



**PUTUSAN**

**Nomor : 126 /G/2017/PTUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**ZAMRONI ROSIHAN**, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Klampis Semolo Barat K-50 RT.003, RW.010, Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Pekerjaan Swasta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **YUSKARWALU, SH.; YAHYA WIJAYA, SH, M.Kn. dan STANIS TELE, SH.MH.** kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat Kantor di Jl, Dukuh Pakis IV.A/5, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 06 Oktober 2017 ;-

Selanjutnya disebut .....**PENGUGAT** ;

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, Berkedudukan Jalan Taman Puspa Raya Blok D No.10 Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya ;---

Berdasarkan Surat Khusus Nomor : 944/SKK/35.78/IX/2017 tanggal 01 Nopember 2017 memberikan Kuasa kepada : -----

1. Nama : KUNCOROBHAKTI HANUNG P, SH., ;-----  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;-----
2. Nama : SARUL ISWANDI, S.H. ;-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;-----
3. Nama : ARIS SUBAGYO, SH. ;-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I; -----

Hal. 1 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : ARIF BUDI SETIAWAN,ST ;-----  
Jabatan : Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS pada Jalan Taman Puspa Raya  
Blok D No.10 Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya;-----  
Selanjutnya disebut .....TERGUGAT ;

**II. FELINCE ELISABETH OEMATAN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat Tnggal Jl. Tim-Tim RT.031, RW.009, Kelurahan Oesapa,  
Kecamatan Kelapa, Kota Kupang, ;-----  
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Kuasa kepada : **Drs. BEN D.  
HADJON, SH. dan NANIK NURHAYATI, SH..** Keduanya Warga  
Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat yang berkantor di Lantai II PT.  
Industri Liftindo Nusantara (ILIN), Jl. Raya Manukan Kulon No. 60 Blok  
B-3 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Nopember  
2017 ;-----

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :  
126.K/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 20 Oktober 2017 tentang Penunjukkan  
Majelis Hakim; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Surabaya Nomor : 126.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 24 Oktober 2017  
tentang penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Surabaya Nomor : 126.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 22 Nopember 2017  
tentang penetapan hari dan tanggal persidangan; -----

Hal. 2 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 126/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 12 Desember 2017, tentang masuknya FELINCE ELISABETH OEMATAN sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ; -----
- Telah membaca Seluruh berkas perkara Nomor : 126/G/2017/PTUN.SBY beserta lampiran yang terdapat di dalamnya ;-----
- Telah mendengarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat dan pihak tergugat II Intervensi dalam persidangan ; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 19 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Oktober 2017, register perkara Nomor : 126/G/2017/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 22 Nopember 2016 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

### **A. Tentang Objek Gugatan :** -----

1. Bahwa, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama :  
1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama :  
FELINCE ELISABETH OEMATAN ; -----
2. Bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomer : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomer : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ; -----  
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit,

Hal. 3 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ; -----

- Konkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak akan tetap berwujud. Dalam hal ini berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa ; Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN ; -----

- Individual arti keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang ditujukan yaitu kepada : : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN ; -----

- Final artinya sudah difinitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, yang mana Surat Keputusan tersebut sudah mengikat terhadap pemegangnya dan diakui oleh Pihak lain apa yang tercantum dalam keputusan tersebut ; -----

## **B. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan : -----**

1. Bahwa, menurut ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomer : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa, berkaitan dengan jangka waktu mengajukan gugatan yang mana Penggugat adalah orang yang tidak ditujukan langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maksimal tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara ” . -----

Hal. 4 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Penggugat baru mengetahui secara nyata tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN, setelah Penggugat mendapatkan SURAT No.B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : -, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari RESKRIMUM POLDA JATIM tersebut "pada tanggal 13 September 2017" pada pokoknya dalam surat tersebut menyebutkan "Penyidik telah menemukan fakta bahwa terhadap objek tanah dan bangunan Jalan Setail No. 52 Surabaya telah terbit SHM No.1079 atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN", maka gugatan Penggugat *aquo* masih dalam tenggang waktu 90 hari, sebagaimana yang telah ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomer 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomer : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomer : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomer : 02 tahun 1991 Bab V angka 3. -----

C. Tentang Dasar Kepentingan Penggugat : -----

Bahwa, Penggugat sangat dirugikan dengan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, karena Penggugat selaku pemilik tanah seluas 310 m2 (tiga ratus sepuluh meter persegi) setempat dikenal di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, kota Surabaya, berdasarkan AKTA PELEPASAN HAK No. 02, tanggal 05 September 2012 dari : NYONYA LIDYA DEWI TJOKRO dan AKTA PELEPASAN HAK No. 29, tanggal 30 Juni 2010 dari ahliwaris alm. MAYOR LAUT KARNO yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris JUSTIANA, S.H, berkedudukan di Kota Surabaya, dan SURAT KOMANDO DAERAH MARITIEM

