PUTUSAN

Nomor 651 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **SUNARDI,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal RT.003, RW.001, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
2. **NY. SUKIYAT,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggalPulosari III B/8, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
3. **NY. SULASTIN,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggalPulosari III C/4, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
4. **NY. SULIKAH,** kewarganegaraanIndonesia, tempat tinggal Pulosari III /11, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
5. **NY. TAWAR,** kewarganegaraanIndonesia, tempat tinggal Pulosari III C/7, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
6. **WARIONO,** kewarganegaraanIndonesia, tempat tinggal Pulosari II/ 38, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
7. **IKHSAN,** kewarganegaraanIndonesia, tempat tinggal Pulosari III I/25, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
8. **MULYONO,** kewarganegaraanIndonesia, tempat tinggal Pulosari II/ 34, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. DR. H.EGGI SUDJANA, S.H., M.SI ;
2. Drs. ASNAN ASHARI, S.H., M.H. ;

Kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, pada Kantor Hukum" EGGI SUDJANA & PARTNERS " berkedudukan di Jalan Tanah Abang III Nomor : 19 C – D Jakarta Pusat,

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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/SK-pptg/ES/sby/14 tanggal 23 Januari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

I. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONALPROPINSI JAWA TIMUR,** berkedudukan di Jalan Gayung Kebon sari Nomor : 60 Surabaya, selanjutnya memberikan kuasa kepada ;

1. Nama : ISMAN HADI, S.H., M.SI ;
   N I P : 19600507 198203 1 003 ;
   Pangkat/Gol : Pembina Tk. I (IV/b) ;
   Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
2. Nama : MASYSYARIF SOEDIBJO, S.H.;
   N I P : 19621229 198203 1 001 ;
   Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;
   Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
3. Nama : EKO WIDIYANTO, S.ST ;
   N I P : 19760820 199803 1 003 ;
   Pangkat/Gol : Penata (III/c) ;
   Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
4. Nama : HADI SUPENO, S.H., M.H ;
   N I P : 19630410 198303 1 003 ;
   Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;

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

	Jabatan	:	Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
5.	Nama	:	WUNANIUS R. KOGOYA, S.H. ;
	N I P	:	19690410 199703 1 001 ;
	Pangkat/Gol	:	Penata Tk. I (III/d) ;
	Jabatan	:	Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
6.	Nama	:	LUKI PERMATASARI, SE;
	N I P	:	19860719 20012 2 002 ;
	Pangkat/Gol	:	Penata Muda (III/a) ;
	Jabatan	:	Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
7.	Nama	:	SULISTYO HADI N, S.H.;
	N I P	:	19670522 199003 1 002 ;
	Pangkat/Gol	:	Penata (III/c) ;
	Jabatan	:	Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
8.	Nama	:	SUKO MULYONO, A.Ptnh ;
	N I P	:	19701018 199103 1 003 ;
	Pangkat/Gol	:	Penata Muda Tk. I (III/b) ;
	Jabatan	:	Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;
9.	Nama	:	SUCI RAHAYU, S.H. ;
	N I P	:	19850524 200312 2 002 ;
	Pangkat/Gol	:	Penata Muda (III/a) ;
	Jabatan	:	Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik

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

Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;

10. Nama : DESI IKA NATALIA, S.H.;
N I P : 19851222 200912 2 0036 ;
Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a) ;
Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/Sk-35/IV/2014 tertanggal 30 Mei 2014;

II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN SURABAYA I KOTA SURABAYA,** berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor : 10 Sambikerep Kota Surabaya, Selanjutnya memberikan kuasas kepada :

1. Nama : KUNCOROBHAKTI H, S.H. ;
N I P : 19690316 199703 1 001 ;
Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
2. Nama : BAMBANG UJIYONO, S.H.;
N I P : 19650802 198603 1 004 ;
Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
3. Nama : NANANG HARIYANTO, S.H.;
N I P : 19601113 199303 1 002 ;
Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
4. Nama : NUGROHO IMAM SANTOSO, SH;
N I P : 19630804 198903 1 003 ;

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

Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b) ;
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

5. Nama : MUCH MUDZAKIR, AMD ;
N I P : 19880616 201101 1 007 ;
Pangkat/Gol : Pengatur (II/c) ;
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I:

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor171/SKK/35.78.14/V/2014, Tanggal 08 Mei 2014;

III. **PT. PATRA JASA,** berkedudukan di Patra Office Tower Lt. 3A Jalan Jendral Gatot Subroto Kav. 32 – 34 Jakarta, yang diwakili oleh SUSILO selaku Direktur Utama PT. Patra Jasa, selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. TRIWEKA RINANTI, S.H., M.H.;
2. DEVIYANI, S.H. ;
3. NGURAH ANDITYA ARI F., S.H., M.H.Li.;
4. COK AGUNG CANDRA ADITYA, S.H.;
5. WIKA FEBRIANA PUTRI, S.H., LLM ;
6. NANI TASMANI IZZI, S.H.;
7. YUDHA SATRIA UTAMA,S.H.;

Kesemuanya para Advokat pada Kantor Hukum TRIWEKA RINANTI & PARTNERS, beralamat di Graha Mustika Ratu, Lt. 7, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kav.74-75 Pancoran, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 40/DIRUT-PJ/SK/IX/2015 tertanggal 21 September 2015;

Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat I,II-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugattelah menggugat sekarang Termohon KasasiI, II, III dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat I,II-Tergugat II Intervensidi muka persidangan

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

OBYEK GUGATAN :

