haji Musofaini tanggal 15
Jun 2001 (photokopi tanpa
Asli);-----

4. Bukti P-4 : Photokopi Surat dari Notaris Haji Raden Ibnu Arly
Sh.MH kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal
3 Mei 2012 Perihal Permasalahan Sertifikat Hak Milik No. 12/Kel
Gunungayar Tambak (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----

5. Bukti P-5 : Photokopi Surat dari Hadi Pranoto SH.MH. Kepada
Kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 21 Mei 2012
Perihal Permasalahan SHM No. 12/ Kelurahan Gunungayar
Tambak (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----

6. Bukti P-6 : Photokopi Surat dari Hadi Pranoto SH.MH. Kepada
Kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 4 Juni 2012
Perihal Somasi (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----

7. Bukti P-7 : Photokopi Surat dari Kelurahan Gunungayar
Tambak tanggal 30 Desember 2011 Nomor:
593/005/436.1/22.4/2011 Perihal Permohonan Konfirmasi (photokopi
sesuai dengan aslinya);-----

8. Bukti.....

8. Bukti P-8 : Photokopi Surat Keterangan Perubahan Tanah
Nomor: Ket/591/IV/2001 tanggal 20 April 2000 (photokopi sesuai
dengan
aslinya);-----



Menimbang, bahwa selain Penggugat mengajukan bukti tertulis, Penggugat juga menghadapkan 1 (satu) orang saksi ahli yang telah menerangkan di bawah sumpah, antara lain:-----

1. Saksi Dr Agus Sutarno Aji SH. MH yang menerangkan dibawah sumpah, antara lain :-----

- Bahwa pemegang Hak adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah tersebut, hak milik atas tanah tersebut maupun hak pengelolaan atau bias jadi Nadher dalam kaitanya dengan tanah wakaf, jadi itu yang disebut dengan pemegang hak;-----
- Bahwa dalam kaitanya dengan meninggalnya atau matinya seseorang maka demi hukum benda ataupun tanah tersebut beralih kepada ahli warisnya, demi hukum jadi sudah pasti adanya peralihan hak demi hukum tersebut, maka hak keperdataannya beralih kepada ahli warisnya. Sehingga dengan demikian kaitan dengan orang yang sudah meninggal dunia otomatis beralih tanpa peralihan hak;-----
- Bahwa berdasarkan pasal 111 Peraturan Agraria No 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa ada tata cara bagaimana seseorang melakukan suatu pendaftaran tanah terhadap objek pajak, kalau tanah tersebut memang belum terdaftar maka tata cara pendaftarannya itu adalah bahwa pihak yang mau mendaftarkan, ahli warisnya itu harus mampu menunjukkan bahwa dia adalah ahli warisnya, jadi itu yang utama dan surat berkaitan dengan alat bukti hak, maka kalau belum terdaftar maka alat bukti itu dapat dijadikan suatu dasar bahwa hak dari orang tersebut dan pendaftarannya tadi dapat dilakukan, bukti sebagai ahli warisnya dan bukti pemegang hak dan demi hukum matinya seseorang beralih kepada ahli warisnya maka pendaftarannya harus ahli warinya;-----

• Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau ada kejadian demikian berarti ada cacat hukum administrative, sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri Agraria No 9 Tahun 1979 maupun dalam Peraturan BPN No 3 Tahun 2011, bahwa salah satunya adalah terdapat subjek;-----
- Bahwa kalau misalnya ada seseorang yang meninggal dunia maka dia tidak berhak, demi hukum maka matinya seseorang maka haknya beralih kepada hali warisnya, sehingga jika ada hal semacam itu, bila ada terdapat, maka mekanisme pencatatan hukum administrasi demikian, dalam hal ini adalah adanya peralihan subjek, namun demikian menurut pendapat saksi hal tersebut haruslah dilakukan pembatalan atau harus dibatalkan;-----
- Bahwa Saksi ahli tidak pernah melihat/meneliti subjek dan objek sertifikat di Kelurahan Gunungayar;-----
- Bahwa saksi tidak tahu terkait pewaris;-----
- Bahwa saksi tidak tahu fisik dari objek sengketa dalam perkara ini petok berapa;-----
- Bahwa apabila permohonan atas nama A kemudian meninggal dunia, tidak dapat dimohonkan kepada Kepala Kantor Pertanahan tetap atas nama A, dalam ketentuan pasal 111 Peraturan Menteri Agraria No 3 Tahun 1997 jika ahli warisnya mau melakukan pendaftaran tanah karena adanya meninggal dunia tadi maka yang pertama harus mengajukan alat bukti hak dari pewaris, maka kalo belum terdaftar sebagaimana pasal 24 peraturan agrarian bias dijadikan dasar bahwa kepunyaannya, maka pewaris dapat menyatakan bahwa dirinya benar-benar ahli warisnya, maka dari bukti hak tersebut



adalah hak dari pewaris dan ahli waris tersebut menunjukkan bahwa dirinya ahli waris maka dengan sendirinya pendaftarannya atas nama ahli warisnya;

- Bahwa.....
- Bahwa dengan meninggalnya seseorang maka sudah tidak berhak lagi atas tanah tersebut;-----
- Bahwa peralihan Hak terhadap tanah warisan, alat bukti tanah harus atas nama pewaris, alat bukti pewaris, kartu identitas ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-12, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Photokopi surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur tanggal 26 Mei 2008 No. Pol : B/2744/V/2008 Ditreskrim Perihal Bantuan Pemanggilan Saksi (photokopi dari photokopi);-----
2. Bukti T-2 : Photokopi surat Panggilan No. Pol : 2847/V/2008/ Ditreskrim tanggal 26 Mei 2008 (photokopi dari photokopi);-----
3. Bukti T-3 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No. 285 Kelurahan Gununganyar Tambak Gambar Situasi Tgl. 3-6-1997 No. 6558/1997 Luas 34.365 M2 Nama Pemegang Hak Haji Musofaini Tgl 15 Juni 2001 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T-4 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No12 Kelurahan Gununganyar Tambak Gambar Situasi Tgl. 17-1-1985 No. 90 Luas



33.170 m2 Nama Pemegang Hak ALLAN TJIPTA RAHARDJA
(photokopi sesuai dengan
aslinya);-----

5. Bukti T-5 : Photokopi Akta Jual Beli No: 083/Gununganyar/
V/2001 tanggal 30 Mei 2001 (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----

6. Bukti T-6 : Photokopi Surat Kuasa No 29 tanggal 20 Desember
1999 (photokopi sesuai dengan turunan
aslinya);-----

7. Bukti T-7 : Photokopi Surat Kuasa No 12 tanggal 23 September
1999 (photokopi sesuai dengan turunan
aslinya);-----

8. Bukti T-8.....

8. Bukti T-8 : Photokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 dan Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) Tahun 2001 Nama Sholik Cs (photokopi sesuai
dengan turunan
aslinya);-----

9. Bukti T-9 : Photokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas
Tanah dan Bagunan (SSB) Nama H. Musofaini (photokopi sesuai
dengan legalisir
aslinya);-----

10. Bukti T-10: Photokopi Surat Setoran Pajak (SSP) Nama wp. H.
Musofaini (photokopi sesuai dengan legalisir
aslinya);-----

11. Bukti T-11: Photokopi Kartu Tanda Penduduk Nama H. Musofaini
dan Elok Wahiba (photokopi dari
photokopi);-----



12. Bukti T-12: Photokopi Kartu Keluarga Nama H. Musofaini (photokopi sesuai dengan legalisir aslinya);-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa photokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti TII Int-1 sampai dengan TII int-4, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

1. Bukti T II Int -1 : Photokopi Surat Ketetapan Nomor: S. Tap /344/ IX/2010/Ditreskrim Tentang Penghentian Penyidikan tanggal 30 September 2010 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T II Int -2 : Photokopi Akta Jual Beli No: 083/ Gununganyar/V/2001 tanggal 30 Mei 2001 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T II Int -3 : Photokopi Sertifikat Buku Tanah Hak Milik No. 285 Kelurahan Gununganyar Tambak Gambar Situasi Tgl. 3-6-1997 No. 6558/1997 Luas 34.365 M2 Nama Pemegang Hak Haji Musofaini Tgl 15 Juni 2001 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T II Int -4 : Photokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 Nama Musofaini (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa selain Tergugat II Intervensi mengajukan bukti tertulis, juga menghadapkan 3 (tiga) orang saksi yang telah menerangkan di bawah sumpah, antara lain:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi HERI SISYONO yang menerangkan dibawah sumpah, antara lain :-----