Hal. 5 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURABAJA BAGIAN PERUMAHAN No. 0179/P.A/50, tanggal 16 Mei 1950, SURAT IZIN PEMBELIAN NOMOR DAERAL-4.11100.111.1971 yang dikeluarkan di STAF. DAERAL-4 oleh PANGLIMA DAERAH ANGKATAN LAUT-4 pada tanggal 14 Juni 1971, SURAT KETERANGAN TENTANG PELEPASAN No. K11000 397/72 dari ANGKATAN LAUT DINAS PEKERJAAN UMUM & TENAGA N.K tanggal 18 Desember 1972, dan SURAT PELEPASAN ACOMODASI No. 11101 291/II/1973 dari DEPARTEMEN PERTAHANAN KEAMANAN MARKAS BESAR TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN LAUT REPUBLIK INDONESIA tanggal 18 Pebruari 1973 ; -----

**D. Tentang Alasan Gugatan Penggugat : -----**

1. Bahwa, sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Disebutkan bahwa " Orang atau badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti-rugi dan atau direhabilitasi ;
2. Bahwa, sesuai dengan SURAT KOMANDO DAERAH MARITIEM SURABAJA BAGIAN PERUMAHAN No. 0179/P.A/50, tanggal 16 Mei 1950, SURAT IZIN PEMBELIAN NOMOR DAERAL-4.11100.111.1971 yang dikeluarkan di STAF. DAERAL-4 oleh PANGLIMA DAERAH ANGKATAN LAUT-4 pada tanggal 14 Juni 1971, SURAT KETERANGAN TENTANG PELEPASAN No. K11000 397/72 dari ANGKATAN LAUT DINAS PEKERJAAN UMUM & TENAGA N.K tanggal 18 Desember 1972, dan SURAT PELEPASAN ACOMODASI No. 11101 291/II/1973 dari DEPARTEMEN PERTAHANAN KEAMANAN MARKAS BESAR TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN LAUT REPUBLIK INDONESIA tanggal 18 Pebruari 1973 bahwa asal-usul tanah seluas 310 m2 (tiga

Hal. 6 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sepuluh meter persegi) setempat dikenal di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, kota Surabaya, adalah tanah milik ANGKATAN LAUT REPUBLIK INDONESIA, beserta di atasnya berdiri bangunan rumah yang telah dialihkan, dikuasai dan ditempati oleh Alm. MAYOR LAUT KARNO dan para ahliwarisnya ; -----

3. Bahwa, untuk selanjutnya sesuai dengan AKTA PELEPASAN HAK No. 02, tanggal 05 September 2012 dari : NYONYA LIDYA DEWI TJOKRO dan AKTA PELEPASAN HAK No. 29, tanggal 30 Juni 2010 dari ahliwaris alm. MAYOR LAUT KARNO yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris JUSTIANA, S.H, berkedudukan di Kota Surabaya, terhadap tanah seluas 310 m2 (tiga ratus sepuluh meter persegi) setempat dikenal di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, kota Surabaya, beserta di atasnya berdiri bangunan rumah tersebut kembali telah dibeli/dialihkan, dikuasai dan ditempati dan menjadi milik Penggugat ; -----
4. Bahwa, pada tanggal 09 Juli 2015 Penggugat sangat terkejut dengan kedatangan orang-orang yang tidak dikenal mengaku-ngaku orang suruhan pemilik tanah bernama : : FELINCE ELISABETH OEMATAN”, menguasai dengan cara merusak gembok pagar, menghancurkan bangunan rumah dan mengambil secara paksa atas tanah milik Penggugat setempat dikenal di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, kota Surabaya, yang selama ini telah dikuasai oleh Penggugat secara berlanjut dari kepemilikan sebelumnya selama 65 (enam puluh lima) tahun ; -----
5. Bahwa, untuk menelusuri keberadaan ” FELINCE ELISABETH OEMATAN”, yaitu orang yang menyuruh mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut yang menguasai dan merebut tanah milik Penggugat secara melanggar hukum, maka Penggugat telah melakukan Laporan Polisi di POLDA JATIM, sebagaimana LAPORAN POLISI NOMOR : LPB/390/IV/2016/UM/ JATIM, tanggal 05 April