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;
4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah para Petani Penggarap tanah bekas peninggalan Belanda yang telah diperoleh dari warisan nenek moyang Para Penggugat secara turun temurun ;
2. Bahwa adapun letak dan batas-batas tanah garapan para penggugat adalah sebagai berikut :
    1. Tanah garapan Sunardi / penggugat I ;
        Sebelah Utara : p. citra Utomo
        Sebelah Selatan : Makam Gunung sari
        Sebelah Barat : NY. Sadem
        Sebelah Timur : Ny. Sukiyati
        Luas tanah garapan : 1.200 M2
    2. Tanah garapan Ny. Sukiyati / penggugat II ;
        Sebelah Utara : Ny. Kasanah
        Sebelah Selatan : Makam Gunung sari

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

Sebelah Barat : PT. PATRA JASA
Sebelah Timur : Sunardi
Luas tanah garapan : 440 M2

3. Tanah garapan Ny. Sulatin / penggugat III
   Sebelah Utara : Ny. Piah
   Sebelah Selatan : PT. PATRA JASA
   Sebelah Barat : YANI GOLF
   Sebelah Timur : Ny. Patimah
   Luas tanah garapan : 3204 M2
4. Tanah garapan Ny. Sulikah / penggugat IV
   Sebelah Utara : Iskan dan Gisam
   Sebelah Selatan : Ponaji dan Matamin
   Sebelah Barat : Paimo
   Sebelah Timur : Watim
   Luas tanah garapan : 2248 M2
5. Tanah garapan Ny. Tawar / penggugat V
   Sebelah Utara : Gisam
   Sebelah Selatan : Watim dan Sulikah
   Sebelah Barat : Gisam
   Sebelah Timur : Tawar
   Luas tanah garapan : 816 M2
6. Tanah garapan Wariono / penggugat VI
   Sebelah Utara : Iksan dan Mulyono
   Sebelah Selatan : Achsan dan Supartam
   Sebelah Barat : Mukimimin dan Misani
   Sebelah Timur : Ny. Soehardi
   Luas tanah garapan : 480 M2
7. Tanah garapan Ikhsan / penggugat VII
   Sebelah Utara : Sutardjo
   Sebelah Selatan : Wariono dan Soehardi
   Sebelah Barat : Mulyono
   Sebelah Timur : Kampung Pulosari
   Luas tanah garapan : 1768 M2
8. Tanah garapan Mulyono / penggugat VIII
   Sebelah Utara : Djaman
   Sebelah Selatan : Misani dan Wariono
   Sebelah Barat : YANI GOLF

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

Sebelah Timur : Ikhsan

Luas tanah garapan : 1846 M2

3. Bahwa para Penggugat tiba tiba dikagetkan oleh adanya gugatan yang mengatasnamakan PT. Patra Jasa yang mengaku sebagai pemegang hak atas tanah yang telah dikuasai dan digarap Para Penggugat secara turun temurun, dengan berawal diterimanya gugatan dari PT. Patra Jasa pada tertanggal 22 Januari 2013 ;
4. Bahwa dalil dan alasan hukum dari PT. Patra Jasa adalah tanah yang dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat adalah termasuk bagian dari asetnya berdasarkan bukti berupa Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari Kecamatan Karangpilang Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986, yang diterbitkan Tergugat II dan kemudian diadakan pemisahan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya dengan gambar situasi 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996 ;
5. Bahwa terakhir diketahui bahwasanya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT PATRA JASA yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996. Ternyata pada tanggal 13 Juni 2013 telah dinyatakan dihapus berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, dan dalam SK tersebut juga diterbitkan hak baru yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 677 / Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya sebagaimana dalam buku tanah B. 677/Kelurahan Gunungsari dengan luas 76.910 M2 ;
6. Bahwa perlu diketahui sebelumnya dalam perkara perdata no 333/Pdt.G/2013/PN.Sby selama dalam proses persidangan atas gugatan pihak PT. Patra Jasa terhadap Para Penggugat, akhirnya majelis hakim memutuskan mengabulkan gugatan PT Patra Jasa dengan amarnya bahwa PT. Patra jasa adalah sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996 hingga masa berlakunya berakhir

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

(SHGB 434/Kelurahan Gunungsari tersebut telah berakhir pada tanggal 11-11-2006) ;

7. Bahwa ternyata setelah diketahui bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996. Diduga terdapat kejanggalan dan dugaan tidak melalui prosedur yang sah alias cacat hukum, hal ini sesuai dengan keterangan dari mantan lurah Gunungsari pada saat itu yang menjabat Drs. H. Abdul Kholil Karena yang bersangkutan beranggapan bahwa sertipikat yang dimaksud tidak pernah tahu dan justru yang diketahuinya pada saat menjabat adalah sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153/Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II ;
8. Bahwa selanjutnya masih menurut keterangan mantan lurah Drs. H. Abdul Kholil kemudian dibuktikan dan diketahui Para Penggugat setelah menerima salinan Putusan perkara gugatan pihak PT. Patra Jasa dalam perkara perdata no. 333/Pdt.G/2013/PN.Sby. Di Pengadilan Negeri Surabaya ternyata diketahui tentang adanya sertipikat hak guna bangunan no 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan Sertipikat HGB No 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II ;
9. Bahwa ternyata faktanya Sertipikat HGB No 153/kelurahan Gunungsari kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut menurut keterangan dari mantan lurah Drs. H. Abdul Kholil terdapat kejanggalan kejanggalan terutama gambar situasi atas peta / denah tanah ternyata tidak wajar karena gambarnya topografi tidak seperti sertipikat pada umumnya, sehingga patut diragukan dan cacat hukum ;
10. Bahwa dengan adanya diterbitkan kedua sertipikat atas tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berakibat para Penggugat dirugikan karena kedua sertipikat yang dimaksud ternyata dibuat pertimbangan oleh majelis hakim pengadilan negeri Surabaya dalam perkara no 333/Pdt.G/2013/Pn.Sby. untuk memenangkan PT. Patra Jasa;