- Bahwa saksi sebagai anggota Polri sejak tahun 1996;-----
- Bahwa saksi sejak tahun 2000 bertugas di Ditreskim Polda Jatim;-----
- Bahwa saksi melakukan pemeriksaan terkait Laporan polisi dengan dugaan penyerobotan tanah dan masuk pekarangan tanpa ijin pada waktu itu pelapornya Sdr Alan dan terlapornya Haji Musofaini;-----
- Bahwa sesuai BAP saksi satu tim dengan Bpk Herlambang, yang mengadakan pemeriksaan adalah Bpk Herlambang;-----
- Bahwa tanah tersebut terletak di Gununganyar berdasarkan SHM No 12 tahun 1985;-----
- Bahwa alasan pelapor bahwa tanah di Gununganyar Tambak sesuai sertifikat No 12 tahun 1985 atas nama Alan Cipta Raharja;-----
- Bahwa pada saat melapor, pelapor membawa Sertifikat No 12 dan diserahkan ke Penyidik fotokopinya;-----
- Bahwa Terkait dengan bukti T2 Int-3 saksi mengakui bukti tersebut dan membenarkan yang ditunjukkan Terlapor adalah sertifikat 285;-----
- Bahwa hasil laporan tersebut Terlapor dan pelapor punya sertifikat yang sah maka tanggal 6 september 2012 diadakan gelar perkara dan hasilnya pada penyidikan perkara ini dihentikan dan disarankan kepada pelapor untuk menguji keabsahan sertifikar sertifikat tersebut;-----
 - Bahwa saksi membawa dan menunjukan BA Penghentian Penyidikan tersebut, (oleh majelis Hakim agar Tergugat II Intervensi mengajukan sebagai



bukti);-----

•Bahwa.....

- Bahwa terkait dengan pemeriksaan berdasarkan gelar perkara dan SP3 masing-masing Pelapor dan Terlapor diberi tembusan;-----
- Bahwa pada saat gelar perkara tanggal 6 September 2010 yang hadir para Penyidik dan sector Polda Jatim, Penyidik Utama, Sekpidum, SekEkonomi, Sek Pidana Tertentu, untuk terlapor dan pelapor tidak diundang;-----
- Bahwa saksi lupa apakah SHM 285 diberikan oleh pihak Pelapor;-----
- Bahwa di SP3 karena setelah diperiksa saksi dan pelapor dan terlapor mempunyai bukti masing-masing dan kemudian dilakukan pengembalian batas menunjukkan tanah dilokasi yang sama dan disarankan untuk mengugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
- Bahwa pada saat pengembalian batas pihak Haji Musofaini tidak menunjukan Sertifikat 285 hanya menunjukan lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa pada waktu melapor pelapor mengetahui tanah tersebut milik Haji Musofaini;-----
- Bahwa benar Tergugat terkait dengan Laporan Polisi No. Pol : B/2744/V/2008 Ditreskrim Perihal Bantuan Pemanggilan Saksi pernah dipanggil sebagai saksi;-----
- Bahwa terkait dengan bukti T-1 benar surat tersebut sebagai surat pemanggilan Tergugat sebagai saksi;-----
- Bahwa yang hadir pada waktu itu adalah Sdr Koni; -----
- Saksi dari Tergugat sudah dimintai keterangan;-----
- Bahwa hasil pemeriksaan saksi menerangkan bahwa SHM 12 dan SHM 285 objeknya sama kemudian ditindak lanjuti dengan pengembalian batas dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran warkah. Untuk pengembalian batas sudah dilaksanakan berdasarkan permohonannya tanggalnya saksi lupa, tanggal 21 April 2009 ada surat dari Kantor Pertanahan dan permintaan penelitian terhadap dua sertifikat tersebut tanggal 12 Mei 2009 ke Kantor Pertanahan Surabaya namun hasil penelitian itu sampai sekarang belum diterima;-----

• Bahwa.....

- Bahwa dari hasil pemeriksaan saksi dan terkait yang didapat penyidik melakukan gelar perkara dan proses penyidikan dihentikan dan disarankan kepada Pelapor untuk mengugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara tentang sertifikat tersebut;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas pada waktu itu yang menguasai Haji Musofaini, dan pada waktu itu yang hadir Haji Musofaini, BPN, dan Perangkat Desa;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas tanah masih berupa tambak ada tiga bidang yang menguasai Haji Musofaini tetapi setelah pengembalian batas ditempati oleh pihak Alan Cipta Raharja;-----
- Bahwa pada waktu Alan lapor dan tentang haknya yang dibawa bukti SHM 12 yang dikasih photokopinya dan membawa aslinya;-----
- Bahwa saksi lupa pada waktu itu dijamin atau tidak;-----
- Bahwa terkait bukti P-1 saksi tidak ingat apakah pernah dijamin atau tidak dan saksi tidak tahu kewenangan siapa atas sertifikat yang diroya;---
- Bahwa sesuai laporan yang diterima saksi alan sendiri yang melapor dan tidak ada kuasa dari BRI selaku penjamin kredit;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas yang menguasai adalah Haji Musofaini, dan setelah pengembalian batas dikuasai oleh Alan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu pemeriksaan Haji Musofaini menunjukkan sertifikat 285 atas nama Haji Musofaini;-----
- Bahwa terkait bukti P-1 dan P-3 sesuai bukti yang diberikan ke penyidik ada gambarnya;-----
- Bahwa Jaenab bin Dimiyati sudah meninggal saksi tau, taunya dari Haji Musofaini meninggalnya tahun berapa saksi lupa, saksi kurang mengecek apa pemilik sudah meninggal dunia, sertifikat 285 diterbitkan oleh BPN dalam keadaan seperti itu;-----
 - Bahwa.....
- Bahwa pada waktu pengembalian batas luas tanah 33.170 m2, pihak kelurahan menerangkan sesuai sertifikat yang sama lokasinya tanah tersebut;-----
- Bahwa pemeriksaan dilakukan secara sendiri-sendiri pelapor duluan baru terlapor dan tidak pernah dikonfortir;-----
- Bahwa Iya, sertifikat 285 dan 12 menunjukkan letak tanah yang sama dan kantor BPN juga menunjukan tanah yang sama;-----
- Bahwa terhadap SP3 diberikan kepada pelapor dan terlapor, sedangkan terhadap SP2P diberikan kepada Pelapor saja;-----
- Bahwa di dalam SP3 tidak diuraikan alasan penghentiannya;-----
- Bahwa permohonan tanggal 7 April 2009, pengembalian batas saksi lupa tanggalnya kurang lebih satu minggu setelah permohonan;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas tidak dibuat BAP;-----

1. Saksi RADITYA HERLAMBANG yang menerangkan
dibawah sumpah, antara



lain :-----

- Bahwa saksi sebagai penyidik terhadap laporan Alan Cipta Raharja;-----
- Bahwa laporan tanggal 2 April 2008, penyidikan langsung dilakukan pemeriksaan sedangkan terlapor diperiksa tanggal 12 Mei 2008, untuk pelapor yang dilaporkan tentang penyerobotan tanah dan memasuki pekarangan tanpa ijin, sedangkan terlapor memberikan keterangan bahwa memiliki sertifikat 285 atas nama Haji Musofaini, pemeriksaan pelapor dan terlapor dilakukan oleh saksi;-----
- Bahwa pemeriksaan Terlapor dan Pelapor dilakukan oleh saksi dan terhadap pelapor dan terlapor tidak pernah di konfrontir tetapi penyidik pernah mengupayakan tetapi tidak terjadi;-----
- Bahwa
- Pada saat pemeriksaan dilakukan oleh penyidik, tidak memberikan sertifikat 285 dan oleh saksi diminta untuk membawa sertifikat 285, kemudian seminggu berikutnya diluar pemeriksaan pelapor menyerahkan photokopi sertifikat 285, kemudian oleh penyidik dilakukan pemanggilan kepada Haji Musofaini dan mengecek ke Desa dan setelah diperiksa sertifikat 285 diakui oleh Haji Musofaini;-----