Hal. 7 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 atas nama : Pelapor-ZAMRONI ROSIHAN,S.H.,M.H dan untuk selanjutnya terhadap Laporan Polisi telah dikeluarkan SURAT No. B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : -, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari DITRESKRIMUM POLDA JATIM tersebut pada tanggal 13 September 2017 pada pokoknya dalam surat tersebut menyebutkan ” Penyidik telah menemukan fakta bahwa terhadap objek tanah dan bangunan Jalan Setail No. 52, Kota Surabaya telah terbit SHM No. 1079 atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN” ;-----

6. Bahwa, setelah Penggugat melihat dan mencermati atas objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, senyatanya proses pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat dilakukan secara tidak transparan/ akal-akalan dan tidak pernah melibatkan Penggugat, karena terhadap objek tanah yang akan diterbitkan objek sengketa, baik objek tanah maupun bangunan rumahnya tidak pernah dikuasai/ ditempati oleh LENA PURNAMA, NJOO WIE MING dan atau FELINCE ELISABETH OEMATAN, namun atas objek tanah, dan bangunan rumah tersebut masih dikuasai/ ditempati dan didalam penguasaan Penggugat ; -----
7. Bahwa, sangat jelas bilamana perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat terindikasi adanya suatu **keteledoran dan ketidaktelitian** yang berakibat menimbulkan kerugian bagi hak-hak Penggugat, sehingga Penggugat menilai Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menggunakan kekuasaan dan kewenangannya mengeluarkan objek sengketa adalah cacat hukum dan seharusnya untuk dibatalkan ; -----
8. Bahwa, Penggugat menilai objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak dijalankan sesuai dengan prosedur pemberian hak atas tanah Negara yang mana pada waktu pengukuran objek tanah dilakukan dengan secara sembunyi-semunyi dan tanpa sepengetahuan Penggugat, karena terhadap objek tanah yang akan diterbitkan objek sengketa, baik objek tanah maupun bangunan rumahnya tidak pernah dikuasai/

Hal. 8 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempati oleh LENA PURNAMA, NJOO WIE MING dan atau FELINCE ELISABETH OEMATAN, sehingga pelaksanaannya bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ; -----

9. Bahwa, karenanya perbuatan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa telah melanggar pasal 53 ayat 2 (a ) dan (b ) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu ; -----  
Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara, BAB II PEMBERIAN HAK BARU, A. HAK MILIK, yaitu ; -----

- Dalam pasal 4 ayat 2 huruf b.Tanahnya, Nomor 1 yang isinya ” Penguasaannya : sudah atau belum dikuasai Pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya ” -----  
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, pada BAB III PERSYARATAN, yaitu pada pasal 6 ; -----

- Dalam ayat 1 : Persyaratan pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh Pemohon agar permohonannya dapat diproses lebih lanjut ; -----

Hal. 9 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



- Dalam ayat 2 : Persyaratan dimaksud pada ayat (1) adalah berupa dokumen pertanahan dan dokumen yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II peraturan ini ; -----
- Dalam ayat 3 : Apabila persyaratan dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap maka Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menolak berkas permohonan ; -----
- Dalam ayat 4 : Penolakan dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau petugas yang ditunjuk. -----

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu ; ----

- Dalam Pasal 31 ayat 1 yang isinya "Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat 1;
- Dalam Pasal 32 ayat 1 yang isinya " Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ".-----

10. Bahwa, keputusan Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu ; -----

- Dalam Pasal 3 yang isinya " Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan kewenangan dalam menetapkan dan/ atau melakukan keputusan dan/ atau tindakan " ; -----

Bahwa, keputusan TERGUGAT bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 05 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 09 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ; -----

Hal. 10 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



- Azas Kepentingan Umum, yaitu azas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif, disini Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN, jelas tidak selektif diatas kepemilikan tanah Penggugat ; -----
- Azas bertindak cermat, yaitu azas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktifitas penyelenggaraan tugas pemerintah, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, dalam kenyataannya perbuatan Tergugat dalam menerbitkan atas objek sengketa, sangat jelas merugikan Penggugat selaku warga Negara Republik Indonesia ; -----
- Azas kepastian hukum, yang mengutamakan landasan peraturan perundang undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara, dimana tindakan TERGUGAT didalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak milik Penggugat karena bertumpang tindih dengan hak milik orang lain ; -----

11. Bahwa, karena perbuatan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, maka penerbitan objek sengketa cq. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas

Hal. 11 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas  
nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN, adalah cacat hukum, dinyatakan batal  
atau tidak sah ; -----

12. Bahwa, karena penerbitan atas objek sengketa cq. Sertipikat Hak Milik Nomor :  
1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27  
Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam  
meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING adalah  
dinyatakan batal atau tidak sah, maka untuk selanjutnya peralihan hak atas objek  
sengketa cq. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19  
Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor :  
00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas  
nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING menjadi atas nama :  
FELINCE ELISABETH OEMATAN, adalah menjadi cacat hukum dan dinyatakan  
tidak sah menurut hukum ; -----