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

11. Bahwa disamping Para Penggugat dirugikan dengan adanya penerbitan kedua sertipikat masing-masing yang pertama berupa Sertipikat HGB No 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II (kemudian menjadi obyek sengketa ke 1), dan yang kedua sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996, (kemudian menjadi obyek sengketa ke 2), Para Penggugat akhir akhir ini dikagetkan lagi dengan adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA yang diterbitkan oleh Tergugat II ; (kemudian menjadi obyek sengketa ke 3);
12. Bahwa ternyata terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA yang diterbitkan oleh Tergugat II, berdasarkan atas Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi jawa timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur. (kemudian menjadi obyek sengketa ke 4) ;
13. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan tata Usaha Negara sebagaimana yang dijadikan sebagai obyek sengketa dimaksud, maka berakibat jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat, Karena Para Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah garapan peninggalan / warisan dari nenek moyang secara turun temurun dan tidak pernah menjual / mengalihkan / membaliknama tanah sengketa kepada siapapun atau pihak manapun ;
14. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang mengeluarkan Surat Keputusan tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa diatas adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas-umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat;

Alasan alasan Gugatan ;

Berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) UUPeratun tahun 2004, maka alasan untuk dapat dijadikannya gugatan ini

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

adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan dalam bentuk Sertipikat aquo diatas telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

I. KTUN Obyek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 ;

- Bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 19789 menyatakan "Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal Konversihak barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika:
  a. Dipenuji persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3 ;
  b. Tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya ;
  c. Tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum ;
  d. Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami dipergunakan sendiri ;
  e. Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak ;

  Bahwa PT Pertamina dan atau PT Patra jasa sampai dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, sebelunya tidak pernah menempati tanah garapan yang telah dikuasai dan digarap oleh para Penggugat secara turun temurun namun tiba tiba tanpa sepengetahuan Para Penggugat PT Pertamina dan PT Patra jasa telah membangun dan kemudian mengklaim dan atau mengaku sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan surat sebagaimana dalam obyek engketa dan para Penggugat selaku petani penggarap tidak pernah diberi ganti rugi atau dibebaskan oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa sehingga tidak pernah melakukan Pelepasan dan Penyerahan hak atas tanah yang dahulu disebut bekas tanah Eigendom verponding;

II. Penerbitan KTUN Obyek Sengketa Bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No 32 Tahun 1979;

- Bahwa Pasal 4 Keputusan Presiden RI No 32 Tahun 1979 menyatakan "Tanah – tanah Hak Guna Usaha asal Konversi hak barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lngkungan hidup lebih tepat diperuntukkan untuk

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

pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak rakyat yang mendudukinya " ;

- Bahwa PT. Pertamina dan PT Patra Jasa sebelumnya tidak pernah menduduki / mendiami tanah tersebut, sedangkan secara fakta para Penggugat adalah petani Penggarap yang diperoleh dari turun temurun yang dahulu disebut bekas tanah Eigendom Verponding no 1305, oleh karenanya para Tergugat yang mengeluarkan Sertipikat hak guna bangunan no 153/kelurahan Gunungsari, kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan Sertipikat HGB No 153/Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
- Bahwa tindakan para Tergugat dalam mengeluarkan Obyek KTUN Sengketa bertentangan dengan Keptusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 yang memperuntukkan tanah konversi hak Barat kepada Para Penggugat yang telah mendiami dan menguasai tanah garapan secara turun temurun;

III. KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

1. **Asas Kecermatan**;

   Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan KTUN Obyek Sengketa, diatasnya masih terdapat masalah hukum yang belum tuntas, yaitu Para Penggugat sebagai petani penggarap sejak adanya klaim dari PT Pertamina dan PT Patra Jasa tidak pernah diberi ganti rugi dan pihak kedua perusahaan tersebut belum pernah melakukan pembebasan tanah yang digarap oleh Para Penggugat;

2. **Asas Kepastian Hukum**;

   Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam hal pendaftaran tanah yang dilakukan oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa yang tanpa diketahui Para Penggugat ternyata mengaku sebagai pemegang hak atas tanah sebagaimana dalam obyek sengketa namun tidak mengindahkan

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

bahwa Para Penggugat adalah para petani Penggarap yang dilindungi Undang-Undang, oleh karena nya seharusnya Para Tergugat tidak menerbitkan kedua sertipikat yang sekarang menjadi obyek sengketa karena belum adanya kepastian hukum ;

Bukti adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur (Tergugat I) adalah dikeluarkannya Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur. Yang pada pokok isinya menyatakan :

- Menghapus Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA ;
- Menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/ Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA ;

Kesalahan / kecerobohan dan kesewenang-wenangan yang terjadi adalah perlu diketahui sebagai berikut :

1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA sudah berakhir pada tanggal 11-11-2006 hal ini berarti sejak berakhirnya hak tersebut maka tanah menjadi tanah negara jadi PT PATRA JASA tidak punya hak lagi atas tanah tersebut, sedangkan dalam surat keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur baru dikeluarkan tanggal 13 Juni 2013 sementara menyatakan menghapus sertipikat yang dimaksud (SHGB 434/Kel Gunungsari) hal ini sangat jelas sekali asas kepastian hukum telah dilanggar oleh Tergugat II ;
2. Bahwa Tergugat I yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa ke 4) yang kemudian terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/ Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA (obyek sengketa ke 3) adalah tidak punya landasan hukum dikarenakan yang menjadi dasar adalah SHGB No. 434/kelurahan Gunungsari yang sudah berakhir sejak tanggal 11-11-2006 oleh karenanya, secara hukum Sertipikat no 677/kelurahan Gunungsari yang merupakan hasil turunan