- Bahwa pelapor hanya diperiksa satu kali;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas sepengetahuan saksi yang hadir, BPN, Haji Musofaini pak Alan tidak hadir;-----
- Bahwa pelapor menunjukkan sertifikat 285 seminggu setelah pemeriksaan bulan April 2008 di Kantor;-----
- Bahwa terkait panggilan sebagai saksi Kantor BPN Surabaya dipanggil sebagai saksi;-----

- Bahwa keterangannya mengenai prosedur pengajuan SHM No 12 dan 285 proses pengajuan sampai syarat administrasi, pada waktu itu masih belum dijelaskan letaknya terkendala warkahnya, sampai dengan dihentikan penyidikan masih belum ada;-----
- Bahwa saksi sesuai petunjuk dan kemudian dilakukan pengukuran untuk ditentukan lokasinya, pada waktu itu menunjukkan lokasi yang sama, setelah dilakukan penyidikan kemudian dilakukan gelar perkara yang hasilnya agar dihentikan penyidikan atas perkara tersebut;;-----
- Bahwa pada waktu itu dari pihak Pelapor dan Terlapor diberi surat pemberitahuan SP3 dan SP2P;-----
- Bahwa pada waktu diberi oleh pak Alan sertifikat 285, Pak Alan dapat dari kelurahan bukan dari Pak Haji Musofaini;-----



- Bahwa di dalam BAP ditunjukkan sertifikat 285 dan tercatat di BAP;-----
- Bahwa saksi membawa BAP tersebut;-----
- Bahwa sertifikat 285 dibebankan kepada pelapor karena untuk dikroscek keabsahan sertifikat tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Jaenab bin Dimiyati sudah meninggal dunia;-----
- Bahwa saksi tidak tau kalau pelapor telah menjaminkan sertifikat 12 tersebut kepada Bank BRI;-----

3. Saksi

2. Saksi SUNARTO yang menerangkan dibawah sumpah, antara lain :-----

- Bahwa saksi tinggal di Gununganyar sejak lahir sampai sekarang;-----
 - Bahwa kenal dengan Haji Musofaini karena saksi mengelola tanah tersebut sejak 2003 sampai sekarang;-----
 - Bahwa batas tanah sebelah barat: tanah milik Syaifullah, sebelah utara tanah milik H Kamsi, sebelah utara tanah milik Nurkasan, selatan tanah milik Dul Koyin;-----
-



- Bahwa luasnya kurang lebih 34.600 m2, letaknya tanah di Gununganyar Tambak, Persil 3;-----
- Bahwa benar sertifikat tersebut yang Saksi kuasai, saksi tahu sertifikat tersebut dari Haji Musofaini;-----
- Bahwa saksi tidak tahu riwayat tanah tersebut, setahu saksi Haji Musofaini beli dari waris 6 orang salah satunya solik;-----
- Bahwa ahliwaris tersebut benar mempunyai tanah di Gununganyar Tambak;-----

- Bahwa persilnya saksi lupa, petok 3, klas Dt 2;-----
- Bahwa penguasaan fisik sebelum Haji Musofaini saksi tidak tahu;-----
- Bahwa tanah tersebut digunakan untuk kolam pancing;-----
- Bahwa saksi pernah dipanggil di Polda Jatim tahun 2009, saksi dilaporkan karena penyerobotan oleh Alan, dan tahun 2010 polisi menyerahkan Sp3 kepada saksi dan setelah itu saksi tidak dipanggil lagi;-----



- Bahwa saksi tahu pak Alan ditunjukkan sertifikat No 12 waktu di Polda Jatim dan saksi tahu sertifikat tersebut pada waktu di Polda;-----
- Bahwa tidak dijelaskan oleh Polisi terkait penyerobotan tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada petugas dari kepolisian dan BPN datang kelokasi tersebut;-----

- Bahwa ada 7 orang petugas Polrestabes yang mendatangi lokasi tersebut;

•Bahwa.....
- Bahwa mereka tanya siapa yang menguasai tanah tersebut, dan saksi menerangkan bahwa tanah tersebut kepemilikannya Haji Musofaini;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dilaporkan ke Polrestabes;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat/atau mengetahui perihal laporan tersebut;Saksi pernah didatangi petugas dari Polsek Rungkut dan saksi menerangkan bahwa hak kepemilikan tanah tersebut adalah Haji Musofaini berdasarkan SHM 285;-----
- Bahwa saksi tahu ahli waris tersebut dari Dimiyati;-----



- Bahwa Dimiyati sudah meninggal lama, saksi tidak tahu meninggalnya

kapan;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mohamad Korori, saksi kenal dengan

Jaelani;-----

- Bahwa sebelum tambak tanah tersebut hutan bakau/rawa tahun 2003 tanaman bakau tumbuh

sendiri;-----

- Bahwa sebelum 2003 yang mengerjakan tanah tersebut Haji Musofaini;-----

- Bahwa tanah tersebut ada tanda batasnya patok BPN ada tulisan BPN;-----

- Bahwa pada waktu petugas Polrestabes datang saksi menyerahkan photokopi sertifikat

285;-----

- Bahwa saksi lupa kapan dipanggil di Polda;-----

- Bahwa saksi tahu nama Alan waktu di Polda;-----

- Bahwa saksi kenal dengan ahliwaris Jaenab Bin Dimiyati, kenal di Tambak tambah dia dan saksi jaraknya 400 m



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi kenal dengan Solik, Solik pernah mengarap Kolam

Pancing;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Haji Musofaini dulu saksi kerja

di tambak

miliknya;-----

- Bahwa Haji Musofaini Jarang datang ke lokasi

tersebut;-----

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya dalam persidangan tanggal 29 Januari 2013, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya melalui bagian umum tertanggal 29 Januari 2013 ;-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan sesuatu hal lagi, dan selanjutnya mohon putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa tata usaha negara (*object van geschil*) adalah :-----

Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6558/1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998
bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001
bernama Haji MUSOFAINI (vide bukti P. 3 identik dengan T.3 dan T.II. Int.3); -

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 27 September 2012 dan didalam jawaban tersebut masing-masing, juga telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

I. DALAM.....

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan mengenai hal yang sama (*ibidem*) seperti *dalam* duduknya sengketa diatas, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja ; -----

Menimbang, bahwa Materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 tentang Peradilan tata usaha negara jo. undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha



negara dan berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sangatlah jelas dan terbukti bahwa gugatan penggugat telah daluawarsa;-----

2. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan ke Peradilan Umum berdasar kompetensi absolut Pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan Peradilan Umum;-----

3. Bahwa Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeptie) berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 tahun 2004 Penggugat adalah tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat salah letak obyeknya (Error in obyekto);-----

5. Bahwa tidak jelas/kabur obyek tanahnya (Obscuur libel) karena tidak menjelaskan bata-batas tanah miliknya yang menjadi obyek perkara;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor Perkara : 101/G/2012/PTUN.SBY sudah melebihi tenggang waktu yang ditentukan menurut hukum yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90 (sembilan puluh) hari sesuai pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;-----

2. Bahwa hukum acara peradilan tata usaha negara terdapat prosedur rapat permusyawaratan dan pemeriksaan persiapan rapat permusyawaratan adalah penyelesaian sengketa TUN yang disederhanakan dismissal prosedural (vereen vuondigde behandelings) menurut Pasal 62 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 prosedur ini memberikan kewenangan kepada ketua pengadilan untuk memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan diperiksa dalam hal :.....e. gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya;..... dalam perkara ini prosedur rapat permusyawaratan tidak dilalui dan langsung pemeriksaan persiapan sebelum Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai pihak, maka terhadap lewatnya tenggang waktu sudah sepatutnya menurut hukum terhadap hal ini hendaknya diproses dalam Rapat Permusyawaratan tersebut dapat dilakukan dan/atau diperiksa kembali dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan repliknya dan menyatakan bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat dengan tegas menolak;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk dalam **katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain**, sedangkan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah termasuk **eksepsi lain** sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Peratun;-----

Menimbang.....



Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap **kewenangan absolut** dapat diajukan **setiap waktu** selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatan wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat **dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok perkara**. Terhadap **eksepsi lain** secara normatif hanya dapat diputus **bersama dengan pokok sengketa**, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat diputus bersamaan dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim adalah eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan ke Peradilan Umum berdasar kompetensi absolut Pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa a quo merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum, maka dapat diketahui tolok ukur **object van geschil/objectum litis** dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara serta Perkara pidana dan perkara perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa unsur-unsur atau elemen-elemen dari Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 5 tahun 1986 adalah :-----

1. Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara;-----
2. Antara orang atau Badan Hukum Perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah;-----
3. Sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya **Keputusan Tata Usaha Negara** merupakan (**sebab**) lahirnya **Sengketa Tata Usaha Negara** merupakan (**akibat**), maka terlebih dahulu haruslah didiskripsikan tentang konsep Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri, sebagai suatu konsep di dalamnya mengandung ciri-ciri atau elemen sebagai berikut :-----

Konsep KTUN (Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009)	Elemen-elemen/unsur-unsur
Keputusan Tata Usaha Negara	<ul style="list-style-type: none"> • Penetapan tertulis • Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara • Berisi tindakan hukum tata usaha negara • Berdasarkan peraturan perundang-



	<p>undangan yang berlaku</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bersifat konkret, individual, dan final • Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
--	---

Menimbang, bahwa apakah obyek sengketa a quo **bukti P. 3, T.3 dan T.II.**

Int.3 yang diterbitkan oleh Tergugat diatas telah memenuhi unsur-unsur sebagai suatu konsep Keputusan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) ?

Menimbang.....

Menimbang, bahwa obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang hak tertanggal 15 juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI yang diterbitkan Tergugat, dilihat dari aspek bentuk dan isi telah diberi bentuk formal yang isi di dalamnya memuat dari kesatuan yang terkecil yaitu mulai dari huruf (lambang bunyi), kemudian kata, dan kalimat-kalimat (frasa-frasa) yang menunjukkan suatu pengertian-pengertian atau konsep-konsep di dalamnya, dengan demikian memenuhi unsur penetapan tertulis dari obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan di dalam BAB II

Bagian Pertama tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi menentukan:-----

Pasal 29

- 1) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN.-----
- 2) Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.-----

Pasal 30

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.-----

Menimbang, bahwa frasa “Instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota” dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tersebut menunjukkan Tergugat adalah sebagai “Badan”, sedangkan frasa “dipimpin oleh seorang Kepala” dalam Pasal 29 ayat (2) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tersebut menunjukkan Tergugat “Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa frasa “mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota dalam Pasal 30 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tersebut menunjukkan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo merupakan tindakan di bidang Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo di dasarkan atas ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. sebagaimana bentuk sampul muka obyek sengketa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan dalam sampul halaman belakang pada sertipikat dimaksud yaitu tercantum **ketentuan-ketentuan P.P. 10 Tahun 1961**;------

Menimbang, bahwa sedangkan menurut dalil Tergugat pada jawabannya **dalam pokok sengketa** point 3 menyatakan pada pokoknya peralihan pemegang hak atas nama H. MOSOFAINI telah sesuai dengan aspek yuridis dan secara prosedur administrasi sudah benar berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;------

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah tersebut masuk dalam kualifikasi peraturan perundang-undangan, dengan demikian unsur berdasarkan peraturan perundang-undangan di dalam obyek sengketa a quo telah terpenuhi;------

Menimbang, bahwa di dalam surat keputusan obyek sengketa antara lain disebutkan pada Halaman Pendaftan Pertama a) Hak Milik Nomor : 285/ Kelurahan Gununganyar Tambak, hal ini menunjukkan sifat konkrit dari obyek sengketa a quo, kemudian di dalam huruf f) disebut nama pemegang hak yaitu DJAENAH B. DIMYATI (dicoret) dan pada halaman pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya dalam kolom nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya **HAJI MUSOFAINI** hal ini menunjukkan sifat individual dari obyek sengketa a quo. Dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat pada tanggal 14 November 1998 sudah mempunyai daya laku (*gelding*) dan daya mengikat sejak diterima oleh DJAENAH B. DIMYATI dan tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dengan demikian unsur final sudah terpenuhi.------

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa a quo oleh Tergugat, kepada pemegang hak yang tercantum namanya di dalam obyek sengketa yang telah diuraikan diatas maka pemegang hak dapat melakukan tindakan-tindakan hukum terhadap obyek sengketa a quo dan orang lain harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghormatinya, dengan demikian unsur menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata telah terpenuhi oleh obyek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas menunjukkan obyek sengketa (vide bukti P.3 identik dengan T.3 dan T.II Int-3) yang diterbitkan Tergugat telah memenuhi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);-----

Menimbang, bahwa Majelis hakim setelah memperhatikan **subyek yang bersengketa** dalam perkara ini yaitu **Penggugat** adalah **orang**, sedangkan **Tergugat** telah dipertimbangkan di atas adalah dalam kapasitas sebagai **Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara** dan **sengketa ini timbul sebagai akibat dikeluarkannya obyek sengketa** yang merupakan **Keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa a quo merupakan keputusan tata usaha negara, dan setelah Majelis Hakim memperhatikan **subyek yang bersengketa** dan **obyek gugatan** serta alasan gugatan telah diuraikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004) dan apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) yaitu agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa a quo. Bahwa selain itu dalam menyusun Surat Gugatannya Penggugat tidak menggunakan alasan gugatan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu perbuatan Melawan hukum maupun Wanprestasi sebagaimana alasan dalam gugatan perdata di Peradilan Umum ;-----

Menimbang.....



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas sertipikat obyek sengketa **bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3** kapasitasnya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang juga sekaligus sebagai alat bukti hak atas tanah. sedangkan kapasitas dan fungsinya tersebut yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah dari **sisi keabsahan menurut hukum** (*rechtmatigheid*) hukum administrasi, bukan mengenai **aspek kepemilikan tanahnya** yang merupakan aspek keperdataan yang merupakan kompetensi Peradilan umum;-----

Menimbang, bahwa karena Sertipikat Hak Milik disatu sisi sebagai bukti hak dan disisi yang lain adalah sebagai keputusan tata usaha negara sehingga pengadilan tata usaha negara dalam megadili perkara tersebut tidak perlu harus menunggu putusan dalam perkara lain mengingaat tenggang waktu menggugat, maka berdasarkan penelusuran Majelis Hakim terhadap **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia** yang mengandung persamaan fakta seperti yang diuraikan diatas yaitu:-----

1. **Yurisprudensi MARI Nomor 327/K/Sip/1976** tanggal 2 Nopember 1976 telah memuat kaidah hukum sebagai berikut: ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak Milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar (Himpunan kaidah hukum putusan perkara dalam buku yurisprudensi MARI Tahun 1969-2001 dihimpun oleh MARI 2002, Halaman 62);-----
2. **Yurisprudensi MARI Nomor. 06 PK/TUN/2008** tanggal 5 Mei 2008 telah memuat kaidah hukum umum sebagai berikut: “untuk menghindari putusan yang berbeda antara dua badan peradilan sebaiknya ditempuh penyelesaian sengketa ke Peradilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingat terbatasnya tenggang waktu menggugat, dan seterusnya (Badan Penelitian dan Pengembangan & Pendidikan Dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung 2010);-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan **bahwa sengketa ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara** sehingga menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan **bukan merupakan sengketa mengenai perkara hak milik** yang menjadi wewenang Peradilan Umum/Pengadilan Negeri, sehingga eksepsi **Tergugat** yang menyatakan pada pokoknya gugatan penggugat seharusnya ditujukan ke Peradilan Umum berdasar kompetensi absolut Pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan Peradilan umum adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi**, yang menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 karena sudah melewati 90 hari;-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang gugatan Penggugat telah daluwarsa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa : *"Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;-----

Menimbang bahwa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (**vide bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3**) diterbitkan Tergugat tidak ditujukan kepada Penggugat atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat tidak tercantum dalam obyek sengketa, maka Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan obyek sengketa sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya sertipikat a quo (vide Yurisprudensi MARI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 ;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dan mencermati seluruh berkas perkara dalam sengketa ini terkait dengan tenggang waktu menggugat diperoleh fakta dan fakta hukum dipersidangan yang dapat diuraikan sebagai berikut;-----