13. Bahwa, objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah mengakibatkan  
kepentingan Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut sangat dirugikan dengan  
segala akibat hukumnya, dalam hal ini terjadi tumpang tindih kepemilikan atas  
bidang tanah milik Penggugat, dan Penggugat tidak dapat atau terhalang  
memanfaatkan atau menggunakan tanah milik Penggugat seutuhnya ; -----

14. Bahwa, karena penerbitan objek sengketa adalah menjadi cacat hukum, dinyatakan  
batal atau tidak sah menurut hukum, maka mewajibkan kepada Tergugat untuk  
mencabut objek sengketa cq. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan  
Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015  
Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi)  
atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi  
atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN ; -----

Hal. 12 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan diuraikan tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar memanggil para pihak, memeriksa dan memutuskan sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama :  
1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN ; -----
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN ; -----
4. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 28 Nopember 2017 sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, tanpa ada yang dikecualikan ; -----
2. Bahwa, Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa);  
;-----

Hal. 13 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :  
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
- b. Bahwa oleh karena Penggugat bukan sebagai subjek pihak yang dituju dalam penerbitan objek sengketa *in litis*, maka untuk menentukan tenggang waktu mengajukan gugatan disamping berpedoman pada ketentuan Pasal 55, juga harus memperhatikan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, dengan demikian tenggang waktu pengajuan Gugatan a quo oleh Penggugat yang bukan sebagai subjek yang dituju dalam penerbitan objek sengketa, dihitung sejak tanggal Penggugat mengetahui adanya kepentingan yang dirugikan karena diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa a quo ;-----
- c. Bahwa mengenai dalil Penggugat di dalam posita gugatan halaman 3 angka 3 yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa a quo sejak tanggal 13 September 2017, yaitu setelah Penggugat mendapatkan surat dari RESKRIMUM POLDA JATIM No. B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, perihal : pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) adalah merupakan dalil yang tidak benar, karena senyatanya Penggugat telah mengetahui adanya objek gugatan a quo sejak tanggal 23 November 2015, yaitu pada saat mengajukan pemblokiran di Kantor Tergugat dan dicatat di Buku Tanah Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo tanggal 3 Desember 2015 -----

Hal. 14 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 310 m2 di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 02 tanggal 5 September 2012, Akta Pelepasan Hak No. 29 tanggal 30 Juni 2010, dan surat-surat lain sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada halaman 3 huruf c, secara yuridis **pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara**. Karena apa yang menjadi dasar kepemilikan objek tanah sengketa oleh Penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu melalui **uji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum**, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschiking* yang terbit diatas tanah sengketa ;-----

4. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan :  
-----

- Bahwa Gugatan Penggugat Lewat Waktu (*Daluwarsa*);  
-----

- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi kewenangan *Absolut* dari Peradilan Umum ;  
-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Tergugat

Hal. 15 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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

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



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

menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, tanpa ada yang dikecualikan ; -----

2. Bahwa, berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo, dapat diketahui : -----

- Objek gugatan semula bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Kelurahan Darmo, diterbitkan pada tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur tanggal 27 Februari 2015 No. 00157/Darmo/2015, Luas 326 M2, NIB : 12.01.04.06.02459, Letak Tanah Jl. Setail No. 52, Asal Hak : Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 31 Desember 2014 No. 662/HGB/BPN.35.78/2014, Penunjuk : Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 180/Kelurahan Darmo, Tanah ini akan dipergunakan untuk Rumah Tempat Tinggal ; -----

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/2015 tanggal 21 April 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Yatiningsih, SH., MH. selaku PPAT, pemegang hak beralih menjadi atas nama Felince Elisabeth Oematan.

- Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tanggal 2 Juli 1997 Jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 15 Tahun 1997; No. 6 Tahun 1998 Hak Guna Bangunan No. 831/Kelurahan Darmo dihapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo ; -----

- Terdapat adanya catatan pemblokiran dari Zamroni Rosihan, SH., MH. tanggal 23 November 2015 dan dicatat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I pada tanggal 3 Desember 2015 ; -----

3. Bahwa, berkaitan dengan posita gugatan Penggugat halaman 5 angka 6 yang menyatakan *proses pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat dilakukan secara tidak transparan/akal-akalan dan tidak pernah*

Hal. 16 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*melibatkan Penggugat* adalah merupakan dalil yang tidak benar, karena sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo, di atas tanah yang menjadi bagian obyek gugatan a quo telah ada sertipikat sebelumnya, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 180/Kelurahan Darmo yang telah berakhir haknya sejak tanggal 11 Desember 2005 ;