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

dari Sertipikat 434/kelurahan Gunungsari yang sudah berakhir lama sejak tanggal 11-11-2006 adalah tidak sah karena cacat hukum. oleh karenanya harus dinyatakan batal dan tidak sah dan memerintahkan para Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang dimaksud;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;
4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013;

3. Asas;

Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tidak memperhatikan asas persamaan dimana Para Penggugat yang telah menempati tanah tersebut memiliki hak atas tanah tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat, tetapi menerbitkan KTUN Obyek sengketa untuk PT Pertamina dan PT Patra Jasa;

Bukti bahwa Para Tergugat dengan tanpa memperhatikan tanah yang dimohonkan hak Oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa apakah terdapat hak dan kepentingan para petani penggarap beserta ahli waris yang sudah lama menguasai dan memanfaatkan lahan tanah bekas Eigendom Verponding 1305 tersebut, sehingga tanpa memperhatikan asas persamaan hak dimuka hukum karena jelas dan faktanya tanah yang dimohonkan hak oleh PT Pertamina dan PT Patra Jasa telah digarap dan dikuasai oleh Para Penggugat sedangkan pihak PT Pertamina dan PT Patra Jasa sebagai BUMN milik Negara tidak pernah menggarap tanah tersebut, sehingga tindakan Para Tergugat yang mengeluarkan Surat

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

Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi Obyek Sengketa telah melanggar asas persamaan sebagai penyelenggara Negara yang baik, oleh karenanya sudah sepatutnya Surat Keputusan Tata Usaha yang dikeluarkan oleh Para Tergugat dinyatakan batal dan tidak sah serta memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara (SKTUN) beserta turunannya diantaranya sebagai berikut :

4. **Asas Kejujuran dan Keterbukaan**;

   Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena Para Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya KTUN Obyek sengketa untuk PT Pertamina dan PT Patra Jasa, dimana akhirnya Para Tergugat mengetahui ketika digugat di Pengadilan Negeri Surabaya pada saat pembacaan putusan tanggal 21 Januari 2014;

5. **Asas Kehati-hatian**;

   1. Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Para Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan beberapa prosedur yang harus dipenuhi sebelum menerbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ;
   2. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 10112/1986 tanggal 19-11-1986, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996, telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak sewenang-wenang, TIDAK CERMAT/TIDAK TELITI sehingga bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

      Kesalahan dan tidak memenuhi asas kehati-hatian yang dimaksud adalah terbukti dalam gambar surat ukur yang terdapat dalam Sertipikat HGB No 153/Kelurahan Gunungsari tidak wajar karena bukan selayaknya gambar surat ukur yang sebagaimana dalam sertipikat pada umumnya, akan tetapi bentuknya Topografi, jadi telah terjadi kejanggalan dalam sertipikat tersebut oleh karena itu tidak

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

berlebihan bila para Penggugat mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan batal dan tidak sah sertipikat No 153/Kelurahan Gunungsari beserta turunnya yakni sertipikat no 434/kelurahan Gunungsari termasuk sertipikat No 677/Kelurahan Gunungsari;

15. Bahwa karena tindakan Para Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (SKTUN) antara lain :
    1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;
    2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;
    3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;
    4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013;

    Merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang menjadi obyek sengketa tersebut harus dibatalkan dan tidak atau tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
16. Bahwa oleh karena telah dinyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan tata usaha negara yang dimaksud maka mohon majelis hakim pemeriksa sengketa untuk menghukum dengan mewajibkan Para Tergugat untuk mencabut :
    1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;

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

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;
4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013.

17. Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang karena keputusan obyek sengketa baru diketahui oleh para penggugat pada tanggal 21 Januari 2014 dan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabayaagar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
   1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;
   2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;
   3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;
   4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna

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

Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013;

3. Memerintahkan Para Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
   1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 ;
   2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 ;
   3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari, Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76910 m2 ;
   4. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini ;
2. Bahwa sesuai gugatan Para Penggugat yang menjadi obyek perkara adalah:
   a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Kelurahan Gunungsari (dahulu Kecamatan Karangpilang) atas nama PT. Pertamina, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;

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

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 677/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa, Terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Provinsi Jawa timur ; dan

d. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 13 Juni 2013 Nomor 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama PT. Patra Jasa, terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Provinsi Jawa timur;

3. Bahwa obyek perkara tersebut pada angka 2a dan 2b diatas telah berakhir haknya, dan *sehingga obyek perkara tersebut sudah tidak ada lagi. Oleh karena itu Gugatan Para Penggugat terhadap Sertipikat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*;

4. Bahwa atas tanah obyek perkara sebelum diterbitkan Keputusan tersebut pada angka 2 diatas adalah berstatus Tanah Negara bekas Hak Guna Nomor 434/Kelurahan Gunugsari (sebagian) tercatat atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, yang secara fisik dikuasai oleh Pemohon Hak Guna Bangunan (PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta);

5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan hak atas tanah obyek perkara adalah miliknya berdasarkan warisan nenek moyang secara turun temurun. Bahwa dalil yang demikian merupakan *dalil/gugatan yang tidak berdasar dan tidak jelas atau kabur, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