- Bahwa Penggugat adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya Privinsi Jawa Timur, Pengeluaran sertipikat tanggal 18 Pebruari 1985 Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985 yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli sesuai akta PPAT Stefanus Sindhunatha, SH NO. 69/Gn.Anyar/VIII/1999 tanggal 31-8-1999;-----

- Bahwa didalam lampiran surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly, SH. Mkn tanggal 3 Mei 2012 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan kota Surabaya II, tembusannya juga disampaikan kepada Bpk Teguh Kinto (PT. Kencana Mutiara Abadi) dan Bpk. Allan Tjiptarahardja (Penggugat) isi lampiran surat tersebut pada point 5 menyebutkan. bahwa saat dilakukan proses pengurusan NIB serta pengecekan atas sertipikat tersebut pihak BPN menyampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan sertipikat hak milik atas nama pihak laindan seterusnya (vide bukti P.4);-----

- Bahwa berdasarkan bukti P.5 surat dari Hadi Pranoto, S.H., M.H., kuasa Allan Tjipta Rahardja pada poin 6 disebutkan bahwa berdasarkan keterangan bapak Ismanhadi, S.H., Msi., selaku kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya II kepada kami pada pertemuan hari senin **tanggal 14 Mei 2012**, dinyatakan bahwa memang benar terhadap SHM No. 12/Kelurahan Gunung anyar Tambak tersebut **terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan sertipikat hak milik atas nama pihak lain. dan seterusnya;**-----

• Bahwa.....

- Bahwa menurut Penggugat baru menerima, dan baru mengetahui fotocopi Sertipikat Hak Milik 285/Kelurahan Gunung anyar Tambak (obyek sengketa) diketahui Penggugat pada tanggal **15 Mei 2012** (dalil gugatan poin 9);-----
- Bahwa menurut Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya poin 2 pada pokoknya menyebutkan bahwa saat pemeriksaan itulah obyek sengketa telah ditunjukkan, diberitahu dihadapan penyidik Polda Jatim; -----
- Bahwa menurut keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 20 Desember 2012 bernama HERI SISYONO dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:-----
- Bahwa saksi yang melakukan pemeriksaan pelapor Allan dan Terlapor Haji Mosofaini;-----
- Bahwa benar Pelapor (AllanTjipta Rahardja) pada saat melapor membawa Sertipikat No. 12 dan diserahkan ke penyidik fotokopinya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan juga bukti T.II Int.3 yang ditunjukkan terlapor (Haji Mosofaini) yaitu Sertipikat No. 285;-----
- Bahwa pada waktu pemeriksaan antara Pelapor dan terlapor oleh penyidik pemeriksaannya dilakukan sendiri-sendiri tidak bersamaan dan juga tidak dikonfrontir keterangannya antara pelapor dan terlapor;-----
- Bahwa saksi lupa apakah SHM 285 diberikan oleh pihak pelapor;-----
- Bahwa sedangkan menurut keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama RADITYA HERLAMBANG dibawah sumpah pada pokonya menerangkan;-----
- Bahwa saksi sebagai penyidik terhadap laporan Allan Tjipta Rahardja;-----
- Bahwa Pelapor dan terlapor tidak pernah dikonfrontir tetapi penyidik pernah mengupayakan namun tidak terjadi;
- Bahwa.....
- Bahwa Penggugat (Allan Tjipta Raharja) dalam pemeriksaan tidak memberikan SHM No. 285, akan tetapi diluar pemeriksaan 1 (satu) Minggu berikutnya menyerahkan copy sertipikat 285 tersebut;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan **sejak kapan Penggugat mengetahui obyek sengketa bukti bukti (P. 3, T.3 dan T.II. Int.3)** telah terjadi perbedaan antara dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dengan dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

Aspek Pembeda	Penggugat	Tergugat	Tergugat II Intv.
Tanggal, bulan, dan Tahun mengetahui secara kasuitis obyek sengketa.	15 Mei 2012	Tidak menyebutkan tanggal dan bulan tetapi tahun 2008.	Tanggal tidak disebutkan, bulan September 2010 sebelum diterbitkan surat penghentian



			penyidikan terhadap perkara pidana.
Sebab mengetahui obyek sengketa.	Adanya surat dari notaris Raden Ibnu Arly,SH. MKn tanggal 3 Mei 2012 dan Pertemuan hari senin tanggal 14 Mei 2012 dikantor Tergugat dan Tergugat menyatakan benar SHM No.12/Kel gunung anyar tambak tersebut terdapat overlapping dengan SHM Pihak lain, setelah dilakukan investigasi pada tanggal 15 Mei 2012 baru diketahui overlapping dengan SHM 285	Pada tanggal 02-04-2008 Penggugat pernah melaporkan H. Musofaini ke Polda Jatim.	Penggugat pernah melapor Tergugat II Intervensi melakukan tindak pidana melakukan penyerobotan tanah dan memasuki pekarangan tanpa ijin ke Polda Jatim. Laporan Polisi No. POL: LP/207/IV/2008/Biro OPS tanggal 2 April 2008.
Alat bukti yang diajukan untuk membuktikan tanggal, bulan, dan tahun mengetahui secara kasuitis obyek sengketa.	P.4 (Surat dari notaris/PPAT Surabaya), P.5 Surat dari Hadi Pranoto, SH., MH kepada Tergugat, dan P.6 surat dari Hadi Pranoto, SH., MH., Kepada Tergugat.	Tidak mengajukan alat bukti.	Saksi HERI SISYONO dan RADITYA HERLAMBAANG
Substansi (isi) dari alat bukti.	<ul style="list-style-type: none"> Surat dari Notaris/PPAT Surabaya HR.Ibnu Arly, 	-	<ul style="list-style-type: none"> Saksi HERI SISYONO menyatakan bahwa saksi melakukan



	<p>SH. kepada Tergugat tembusannya kepada Penggugat bahwa saat dilakukan proses pengurusan NIB serta pengecekan sertifikat no. 12 pihak BPN menyampaikan terdapat overlapping dengan sertifikat pihak lain.</p> <ul style="list-style-type: none"> • bahwa berdasarkan keterangan bapak Ismanhadi, SH., MH., selaku kepala kantor pertanahan kota surabaya II pada pertemuan tanggal 14 mei 2012 menyatakan bahwa benar SHM No. 12/ Kel. Gununganyar Tambak terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain. • Somasi agar dilakukan 		<p>pemeriksaan terkait laporan Allan dan terlapornya haji mosofaini, bahwa saksi lupa apakah SHM 285 diberikan oleh pihak pelapor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • saksi RADITYA HERLABANG menyatakan bahwa saksi sebagai penyidik terhadap laporan Allan Tjiptarahardja bahwa Penggugat (Allan Tjipta Raharja) diluar pemeriksaan 1 (satu) Minggu berikutnya menyerahkan copy sertifikat 285.
--	---	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	pembatalan hak atas tanah SHM 285/ Kelurahan Gunynganyar Tambak.		
--	--	--	--

Menimbang bahwa terkait dengan keterangan saksi yang bernama RADITYA HERLAMBANG yang menyatakan bahwa Allan Tjipta Rahardja satu minggu dari pemeriksaan menyerahkan foto kopi sertipikat hak milik 285 (obyek sengketa) kepada saksi, akan tetapi terhadap kesaksian tersebut tidak didukung oleh bukti lainnya atau tidak ada berita acara mengenai penyerahannya dimaksud;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga telah mencermati bukti T.3 yang merupakan buku tanah Sertipikat Hak Milik 285/Kelurahan Gununganyar Tambak (obyek sengketa) pada halaman Pendaftaran peralihan hak, pembebanan pencatatan lainnya tidak tercatat bahwa terhadap sertipikat tersebut ada pemblokiran dari pihak manapun;-----

Menimbang.....