4. Bahwa, mengenai posita Gugatan Penggugat halaman 5 angka 7 yang menyatakan *‘bilamana perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan obyek sengketa di atas tanah milik Penggugat terindikasi adanya suatu keteledoran dan ketidaktelitian..’* adalah dalil yang tidak benar, karena penerbitan obyek gugatan a quo telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan riwayat penerbitannya sudah Tergugat jelaskan sebagaimana jawaban angka 2 di atas ;

5. Bahwa, terkait posita Gugatan Penggugat halaman 6 angka 8 yang menyatakan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan prosedur pemberian hak atas tanah Negara adalah dalil yang tidak benar, karena sesuai Diktum Mengingat Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 31 Desember 2014 No. 662/HGB/BPN.35.78/2014 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Lena Purnama untuk  $\frac{3}{4}$  Bagian dan Njoo Wie Mieng Untuk  $\frac{1}{4}$  Bagian Atas Tanah Terletak Di Jalan Setail Nomor 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, obyek sengketa a quo diterbitkan berdasarkan :

- Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ;

Hal. 17 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah ; -----
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional ; -----
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----
- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan Jo. No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan ; -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara ; -----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan ; -----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ; -----

Hal. 18 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;-
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah ; -----

Sehingga dengan demikian penerbitan obyek gugatan yang dilakukan oleh

Tergugat tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang

berlaku sebagaimana didalilkan oleh Penggugat di dalam posita gugatan

halaman 6 angka 9, dan halaman 7 angka 10 [;-----

6. Bahwa, menanggapi posita gugatan Penggugat halaman 8 angka 11 sampai dengan 14, justru menjadikan gugatan Penggugat menjadi *Kabur*, karena yang digugat tidak jelas apakah proses penerbitan sertipikat melalui pemberian hak, peralihan haknya atautkah perubahan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik ; -----

7. Bahwa, menanggapi dalil Penggugat yang menilai Tergugat dalam pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo tidak melaksanakan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kepentingan umum, kecermatan, dan kepastian hukum, Tergugat **MENOLAK** dengan tegas. Karena penerbitan obyek gugatan a quo telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

8. Bahwa, terhadap dalil-dalil dalam gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya ;

9. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pemeriksa perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan : -----

Hal. 19 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 19 Desember 2017 sebagai berikut:---

**I. DALAM EKSEPSI :** -----

**A. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA :** -----

Bahwa, ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;* -----

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, angka romawi V, butir 3 menyatakan :

*“bagi mereka yang tidak ditujuh oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;* -----

Hal. 20 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, di dalam gugatannya tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan (hal. 3) :

“Bahwa, Penggugat baru mengetahui secara nyata tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079/Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama FELINCE ELISABETH OEMATAN, setelah Penggugat mendapatkan SURAT No.B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : -,Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari RESKRIMUM POLDA JATIM tersebut “pada tanggal 13 September 2017” .....dstnya” ;

Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas tidak berdasarkan fakta sehingga sudah sepatutnya ditolak seluruhnya ; -----

Bahwa, Tergugat II Intervensi adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setail No. 52 Surabaya, sebagaimana tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa). Dasar perolehan hak Tergugat II Intervensi adalah jual beli dengan pemilik sebelumnya yakni Lena Purnama dan Njoo Wie Ming. Jual beli tersebut dilakukan di hadapan Yatiningsih, S.H., M.H., PPAT di Surabaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/2015, Tanggal 21 April 2015. Di dalam Akta Jual Beli tersebut, Tergugat II Intervensi disamping bertindak untuk diirinya sendiri selaku pembeli juga bertindak mewakili Lena Purnama dan Njoo Wie Ming selaku penjual berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bangunan Dan Pelepasan Tanahnya No. 125, Tanggal 28 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Maria Baroroh, S.H., Notaris di Surabaya ; -----

Hal. 21 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, pada saat jual beli dilakukan, status kepemilikan penjual berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yakni Hak Guna Bangunan (HGB) No. 831/Kelurahan Darmo (Eks HGB No. 180/K/Kelurahan Darmo). Setelah jual beli dilakukan dan Tergugat II Intervensi menerima penyerahan obyek jual beli, selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan peningkatan status atas tanah tersebut menjadi Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya. Pada tanggal 25 Juni 2015 Hak Guna Bangunan Nomor : 831/Kelurahan Darmo dihapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak. Dengan demikian kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setail No. 52 Surabaya adalah sah menurut hukum ;