   Bahwa pada awalnya PT. Pertamina telah membebaskan tanah seluas 144.960 M2 dari penggarapan/penguasaan Tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 1305 (sisa) tertulis atas nama NV. Handel en Bauw Maatschappij Goenoengsari, berkedudukan di Semarang, dengan ganti rugi sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 12 Agustus 1985 yang diketahui oleh Lurah Gunungsari dan Camat Karangpilang tanggal 5 Maret 1986 Nomor 00/251/411.912/1986. Sehingga dengan adanya Surat Pernyataan tersebut secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum mengajukan gugatan ini dan gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak berdasar, yang seharusnya sudah dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam proses dismissal dengan suatu Penetapan Ketua Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor

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

9 tahun 2004. Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (*untuk lebih jelasnya akan Tergugat I jelaskan mengenai riwayat tanah obyek perkara di dalam jawaban Dalam Pokok Perkara*);

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

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

7. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : "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 telah 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";

   Bahwa obyek perkara setidak-tidaknya diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2013, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan Keputusan Tata Usaha

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

Negara obyek sengketa sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, maka gugatan Para Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, dan hanya dimungkinkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi melalui Badan Peradilan Perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata kepada pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikannya, sehingga Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau gugatan Para Penggugat telah daluarsa. Hal ini sejalan dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 33/PDT.G/2002/PN.GS Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 726/PDT/2010?PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2600.K/PDT/2011;

Disamping itu Para Penggugat sudah mengetahui obyek perkara khususnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153 dan 434/Kelurahan Gunungsari sejak tahun 2002 pada saat gugatan di Pengadilan Negeri yang terdaftar dalam register perkara Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby;

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dalam eksepsi dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak berdasar atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa, bersama ini Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ;
2. Bahwa, obyek gugatan terkait dengan Tergugat II dalam perkara ini adalah:
   a) Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 18-12-1986 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 19-11-1986 No. 10.112/1986, luas semula 144.960 M2 (catatan dalam Buku Tanah sisa luas tanah sekarang 2.517 M2 – jalan dan sungai), semula atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta, terbit berdasarkan pendaftaran SK Mendagri Cq. Dirjen Agraria Pelaksana Harian tanggal 09-10-1986 No. SK.577/HGB/DA/1986, penunjuk tanah Negara bekas HGB No. 1 dan 2/Desa Gunungsari dan bekas Eigendom Verp. 1305 sisa. Peta Bp. Surabaya lembar : G-35 Kotak : e/4 ;
      - Berubah menjadi atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta tanggal 19-01-1993 berdasarkan pendaftaran Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas tanggal 18-06-1991 No.

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

60/Kr.pilang/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Memet Sirat Rustandardinata, S.H. PPAT DKI Jakarta dan Ijin Pemindahan Hak menurut PMA No. 14 tahun 1961 tanggal 18-11-1992 No. 295/PPT/PH/KP.01 ;

- Atas Sertipikat ini kemudian dipecah satu bidang menjadi HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari atas nama PT. Patra Jasa ;

b) Sertipikat HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 26-02-1997 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 17-10-1996 No. 14755/1996, seluas 142.443 M2 atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, berdasarkan pemisahan dari HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari ;

c) Sertipikat HGB No. 677/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 30-10-1013 akan berakhir haknya tanggal 26-08-2033, SU tanggal 09-09-2013 No. 44/Gunungsari/2013, seluas 76910 M2 atas nama PT. Patra Jasa berkedudukan di Jakarta, asal pemberian hak, sebagaimana Surat Keputusan Kakanwil tanggal 13 Juni 2013 No. 101/HGB/BPN.35/2013 petunjuk : sebagian tanah Negara bekas HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari ;

3. Bahwa, berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan mencermati posita gugatan Para Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 3 sampai dengan 16 secara yuridis esensi pokok permasalahan gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun dalam petitum surat gugatan Para Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang akan berakhir haknya tanggal 26-08-2033 ;

4. Bahwa, sebenarnya yang menjadi pokok perkara dari permasalahan ini secara yuridis tergolong sengketa hak, dalam hal ini antara Para Penggugat selaku ahli waris dengan pihak PT. Patra Jasa selaku pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153.434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, namun seolah-olah Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang saat ini menjadi obyek perkara in casu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah

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

berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033 telah terjadi Mal administrasi dan tidak melaksanakan Peraturan Perundangan yang mengatur Tata Cara proses dan Penerbitan Hak Atas Tanah sampai terbitnya : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153. 434/ Kelurahan Gunungsari yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, sehingga tidak tepat apabila Para Penggugat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara sementara pokok perkara sebenarnya sengketa hak untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan dan petitum Para Penggugat dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan serta patut untuk diputus dengan amar antara lain : pokok perkara ini adalah sengketa hak dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ;

5. Bahwa, terkait uraian No. 3 dan 4 diatas maka secara yuridis Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat pokok perkara dari sengketa ini adalah sengketa hak dan hal ini merupakan kewenangan absolute Pengadilan umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;
6. Bahwa, gugatan Para Penggugat secara yuridis kabur dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain :
   - Sertipikat HGB No. 153/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 18-12-1986 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006, GS tanggal 19-11-1986 No. 10.112/1986, luas semula 144.960 M2 dan Sertipikat HGB No. 434/Kelurahan Gunungsari, terbit tanggal 26-02-1997 dan telah berakhir haknya tanggal 11-11-2006 ;
   - Bahwa dalam SK Mendagri Cq. Dirjen Agraria pelaksana harian tanggal 09-10-1986 No. SK.577/HGB/DA/1986 diketahui, yakni Eigendom Verp. No. 1305 sisa, tertulis atas nama N.V.Handel en Bouw Maatschappij Goenoengsari, berkedudukan di Semarang, seluas 90.000 M2, SU tanggal 30-08-1919 No. 540 Seb, yang terkena UU No. 1 Tahun 1958 berdasarkan SK Menteri Agraria tanggal 21-06-1958 No. Sk.181/Ka, tanahnya telah ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Dan telah dibebaskan oleh pemohon/ Pertamina dari Para Penduduk penghuni yang menempati dengan