Menimbang bahwa berdasarkan teori kebenaran koherensi bahwa suatu kebenaran diperoleh dari pernyataan yang satu dengan yang lainnya yang saling berkoherensi dan menunjukkan kesamaan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat II Intervensi terkait dengan pernyataannya bahwa gugatan Penggugat daluwarsa adalah membuktikan dengan keterangan saksi yang bernama RADITYA HERLAMBANG sebagaimana diuraikan diatas akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti lainnya dan termasuk bukti keterangan saksi Tergugat yang bernama HERI SISYONO yang sama-sama sebagai Penyidik atas laporan Penggugat (**penyidik dalam kasus dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan menempati**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangan tanpa ijin) pada pokoknya meyakini bahwa ia lupa apakah pernah diberikan SHM 285 obyek sengketa tersebut;-----

Menimbang bahwa dari keterangan 1 (satu) orang saksi dari Tergugat II Intervensi tersebut yang menyatakan Penggugat pernah menyerahkan foto kopi sertifikat 285 (obyek sengketa) ternyata tidak didukung oleh bukti yang lain sehingga alat bukti tersebut bersifat sebagai bukti permulaan (*begin van bewijs*) karena alat bukti yang diajukan terkait dengan hal itu hanya satu saksi (Unus testis) tidak mencapai batas minimal karena antara keterangan saksi satu dengan yang lainnya yang sama-sama penyidik dalam hal yang sama tidak bersesuaian dan tidak ada bukti lainnya yang mendukung keterangan saksi tersebut (tidak sesuai dengan teori kebenaran koherensi) sehingga tidak dapat meyakinkan Hakim bahwa penggugat telah mengetahui keberadaan obyek sengketa sebelum tanggal 15 Mei 2012;-----

Menimbang bahwa sedangkan pengetahuan Penggugat terhadap obyek sengketa, dipersidangan diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa berawal dari mendapatkan Surat tembusan dari Notaris/PPAT HR. Ibnu Arly, SH yang ditujukan kepada Tergugat isi dalam laporan kronologis disebutkan bahwa saat dilakukan pengurusan NIB serta pengecekan sertifikat pihak BPN menyampaikan terdapat tumpang tindih (vide bukti P.4);-----

Menimbang.....

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.5 surat yang disampaikan oleh Hadi Pranoto, SH., M.H., substansinya menguraikan bahwa berdasarkan surat keterangan dari Bapak Ismanhadi, SH., Msi selaku kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya II pada pertemuan hari senin tanggal 14 Mei 2012 dinyatakan bahwa benar terhadap SHM No, 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak terdapat overlapping dengan sertifikat hak milik orang lain;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa hal tersebut dipertegas lagi oleh kuasa Penggugat melalui suratnya (bukti P.6) yang ditujukan kepada Kepala kantor pertanahan kota Surabaya II (Tergugat) yang menyatakan bahwa pada pertemuan tanggal 14 Mei 2012 bertempat diruang kerja saudara menyatakan bahwa memang benar terhadap SHM No. 12/kelurahan Gununganyar Tambak terdapat overlapping dengan sertipikat hak milik atas nama pihak lain;-----

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga telah mencermati bukti T.4 SHM No. 12/kelurahan Gununganyar Tambak pada halaman pendaftaran peralihan hak pembebanan dan pencatatan lainnya ditemukan fakta hukum bahwa pencatatan terakhir adalah terkait dengan Roya tanggal 19 April 2012 dan tidak ada pencatatan lainnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas bahwa Penggugat baru mengetahui secara pasti keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 285/Gununganyar Tambak (obyek sengketa) ketika mendatangi kantor Tergugat dan mendapatkan penjelasan Tergugat (vide bukti P. 5 dan P.6 dan mengenai kedatangan kuasa Penggugat ke kantor Tergugat tidak dibantah oleh pihak Tergugat baik dalam jawabannya, Duplik dan kesimpulannya sedangkan Tergugat II Intervensi terkait dengan hal itu membuktikan dengan cara menghadirkan saksi yang bernama RADITYA HERLAMBANG yang telah diuraikan diatas, hal tersebut tidak didukung oleh bukti lainnya,

maka.....

maka majelis hakim berkesimpulan bahwa Penggugat baru mengetahui secara resmi obyek sengketa pada tanggal 15 Mei 2012 atau setidaknya ketika kuasa Penggugat mendapatkan keterangan dari Bapak Ismanhadi, S.H., Msi selaku kepala kantor pertanahan kota Surabaya II pada hari **Senin** tanggal **14 Mei**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 (bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2010 dihimpun oleh Badan Penelitian dan Pengembangan & Pendidikan Dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung 2010, perkara Nomor 134 K/TUN/2007 halaman 487-512);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dituju oleh surat keputusan obyek sengketa sehingga cara penghitungannya tersebut harus dihitung secara kasuistis yaitu Penggugat, baru mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 15 Mei 2012 atau setidaknya tidaknya pada tanggal 14 Mei 2012 Ketika mendapatkan keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Tergugat) maka dengan demikian gugatan yang didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 01 Agustus 2012 di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan dalil-dalil eksepsi yang mendasarkan pada ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang pada pokoknya disebutkan karena sertifikat telah terbit lebih dari 5 tahun dan tidak ada yang mengajukan keberatan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa filosofi pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 adalah menganut sistim pendaftaran Hak dengan sistim publikasi bersifat negatif yang mengandung unsur positif, makna sistim ini adalah bahwa pemerintah memberikan pengakuan atas sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat dan sebagai alat bukti yang sempurna sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa berpegang pada asas Lex Superior Derogat legi Inferiori maka, Majelis Hakim mengenyampingkan ketentuan Pasal 32 ayat (2)

70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan yang berkaitan dengan tenggang waktu menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menggunakan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, atas dasar pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat yang berkenaan dengan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tidak beralasan hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi**, yang menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah tidak beralasan hukum dan eksepsi ini harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeption) berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang bahwa terkait dengan kualitas sebagai Penggugat, Tergugat mendasarkan kepada norma sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 maka terlebih dahulu majelis hakim akan mengutip bunyi pasal tersebut:-----

Pasal 53

- 1) orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.-----



Menimbang.....

Menimbang, bahwa secara yuridis normatif berkualitas tidaknya seseorang sebagai Penggugat dalam suatu sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan tersebut diatas parameternya adalah ada tidak **kepentingan** (*belang/ interest*) yang dirugikan atas keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara; --

Menimbang bahwa menurut Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara" buku II Halaman 38, berpendapat bahwa untuk dapat melihat adanya "suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak". Berdasarkan pendapat Indroharto, S.H., tersebut Pengadilan berpendapat, ada dua kriteria yang dapat dijadikan tolak ukur untuk menentukan adanya kepentingan Penggugat yaitu :-----

- a. Bahwa Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang menguasai tanah akan tetapi atas tanah tersebut diterbitkan keputusan berupa sertifikat hak milik, atas nama orang lain;-----
- b. Bahwa Penggugat dalam hal ini orang atau badan hukum perdata tidak menguasai tanah, akan tetapi yang bersangkutan mempunyai surat –surat yang berhubungan dengan tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara(objek sengketa) ;-----

Menimbang bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh karena keputusan tata usaha negara obyek sengketa berupa sertifikat hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 285/Kelurahan Gununganyar Tambak dimaksud tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung anyar Tambak sehingga membebani hak milik Penggugat (dalil gugatan Penggugat angka 11);-----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.1=T.4 berupa buku tanah pada halaman pendaftaran pertama a. Hak Milik No.12 Kelurahan Gununganyar tambak dan pada halaman Pencatatan Peralihan hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusnya (PEROBHAN) tertulis pada kolom nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya ALLAN TJIPTA RAHARDJA; -----

Menimbang.....

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.1 berupa surat dari Dirreskrim atas nama Kepala Kepolisian Jawa Timur yang substansinya/isi surat tersebut pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya 2 (dua) sertipikat hak milik dengan obyek yang sama di kelurahan Gununganyar tambak, kecamatan Gununganyar Surabaya yaitu SHM No. 12 An. ALLAN TJIPTA RAHADJA dan SHM. No. 285 An. H. MUSOFAINI hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama **HERI SISYONO** yang menerangkan pada pokoknya:-----

- Bahwa saksi melakukan pemeriksaan terkait dengan laporan penyerobotan tanah dan masuk pekarangan tanpa ijin pelapornya sdr Allan dan terlapornya Haji Mosofaini;-----
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan saksi dari kantor pertanahan Surabaya menerangkan SHM No. 12 dan SHM No. 285 obyek sama kemudian ditindak lanjuti dengan pengembalian batas dan pengukuran;-----
- Bahwa yang hadir waktu pengembalian batas sepengetahuan saksi H.Mosofaini, BPN dan perangkat desa;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas sertipikat 285 dan 12 menunjuk letak yang sama dan BPN juga menunjuk tanah yang sama;-----
hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama **RADITYA HERLAMBANG** yang pada pokoknya menerangkan:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai penyidik terhadap laporan Allan Tjipta Rahardj;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas dilakukan pengukuran untuk di tentukan lokasi dan pada waktu itu menunjuk lokasi yang sama;-----

Menimbang bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI (vide bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3);-----

Menimbang....