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 6 Perjanjian Jual Beli sebagaimana tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 135/2015, Tanggal 21 April 2015, dinyatakan : ***“Adapun tanah dan bangunan yang menjadi obyek Jual Beli ini segera diserahkan kepada Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dalam keadaan kosong dari penghunian dan barang-barang milik penghuni, selambat-lambatnya tanggal hari ini yang selanjutnya akan dikuasai dan dimanfaatkan bagi kepentingan pihak kedua”.*** Dengan demikian dasar penguasaan Tergugat II Intervensi selaku pemilik adalah adanya penyerahan dari pihak penjual ; -----

Bahwa, pada tahun 2015 setelah Tergugat II Intervensi membeli tanah dan bangunan tersebut kemudian menguasainya, ternyata didatangi beberapa orang yang merupakan orang suruhan Penggugat termasuk kuasa hukumnya pada saat itu. **Kepada kuasa hukumnya, orang yang disuruh oleh anak dari Tergugat II Intervensi untuk menempati obyek tersebut telah memperlihatkan fotocopi Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi (FELINCE ELISABETH OEMATAN).** Terhadap penguasaan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat kemudian melapor di POLDA JATIM berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LPB/ 1112/VII/2015/UM/JATIM, Tanggal 14 Juli 2015.

Hal. 22 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam gelar perkara di POLDA JATIM pada tahun 2016 yang dihadiri juga oleh Penggugat dan kuasa hukumnya berkaitan dengan laporan Penggugat tersebut, kuasa hukum Tergugat II Intervensi telah menjelaskan tentang dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa) dan dasar penguasaan Tergugat II Intervensi atas obyek di Jl. Setail No. 52 Surabaya, yakni berdasarkan penyerahan dari pemilik sebelumnya, yaitu Lena Purnama dan Njoo Wie Ming. Setelah gelar perkara dilaksanakan, kemudian POLDA JATIM menerbitkan Surat Penghentian Penyidikan Perkara (SP3) pada bulan Juli 2016. **Penggugat sebagai pihak Pelapor tentu sudah sangat paham dan tahu secara nyata bahwa terhadap laporannya di POLDA JATIM telah terbit Surat Penghentian Penyidikan Perkara (SP3) ;**

Bahwa, pada tanggal 05 April 2016, Penggugat kemudian melapor lagi di POLDA JATIM berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LPB 390/IV/2016/UM/JATIM. Laporan polisi tersebut berkaitan dengan dugaan tindak pidana memberi keterangan palsu di dalam akta otentik dan/atau pemalsuan surat sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 266 KUHP dan/atau Pasal 263 KUHP. **Laporan polisi yang dibuat Penggugat di POLDA JATIM adalah berkaitan dengan proses penerbitan KTUN obyek sengketa yang menurut dugaan Penggugat terdapat keterangan palsu dan adanya pemalsuan surat. Dengan demikian adalah sangat aneh apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya KTUN obyek sengketa berdasarkan SURAT No.B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran :-, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari RESKRIMUM POLDA JATIM tersebut pada tanggal 13 September 2017 ;**

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas menunjukkan bahwa tidak benar Penggugat baru mengetahui adanya KTUN obyek sengketa pada tanggal

Hal. 23 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 September 2017. Jauh sebelumnya, bahkan sejak tahun 2015, Penggugat telah mengetahui adanya KTUN obyek sengketa. Argumentasi tersebut diperkuat pula dan sangat bersesuaian dengan tindakan Penggugat dalam memblokir Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa) di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I pada tahun 2015 yang merupakan fakta yang tidak terbantahkan. Dengan demikian tampak jelas gugatan Penggugat nyata-nyata telah daluwarsa karena telah melampaui tenggang waktu yang dipersyaratkan di dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, angka romawi V, butir 3. Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa, perlu pula ditegaskan bahwa tidak benar dalil Penggugat tersebut di atas yang menyatakan : *“Bahwa, Penggugat baru mengetahui secara nyata **tanah milik Penggugat tumpang tindih** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079/Kelurahan Darmo, tertanggal 19 April 2015 .....dstnya”*. -----

Bahwa, sesungguhnya yang dimaksud dengan tumpang tindih bukan tanah dengan sertifikat melainkan terhadap obyek yang sama terbit dua alas hak atau lebih, faktanya tidak demikian karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak sebagaimana yang dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan, antara lain SHM atau SHGB. Dengan demikian sekali lagi perlu ditegaskan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan KTUN obyek sengketa tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan hanya mengada-ada sehingga sudah sepatutnya ditolak seluruhnya ; -----

Hal. 24 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA TIDAK BERWENANG

### MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO : -----

Bahwa, setelah Tergugat II Intervensi meneliti secara seksama substansi gugatan Penggugat khususnya tentang alasan gugatan Penggugat butir 2 dan butir 3 maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat mendalilkan bahwa obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setail No. 52 Surabaya adalah miliknya berdasarkan pelepasan dari Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Laut ; -----