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

ganti rugi bangunan dan tanaman tahun 1970 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 12-08-1985 yang diketahui oleh Lurah Gunungsari dan Camat Karangpilang tanggal 05-03-1986 No. 00/251/411.912/1986 ;

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang seolah-olah memiliki kepentingan atas tanah A Quo namun secara fisik Para Penggugat tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan maka apabila Para Penggugat mendalilkan petitum gugatan yang mohon batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna bangunan No. 677/ Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033, terdapat kekaburan norma gugatan karena antara kepentingan dengan yang tuntut telah melebihi dan tidak didukung atas dokumen yuridis ;
- Untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan dan petitum Para Penggugat dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan serta patut untuk diputus dengan amar antara lain : menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ;

7. Bahwa, norma dari gugatan Para Penggugat yang kabur tersebut secara yuridis membuktikan hal ini telah terjadi kesalahan konsep penerapan aturan dari premis minor dan mayor dari surat gugatan , apabila diteruskan dan sampai dengan gugatan dimaksud dikabulkan maka amar putusan dimaksud mengandung Fallacy yang selanjutnya tidak layak untuk dilaksanakan/ non eksekutibel ;
8. Bahwa, gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa hal ini terkait dengan obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Guna bangunan No. 153,434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033 sementara dilain sisi pengajuan gugatan oleh Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 15 April 2014 maka gugatan Para Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepatutnya dinyatakan kadaluwarsa/ lewat waktu mengingat sesuai ketentuan diatas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat

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

hanya memiliki waktu5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sudah melebihi/ daluwarsa. Para Penggugat sudah mengetahui obyek perkara in casu : Sertipikat Hak guna Bangunan No. 153, 434 sejak tahun 2002 yaitu pada saat obyek perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 429/Pdt.G/2002/PN.Sby. Jo. 195/Pdt/2005/PT.Sby. menyangkut Para Penggugat atas tanah A quo ;

9. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak mendasarkan pada alasan-alasan yang layak sebagaimana ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dikaitkan dengan pertimbangan dan alasan yuridis yang dikemukakan Tergugat II sebagaimana dalil uraian diatas, oleh karenanya seluruh dalil gugatan patut dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;
10. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :
    - Bahwa perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/ tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari ;
    - Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah Aquo tidak jelas dan tidak berlandaskan bukti yuridis yang kuat ;
    - Bahwa gugatan Para Penggugat kabur ;

      Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kadaluwarsa/ lewat waktu karena Penggugat telah mengetahui obyek sengketa in casu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 153, 434 yang sekarang sudah berakhir haknya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Kelurahan Gunungsari yang berakhir haknya tanggal 26-08-2033 pada saat obyek perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 429/Pdt.G/2002/PN.Sby. Jo. 195/Pdt/2005/PT.Sby. ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

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

1. **Eksepsi Kewenangan Mengadili Abdolut (*exception declinatoir / absolute incompetentie*)**;

   Secara tegas **Tergugat II Intervensi** memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kompetensi secara absolute untuk mengadili perkara *aquo*, karena sengketa kepemilikan hak atas tanah, merupakan sengketa keperdataan, yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

   a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan seluas ± 12.2002 M2 (dua belas ribu dua ratus meter persegi) yang disebutkan dalam objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan nenek moyang mereka ;

   b. Bahwa sesungguhnya tanah tersebut adalah bagian dari tanah seluas 142.433 M2 (seratus empat puluh dua ribu empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 434/Kelurahan Gunungsari, yang terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, dengan Gambar Situasi Nomor 14755/1996, tertanggal 17 Oktober 1997, yang berasal dari pemecahan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B.153/K. Gunungsari, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, seluas 144.960 M2 (seratus empat puluh empat ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) yang terbit tanggal 18 Desember 1986, sertipikat mana sudah berakhir ;

   c. Bahwa kemudian atas permohonan Tergugat II Intervensi Sertipikat Hak tersebut telah diperpanjang oleh Tergugat II dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 677/Kel. Gunungsari, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT. Patra Jasa, terbit tanggal 30 September 2013, dengan surat ukur No. 44/gunungsari/2013 tanggal 09 September 2013, seluas 76.910 M2 (tujuh puluh enam ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi) ;

   d. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan sebagai tanah miliknya yang merupakan warisan dari nenek moyang Para Penggugat, maka secara hukum harus dibuktikan terlebih dahulu hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah yang disebutkan dalam obyek sengketa melalui badan peradilan yang berwenang, yaitu Peradilan Umum ;

   e. Bahwa benar, karena masalah keperdataan pada tahun 2002, Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan Register Perkara No. 429/Pdt.G/2002/PN.Sby,