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti P.1, T.4 dan T.1 dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, maka diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah orang yang memiliki surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang diatasnya telah diterbitkan surat keputusan (yang menjadi obyek sengketa) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat). dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diterbitkan obyek sengketa vide bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3 sehingga mempunyai kepentingan hukum serta berkualitas sebagai **Penggugat** dalam perkara ini, maka eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeption) berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa selajutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi **Tergugat** yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas kabur obyek tanahnya (Obscuur Libel) dan salah letak obyeknya (Error in obyekto);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, maka yang menjadi dasar pengujiannya adalah Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yang memuat syarat formal dan materil dari suatu gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan identitas para pihak, serta dasar hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana termuat dalam surat gugatan yang telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 6 September 2012, dan diuraikan dalam duduknya sengketa di atas, gugatan Penggugat telah lengkap dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa mengenai dalil dan dasar gugatan yang dimaksud tidak jelas atau kabur menurut Tergugat dengan alasan Penggugat tidak menjelaskan dan tidak mendalilkan tentang batas-batas tanah miliknya menurut Majelis Hakim bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat dan telah dipertimbangkan dalam eksepsi diatas, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI dan dalam sertipikat tersebut menurut Majelis Hakim telah memuat data yang lengkap karena terlampir gambar situasi dari SHM dimaksud;-----

Menimbang bahwa Tergugat juga menunjuk yurisprudensi No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 dan yurisprudensi No. 1559 K/Pdt/1983

75



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yurisprudensi dimaksud adalah yurisprudensi perdata mengenai hak milik yang tidak mengandung persamaan fakta dengan perkara tata usaha negara (similia similibus) dan menurut Majelis Hakim dalil ini tidak relevan dan haruslah dikesampingkan;-----

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat salah letak obyeknya (Error in obyekto) majelis hakim menunjuk pertimbangan diatas yang pada pokoknya bahwa letak obyek tanah yang diterbitkan SHM No. 12 dan SHM No. 285 (obyek sengketa) adalah letaknya sama sebagaimana pertimbangan dalam eksepsi Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeptie) diatas dan Majelis Hakim menunjuk pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan dalam eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat salah letak obyeknya (Error in obyekto) dengan demikian eksepsi tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat salah letak tanahnya adalah dalil yang tidak beralasan hukum;-----

Menimbang.....

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan salah letak obyeknya (Error in obyekto) dan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur obyek tanahnya (OBSCURE LIBEL) adalah dalil yang tidak beralasan hukum oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mempermasalahkan sehubungan dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Peratun yang pada pokoknya mempermasalahkan bahwa pemeriksaan persidangan agar diperiksa kembali terkait dengan proses rapat permusyawaratan (Dismissal proses);-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Peratun tersebut adalah berkaitan dengan kewenangan ketua Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rapat permusyawaratan untuk memutuskan sesuatu dengan penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar; -----

Menimbang bahwa perkara nomor : 101/G/2012/PTUN.SBY. ini telah lolos dismissal procedure, dan oleh Ketua Pengadilan telah ditunjuk Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadilinya Perkara tersebut dengan Penetapannya Nomor 101 K/Pen.TUN/2012/PTUN.SBY tanggal 2 Agustus 2012;-----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut majelis hakim berkesimpulan ketentuan pasal 62 ayat (1) tersebut adalah mutlak kewenangan Ketua Pengadilan apakah perkara a quo lolos dismissal prosedur atau tidak, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan agar pemeriksaan persidangan diperiksa kembali terkait dengan proses rapat permusyawaratan (Dismissal proses) adalah dalil yang tidak beralasan hukum, dan terkait dengan tenggang waktu menggugat bagi penggugat Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam eksepsi diatas sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut harus dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi**, dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena antara **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi**, mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan Surat Keputusan obyek-obyek sengketa (**vide bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3**), maka pertimbangan hukum dalam pokok sengketa ini akan dijadikan satu, tidak secara sendiri-sendiri; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (**bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3**) telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu mengenai asas kecermatan dan asas kepastian; ----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat pada pokoknya mendalihkan bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum dan mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi, telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya memohon agar majelis Hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa a quo merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau asas – asas umum pemerintahan yang baik ?-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian keabsahan menurut hukum terhadap obyek sengketa (**bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3**) Majelis Hakim tidak akan memasuki pengujian kepemilikan karena hal itu merupakan kompetensi dari peradilan umum; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya Provinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Pengeluaran sertipikat tanggal 18 Pebruari 1985 GS No. 90 Tahun 1985 yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli sesuai akta PPAT Stefanus Sindhunatha, SH. No. 69/Gn.Anyar/VIII/1999 tanggal 31-8-1999 (vide bukti P.1 identik dengan T.4);-----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.3,T.3 identik dengan bukti T.II-Int 3 bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang sertikat hak milik No. 285/ Kelurahan Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor 6558/1997 luas 34.365 M2 Pembukuan tanggal 14 November 1998 (terakhir atas nama Tergugat II Intervensi);-----

Menimbang bahwa menurut dalil Penggugat bahwa kepentingannya telah dirugikan karena Sertipikat Hak Milik Nomor 285/Kelurahan Gununganyar Tambak tumpang tindih dengan Sertipikat hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung anyar Tambak (dalil gugatan poin 10);-----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan adanya tumpang tindih yang dimaksud Penggugat, pihak Tergugat dalam jawabannya (dalam Pokok Perkara) halaman 4 angka 7 tidak membantah secara tegas membenarkan atau menolak mengenai tumpang tindihnya obyek sengketa melainkan mendalilkan **pada pokonya bahwa dimungkinkan tanah sertipikat hak milik No. 12/kelurahan Gununganyar tambak tumpang tindih, karena belum terpetakan pada peta pendaftaran maupun peta garis atau peta digital dan sterusnya;**-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya menolak karena terhadap tumpang tindih masih memerlukan dukungan pembuktian normatif dalam persidangan;-----

Menimbang bahwa dari fakta dan fakta hukum tersebut selanjutnya yang perlu ditetapkan terlebih dahulu adalah apakah benar obyek sengketa (vide bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P. 3, T.3 dan T.II. Int.3) tumpang tindih (*overlapping*) dengan Sertipikat hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung anyar Tambak gambar situasi tanggal 17 januari 1985 No. 90 luas 33.170 M2 Pengeluaran sertipikat tanggal 18 Pebruari 1985 terakhir atas nama Penggugat (vide bukti P.1 identik dengan bukti T.4);-----

Menimbang bahwa dalam rangka mencari kebenaran materil dan untuk memperoleh pengetahuan secara langsung terhadap letak lokasi tanah yang diterbitkan obyek sengketa Majelis Hakim pada persidangan tanggal 29 januari 2013 berinisiatip akan melakukan pemeriksaan kelokasi tanah yang diterbitkan obyek sengketa, akan tetapi pihak Kuasa Penggugat keberatan dengan alasan merasa cukup dengan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan sehingga Majelis Hakim haruslah mencari pengetahuannya tersebut melalui bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan tersebut; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengetahuan hakim adalah hal yang olehnya diketahui dan diyakini kebenarannya (vide pasal 106 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);-----

Menimbang bahwa pengetahuan hakim tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 100 huruf e Undang-Undang Peratun diperoleh selama pemeriksaan sidang berlangsung, dan Majelis Hakim cara memperoleh pengetahuannya diperoleh dari keterangan kedua orang saksi yang diajukan di persidangan oleh Tergugat II Intervensi yang bernama HERI SISYONO dan RADITYA HERLAMBANG dibawah sumpah masing-masing menerangkan pada pokoknya :-----