Bahwa, berkaitan dengan substansi gugatan tersebut di atas menunjukkan bahwa permasalahan yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah berkaitan dengan sengketa kepemilikan, yakni Penggugat beranggapan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setail No. 52 Surabaya berdasarkan pelepasan dari Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Laut kepada Mayor Laut Karno yang kemudian pada tahun 2010 ahli waris dari almarhum Mayor Laut Karno melepaskan haknya kepada Penggugat. Sengketa kepemilikan atau sengketa hak bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan merupakan kewenangan pengadilan negeri, in qacu Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa dan mengadilinya. Dengan demikian sangatlah tidak tepat Penggugat mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

## C. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK

### MENGAJUKAN GUGATAN A QUO : -----

Bahwa, dalil Penggugat tentang dasar kepentingan Penggugat (hal. 3 – 4) adalah sebagai berikut :  
-----

Hal. 25 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Bahwa, Penggugat sangat dirugikan dengan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, karena Penggugat selaku pemilik tanah 310 m2 (tiga ratus sepuluh meter persegi) setempat dikenal di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, kota Surabaya, berdasarkan AKTA PELEPASAN HAK No. 02, tanggal 05 September 2012 dari : NYONYA LIDYA DEWI TJOKRO dan AKTA PELEPASAN HAK No. 29, tanggal 30 Juni 2010 dari ahliwaris alm. MAYOR LAUT KARNO yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris JUSTIANA, S.H, berkedudukan di Kota Surabaya, dan SURAT KOMANDO DAERAH MARITIEM SURABAJA BAGIAN PERUMAHAN No. 0179/P.A/50, tanggal 16 Mei 1950 .....dstnya” ;*

Bahwa, inti dari gugatan Penggugat sebagaimana yang didalilkan di dalam gugatan Penggugat tersebut di atas adalah Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan pelepasan dari Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Laut kepada Mayor Laut Karno. Kemudian ahli waris Mayor Laut Karno melepaskan haknya kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 02, tanggal 05 September 2012 dan Akta Pelepasan Hak No. 29, tanggal 30 Juni 2010 ; -----

Bahwa, mencermati dasar dalil Penggugat menyangkut kepemilikannya menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak terhadap obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setail No. 52 Surabaya. Penggugat mendalilkan bahwa dasar kepemilikannya adalah pelepasan dari Tentara Nasional (TNI) Angkatan Laut. Quad non jika benar dalil Penggugat, maka pertanyaanya apa dasar kepemilikan (alas hak) Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Laut atas tanah tersebut ??? Uraian Penggugat hanya mendalilkan tentang aspek pelepasan namun tidak mendalilkan tentang dasar kepemilikan dari pihak yang melepaskan haknya. Kepemilikan dari pihak yang melepaskan haknya yang kemudian sampai kepada Penggugat tidak jelas maka kepemilikan Penggugat atas obyek tersebut juga tidak jelas karena legalitas kepemilikan Penggugat sangat tergantung kepada legalitas kepemilikan dari pihak yang melepaskannya. Bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas

Hal. 26 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah berdasarkan pelepasan hak dari pihak lain, sedangkan pihak yang melepaskan haknya kepada Penggugat tidak memiliki legalitas berkaitan dengan hak atas tanah ???;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas maka tidak ada kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo atau Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan ini karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan ;

Bahwa, dengan demikian berdasarkan uraian pada huruf A, B dan C tersebut di atas maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang telah diakui secara terang dan jelas kebenarannya ; -----

2. Bahwa, apa yang tercantum dalam eksepsi tersebut di atas dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini ; -----

3. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil Penggugat butir 2 dan 3 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, sesuai dengan SURAT KOMANDO DAERAH MARITIEM SURABAJA BAGIAN PERUMAHAN No. 0179/PA/50, tanggal 16 Mei 1950, SURAT IZIN PEMBELIAN NOMOR DAERAL -4.11100.111.1971 yang dikeluarkan di STAF. DAERAL -4 oleh PANGLIMA DAERAH ANGKATAN LAUT -4 pada tanggal 14 Juni 1971, SURAT KETERANGAN TENTANG PELEPASAN No. K11000397/72 dari ANGKATAN LAUT DINAS PEKERJAAN UMUM & TENAGA N.K tanggal 18 Desember 1972, dan.....dstnya “ ; -----*

*“Bahwa, untuk selanjutnya dengan AKTA PELEPASAN HAK No. 02, tanggal 05 September 2012 dari : NYONYA LIDYA DEWI TJOKRO dan AKTA PELEPASAN HAK No. 29, tanggal 30 Juni 2010 dari ahliwaris alm. MAYOR LAUT KARNO yang*