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

dimana Para Penggugat mengaku sebagai penghuni sekaligus penggarap atas tanah obyek sengketa dan menggugat agar diputus sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa oleh Pengadilan, akan tetapi putusan tertanggal 10 Juni 2003 Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan Gugatan ke-38 (tiga puluh delapan) kepala keluarga tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

f. Bahwa terhadap putusan tersebut Para Penggugat mengajukan Banding dan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya telah memutus dengan Putusan Nomor 195/Pdt/2005/PT.Sby, tertanggal 24 Agustus 2004 yang menyatakan bahwa 38 (tiga puluh delapan) kepala keluarga tersebut tidak berkwalitas sebagai pihak yang mengajukan Gugatan. Para Penggugat tidak mengajukan Upaya Kasasi, maka putusan dalam perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

g. Bahwa Benar karena masalah kepemilikan, maka atas perbuatan melawan hukum, yaitu penyerobotan, menguasai fisik dan menempati tanah Tergugat II Intervensi secara melawan hak, maka Tergugat II Intervensi dibawah register No : 333/Pdt.G/2013/PN.Sby telah menggugat Para Penggugat bersama 32 (tiga puluh dua) orang lainnya di Pengadilan Negeri Surabaya dan diputus tanggal 21 Januari 2014, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah seluas 142.443 M2 sesuai dengan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 434 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dengan gambar situasi Nomor 14755/1996, tanggal 17 Oktober 1996 hingga masa berlakunya berakhir ;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat 41 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat 2 sampai dengan 41 dan seluruh ahli warisnya untuk mengosongkan tanah objek sengketa seluas kurang lebih 65.553 M2 yang merupakan bagian tanah yang tercatat dalam HGB

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

Nomor 434, Kelurahan Gunungsari seluas 142.443 M2. Gambar situasi nomor 14755/1996 tanggal 17 Oktober 1996 dan menyerahkan kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini dibacakan;

5. Menghukum Tergugat 2 sampai dengan 41 secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan obyek sengketa terhitung sejak hari ke-8 setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI ;

- Menolak Gugatan Penggugat dalam rekonpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 41 dalam konpensi/ Para Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 8.661.000,- (delapan juta enam ratuh enam puluh satu ribu rupiah);

h. Bahwa oleh karena kalah di Pengadilan Tingkat Pertama, maka Para Penggugat (incasu sebagai Para Tergugat) mengajukan banding, yang perkaranya masih dalam pemeriksaan Pengadilan Tinggi Surabaya ;

i. Bahwa benar berdasarkan Yurisprudensi No. 88.K/TUN/1993 tertanggal 09 September 1994 menyebutkan berikut :

“meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum ”;

Maka berdasarkan alasan dan argumentasi serta didasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU PERATUN, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya secara hukum harus menyatakan, tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, baik ada atau tidak ada eksepsi dari Tergugat II Intervensi dan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. <u>Eksepsi Lewat Waktu / Kadaluarsa (*exception temporis)*</u>

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

a. Bahwa pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tertanggal 15 April 2013 harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, karena kadaluarsa ;

b. Bahwa benar Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Kel. Gunungsari Kec. Karangpilang Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PERTAMINA, terbit tanggal 18-12-1986 gambar situasi no. 10112/1986 tanggal 19-11-1986 luas 144.960 M2 (seratus empat puluh empat Sembilan ratus enam puluh meter persegi) ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari, Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 26-2-1997 Surat Ukur no. 14755/1996 tanggal 17-10-1996 luas 142.443 M2 (seratus empat puluh dua ribu empat ratus empat puluh tiga meter persegi) ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari Kec. Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. PATRA JASA terbit tanggal 30 September 2013, surat ukur no. 44/gunungsari/2013 tanggal 09-09-2013 luas 76.910 M2 (tujuh puluh enam ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) ;
4. Surat Keputusan kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama PT. PATRA JASA terletak di Kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur. Tanggal 13 Juni 2013;

c. Bahwa benar Para Penggugat bukan sebagai pihak yang dituju oleh keputusan obyek sengketa, sehingga untuk menghitung daluarsa tidaknya pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis, yaitu sejak mengetahui keberadaan keputusan objek sengketa dan merasakan kepentingannya dirugikan ;

d. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan perdata dengan register perkara Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby, dimana keputusan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 153/Kel. Gunungsari, terbit tanggal 18 Desember 1986, yang berakhir tanggal 11 November 2006 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 434/Kel. Gunungsari Kec.

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

Dukuh Pakis Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, terbit tanggal 26-21997, pecahan dari HGB No. 153/Kel. Gunungsari menjadi bukti dalam perkara *aquo ;*

e. Bahwa benar berdasarkan fakta hukum, bauk objek sengketa berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 677/Kel. Gunungsari tercatat atas nama Tergugat II Intevensi, terbit tanggal 30 September 2013 maupun Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 101/HGB/BPN.35/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama Tergugat II Intervensi terletak di Kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur. Tanggal 13 Juni 2013 sudah menjadi bukti dalam perkara Nomor 333/Pdt.g/2013/PN.Sby, pada Acara Pebuktian tanggal 2 Oktober 2013;

f. Bahwa benar kendati masalah perdata, akan tetapi keempat keputusan objek sengketa tersebut, telah menjadi bukti dalam perkara Nomor 429/Pdt.G/2002/PN.Sby dan dalam perkara Nomor 333/Pdt.G/2013/PN.Sby, maka Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui keberadaan keempat keputusan objek sengketa dan merasakan kepentingan dirugikan ;

g. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 tahun 1991 angka V ke-3, menyebutkan sebagai berikut :

“ *bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis. Undang-Undang No. 9 tahun 2004, dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Putusan tersebut“;*

Maka berdasarkan alasan dan fakta-fakata hukum terurai diatas Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat yang didaftarkan oleh kuasa hukumnya pada tanggal 15 April 2014 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara No. 74/G/2014/PTUN.Sby adalah sudah sangat kadaluarsa, sehingga secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, harus menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