1. Keterangan saksi HERI

SISYONO:-----

• Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melakukan pemeriksaan terkait dengan laporan penyerobotan tanah dan masuk pekarangan tanpa ijin pelapornya sdr Allan dan terlapornya Haji Mosofaini;-----
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan saksi dari kantor pertanahan Surabaya menerangkan SHM No. 12 dan SHM No. 285 obyek sama kemudian ditindak lanjuti dengan pengembalian batas dan pengukuran;-----
- Bahwa yang hadir waktu pengembalian batas sepengetahuan saksi H.Mosofaini, BPN dan perangkat desa;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas tanah masih berupa tambak ada tiga bidang yang menguasai Haji mosofaini tetapi setelah pengembalian batas ditempati oleh pihak Allan Tjipta Rahardja;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas sertipikat 285 dan 12 menunjuk letak yang sama dan BPN juga menunjuk tanah yang sama;-----

2. Keterangan saksi RADITYA

HERLAMBANG:-----

- Bahwa saksi sebagai penyidik terhadap laporan allan Tjipta Rahardja;-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas dilakukan pengukuran untuk di tentukan lokasi dan pada waktu itu menunjuk lokasi yang sama;-----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.1 yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi fakta yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana keterangannya telah diuraikan diatas telah menunjukkan adanya kesamaan fakta bahwa atara SHM No. 12 dan SHM No. 285 pada pokonya telah diterbitkan diatas lokasi tanah yang sama sehingga Majelis hakim dapat meyakini kebenaran tetang adanya tumpang tindih hak tanah tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping pertimbangan diatas terkait dengan sertipikat Hak Milik Nomor 285/Kelurahan Gununganyar Tambak (obyek sengketa) bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3 dengan Sertipikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gununganyar Tambak bukti P.1 identik dengan bukti T.4

Majelis

Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam eksepsi mengenai salah letak tersebut diatas, agar supaya tidak terjadi pengulangan maka Majelis Hakim menunjuk pertimbangan selengkapnya dalam eksepsi tersebut, yang pada pokoknya bahwa obyek sengketa Sertipikat hak milik No. 285/ Kelurahan Gunung anyar Tambak (bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3) dengan Sertipikat Hak Milik No12/ Kelurahan Gununganyar tambak bukti P.1 identik dengan bukti T.4 adalah diterbitkan diatas lokasi tanah yang sama dengan demikian sertipikat-sertipikat tersebut keberadaannya dilokasi yang sama atau telah terjadi tumpang tindih hak (*over laping*);-----

Menimbang bahwa obyek sengketa berupa sertipikat Hak Milik Nomor 285/ Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan gununganyar, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997, No. 6558/1997. (bukti P.3=T.3=T.II Int-3) sebelum menjadi atas nama Tergugat II Intervensi pada awal mulanya dapat dilihat dalam halaman pendaftaran Pertama nama Pemegang hak adalah atas nama DJAENAH B.DIMYATI Pembukuan tanggal 14 November 1998, sedangkan tanggal Penerbitan obyek sengketa tersebut tidak dibubuhi tanggal bulan maupun tahunnya;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar (dahulu Kec. Rungkut), Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1985, No. 90., (bukti P.1=T.4) sebelum atas nama Penggugat pada awalmulanya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Pemegang Hak KOTIB, Pengeluaran sertipikat pada tanggal 18 Februari 1985;-----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas ternyata diatas lokasi tanah yang telah diterbitkan sertipikat hak milik kemudian Tergugat menerbitkan kembali dengan hak yang sama yaitu sertipikat hak milik obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi sehingga hal itu telah menimbulkan **ketidakpastian hukum**;-----

Menimbang.....

Menimbang bahwa dari aspek legislasi yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 pasal 3 angka 1, Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 Pasal 20 ayat (1) huruf a dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 4 huruf b asas kepastian hukum menurut penjelasan pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dimasukkan sebagai salah satu asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);-----

Menimbang bahwa yang dimaksud asas kepastian hukum dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;-----

Menimbang bahwa secara doktrin menurut Koentjoro Purbopranoto, asas kepastian hukum adalah asas yang menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan pangreh (Koentjoro Purbopranoto 1978 : 30) sedangkan menurut Prajudi Atmosudirjo asas kepastian hukum berarti sikap atau keputusan Pejabat Administrasi yang manapun tidak boleh menimbulkan kegoncangan hukum atau status hukum (Prajudi Atmosudirjo 1984 : 88);-----

Menimbang bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar (dahulu Kec. Rungkut), Kotamadya Surabaya,

83



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur atas nama Penggugat terbit lebih dahulu yaitu pertama kali Pengeluaran sertipikat tanggal 18 Pebruari 1985, jika dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik No. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, terbit pertamakali pada tanggal atau tanggal pembukuannya 14 November 1998;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas ternyata Tergugat sebelum menerbitkan Surat Keputusan tata usaha negara obyek sengketa tidak bersifat hati-hati dan tidak terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan pihak ketiga sebelum mengambil keputusan karena ternyata sebelum terbitnya obyek sengketa dilokasi tersebut

sudah

sudah terlebih dahulu terbit keputusan atas nama orang lain (Penggugat) yang seharusnya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menghormati keberadaan hak bukan menerbitkan keputusan baru untuk obyek yang sama sehingga telah menimbulkan kegaduhan hukum dengan demikian berdasarkan pertimbangan diatas bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan obyek sengketa (**bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3**) telah bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan dari asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas bahwa SHM No. 12 (bukti P.1 identik dengan bukti T.4) dan SHM No. 285 (bukti P.3, T.3 dan T.II.Int-3) telah terjadi tumpang tindih (*over laping*) sehingga telah bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka Majelis Hakim dengan cara mengadopsi dan melakukan *receptie practice* terhadap ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 terhadap adanya tumpang tindih hak termasuk dalam kualifikasi "cacat hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi” dan harus dinyatakan batal serta diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa (**vide bukti P. 3, T.3 dan T.II. Int.3**) dinyatakan batal dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dan belum dipertimbangkan diatas karena sudah tidak relevan lagi dan tidak ada urgensinya, maka bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi, akan tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang.....

Mengingat, ketentuan pasal – pasal dalam Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 beserta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Tegugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambak, kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur
Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, Gambar Situasi tanggal
3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama pemegang hak pertama
tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang
hak tertanggal 15 juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang hak tertanggal 15 juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sejumlah Rp.471.000, (Empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).-----

Demikian.....

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **RABU**, tanggal **6 Februari 2013** oleh Kami **INDARYADI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis **ESAU NGEFAK, S.H., M.H.** dan **I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **12 Februari 2013** oleh majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **WIWIED KURNIAWAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya serta tidak dihadiri oleh Tergugat II Intervensi atau Kuasanya;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

ESAU NGEFAK, S.H., MH.

INDARYADI, S.H., M.H.



I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H., MH.

PANITERA PENGGANTI,

WIWIED KURNIAWAN, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	Rp.	430.500,-
3. Redaksi	Rp.	5.000,-
4. Materai	Rp.	6.000,-
J u m l a h	Rp.	471.000,-

(Empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CATATAN :

- Putusan ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena sampai dengan salinan ini dikeluarkan, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi belum mengajukan upaya hukum banding dan tenggang waktu 14 hari untuk mengajukan upaya hukum banding yang ditentukan oleh undang-undang masih ada;
- Dicatat disini bahwa pada tanggal **14 Februari 2013** Salinan putusan ini diberikan atas permohonan lisan dari Sdr HADI PRANOTO, S.H.,M.H., sebagai Kuasa Penggugat;
- Dicatat disini bahwa pada tanggal **14 Februari 2013** Salinan putusan ini diberikan atas permohonan lisan dari Sdr ACHEMAT YUNUS, S.H, sebagai Kuasa Tergugat II Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CATATAN :

- Dicatat disini bahwa pada tanggal **18 Februari 2013** Salinan putusan ini diberikan atas permohonan lisan dari Sdr TRI WAHYU HADI MARTONO, SH, sebagai Kuasa Tergugat;

Sidoarjo, Februari 2013

Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.

Biaya salinan Putusan & Penetapan

1. Materai : Rp. 6.000,-
 2. Legalisasi Tanda tangan : Rp. 10.000,-
 3. Leges : Rp. 3.000,-
 4. 73 Lembar x Rp. 300,- : Rp 21.900,-
 5. Lain-lain (fotocopy &map) : Rp. 21.600,-
- Jumlah : Rp 62.500,-
(enam puluh dua ribu lima ratus rupiah)