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

3. **Eksepsi Para Penggugat Tidak mempunyai hak menggugat**

Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena sesungguhnya Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan aquo, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa asas pokok dalam beracara di Peradilan Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata yang dapat mengajukan gugatan adalah orang yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya keputusan objek sengketa, yang dalam bahasa Prancis dikatakan *point d'interest, point d'action* ;

b. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah seluas 12.002 M2 (dua belas ribu dua meter persegi), warisan dari nenek moyang Para Penggugat, akan tetapi Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang disebutkan dalam objek sengketa, apalagi dapat menunjukkan alas hak Para Penggugat atas tanah tersebut ;

c. Bahwa kalau benar sebagai kewarisan Para Penggugat, maka seharusnya dapat dijelaskan mewariskan dari siapa, bagaimana riwayat tanahnya, warisan dari orang tuanya Para Penggugat yang mana dan bukan sekedar mendalilkan warisan dari nenek moyang yang tidak jelas;

Berdasarkan segala hal diatas, maka Kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar putusan yang menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 74/G/2014/PTUN.SBY, Tanggal 20 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat daluarsa ;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 442.000,- (empat ratus empat puluh dua ribu) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkanoleh

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

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 92/B/2015/PT.TUN.SBY, Tanggal 1 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal11Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugatdiajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 25 Agustus 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 74/G/2014/PTUN.SBY. Jo. No. 92/B/2015/PT.TUN.SBY yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebutdiikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 04 September 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada Tanggal 11 September 2015telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabayamasing-masing pada Tanggal 30 September 2015 dan Tanggal 23 September 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan diajukannya Memori Kasasi ini didasarkan atas keberatan-keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa, *JudexFacti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya Nomor : 74 / G / 2014 / PTUN.SBY tanggal 20 November 2014, *JudexFacti* dalam putusannyatelah salah dalam menerapkan hukum pada bagian eksepsi Para Tergugat, ternyata hanya mengacu pada sejak gugatan di pengadilan negeri Surabaya yang diajukan oleh Tergugat II Intervensitanpa memperhatikan adanya putusan pengadilan negeri Surabaya dalam perkara no 333/Pdt.G/2013/Pn Sby yang dengan tegas dan jelas bahwa adanya sertpikat no 434 dan Sertpikat HGB No 153 yang di miliki oleh Tergugat II Intervensi ternyata baru dikatahui oleh para pemohon kasasi saat dicantumkan dalam putusan no

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

.333/Pdt.G/2013/PNSby pada saat dibacakan kemudian di berikan sebagai salinan kepada Para Pemohon kasasi, seharusnya Majelis hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak serta merta menganggap dan berpendapat bahwa gugatan para pemohon kasasi adalah kadaluwarsa sehingga secara gegabah mempertimbangkan eksepsi dari para Tergugat, karenanya *JudexFacti* telah nyata-nyata kurang *I* tidak cukup memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiverd*), karenanya Pemohon Kasasi telah menganggap *JudexFacti* telah melakukan pelanggaran terhadap ketertiban beracara;

2. Bahwa, Pada saat persidangan tingkat pertama khususnya pada tahapan pemeriksaan persiapan terdapat fakta dan bukti baru yang ditemukan hakim pemeriksa ditingkat persiapan yakni ternyata terdapat obyek sengketa baru dengan terungkapnya adanya sertipikat hak guna bangunan HGB no 677 milik PT Patra jasa/ Tergugat II Intervensi yang secara nyata baru diketahui pada saat pemeriksaan persiapan, olek karenanya seharusnya majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan tentang adanya obyek sengketa baru sehingga daluwarsa atas gugatan Para Pemohon kasasi masih di dalam masa diperbolehkan mengajukan gugatan dikarenakan dalam gugatan yang telah dinyatakan bersih dan diperbaiki terdapat dan termasuk adanya penambahan obyek sengketa baru yaitu SertipikatHak Guna Bangunan No 677 atas nama PT Patra Jasa *I* Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa di karenakan terdapat fakta hukum adanya bukti obyek sengketa baru sebagaimana tersebut diatas maka pada tingkat persiapan terjadi juga perubahan dan perbaikan termasuk para pihak yang menjadi Tergugat yakni Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dikarenakan telah menerbitkan Surat Keputusan sebagai dasar dan landasan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan HGB No 677 Milik PT Patra Jasa/Tergugat II Intervensi, oleh karenanya majelis hakim tingkat pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sehingga pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah sudah daluwarsa adalah salah dan tidak benar karena dengan adanya dan diketahui terdapat obyek sengketa baru sehingga di tetapkan dalam perbaikan gugatan maka terbukti ada kekhilafan hakim dalam perkara *aquo*;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *JudexFacti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukumdengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pengajuan gugatan telah kadaluwarsa, Objek Sengketa sudah diketahui oleh Penggugat pada saat acara pembuktian dalam perkara Nomor 333/Pdt.G/2013/PN.Sby,sehingga telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan*Judex Facti*dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: SUNARDI, dan kawan-kawantersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari ParaPemohon Kasasi: **1. SUNARDI, 2. NY. SUKIYAT, 3. NY. SULASTIN, 4. NY. SULIKAH, 5. NY. TAWAR, 6.WARIONO, 7. IKHSAN, 8. MULYONO**tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00(lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu,tanggal 24 Februari 2016, oleh H.Yulius,S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H.,M.H.,dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N., Hakim-

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

Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu jugaoleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebutdan dibantu oleh Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,	Ketua Majelis,
ttd/ Is Sudaryono, S.H.,M.H	ttd/ H.Yulius,S.H.,M.H
ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N	
	Panitera Pengganti,
Biaya-biaya:	ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum

1.	Meterai	Rp 6.000,00
2.	Redaksi	Rp 5.000,00
3.	Administrasi	Rp 489.000.00
	Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH
NIP : 220 000 754

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