Hal. 27 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya dibuat dihadapan Notaris JUSTIANA, S.H, berkedudukan di Kota Surabaya, terhadap tanah seluas 310 m2 (tiga ratus sepuluh meter persegi) setempat dikenal di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, .....dstnya” ; -----

Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum ; -----

Bahwa, dalil Penggugat malahan membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak terhadap obyek yang terletak di Jl. Setail No. 52 Surabaya. Penggugat mendalilkan bahwa dasar kepemilikannya adalah pelepasan dari Tentara Nasional (TNI) Angkatan Laut. Quad non jika benar dalil Penggugat, maka pertanyaannya apa dasar kepemilikan Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Laut atas tanah tersebut ??? Uraian Penggugat hanya mendalilkan tentang aspek pelepasan namun tidak mendalilkan tentang dasar kepemilikan dari pihak yang melepaskan haknya. Kepemilikan dari pihak yang melepaskan haknya yang kemudian sampai kepada Penggugat tidak jelas maka kepemilikan Penggugat atas obyek tersebut juga tidak jelas karena legalitas kepemilikan Penggugat sangat tergantung kepada legalitas kepemilikan dari pihak yang melepaskannya. Bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah berdasarkan pelepasan hak dari pihak lain, sedangkan pihak yang melepaskan haknya kepada Penggugat tidak memiliki legalitas berkaitan dengan hak atas tanah ???;

4. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 4 yang menyatakan : -----

“Bahwa, pada tanggal 09 Juli 2015 Penggugat sangat terkejut dengan kedatangan orang-orang yang tidak dikenal mengaku-ngaku orang suruhan pemilik tanah bernama : FELINCE ELISABETH OEMATAN”, menguasai dengan cara merusak gembok pagar, menghancurkan bangunan rumah dan mengambil secara paksa atas tanah milik Penggugat setempat dikenal di Jalan Setail No. 52, .....dstnya” ; -----

Hal. 28 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak seluruhnya ; -----

Bahwa, Tergugat II Intervensi menguasai tanah dan bangunan tersebut bukan dengan cara merusak gembok pagar, menghancurkan bangunan rumah dan mengambil secara paksa atas tanah milik Penggugat melainkan Tergugat II Intervensi menguasai secara sah, baik dari segi kepemilikan (alas hak) maupun penguasaan, karena menguasai obyek tanah dan bangunan tersebut berdasarkan penyerahan dari pemilik sebelumnya, yakni Lena Purnama dan Njoo Wie Ming yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi. Tergugat II Intervensi menerima penyerahan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong, bukan dalam keadaan dikuasai Penggugat sebagaimana dalil Penggugat ; -----

Bahwa, berkaitan dengan dalil Penggugat tentang penguasaan Tergugat II Intervensi secara tidak sah dan melawan hukum telah diuji melalui Laporan Polisi di POLDA JATIM berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LPB/ 1112/VII/2015/UM/JATIM, Tanggal 14 Juli 2015. Terhadap Laporan Polisi tersebut telah dilakukan gelar perkara di POLDA JATIM pada tahun 2016 yang dihadiri oleh Penggugat dan kuasa hukumnya, dan juga kuasa hukum Tergugat II Intervensi. Dalam gelar perkara tersebut kuasa hukum Tergugat II Intervensi telah menjelaskan tentang dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa) dan dasar penguasaan Tergugat II Intervensi atas obyek yang terletak di Jl. Setail 52 Surabaya yakni berdasarkan penyerahan dari pemilik sebelumnya, yaitu Lena Purnama dan Njoo Wie Ming. Setelah gelar perkara dilaksanakan, kemudian POLDA JATIM menerbitkan Surat Penghentian Penyidikan Perkara (SP3) pada bulan Juli 2016. Penggugat sebagai pihak Pelapor tentu sudah sangat paham dan tahu secara nyata bahwa terhadap laporannya di POLDA JATIM tersebut telah terbit Surat Penghentian Penyidikan Perkara (SP3). Dengan demikian dalil Penggugat tersebut di atas hanya

Hal. 29 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengada-ada, tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak seluruhnya ; -----

5. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 5 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, untuk menelusuri keberadaan “FELINCE ELISABET OEMATAN”, yaitu orang yang menyuruh mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut yang menguasai dan merebut tanah milik Penggugat secara melanggar hukum, maka Penggugat telah melakukan Laporan Polisi di POLDA JATIM, sebagaimana LAPORAN POLISI NOMOR : LPB/390/IV/2016/UM/ JATIM, tanggal 05 April 2016 atas nama : Pelapor-ZAMRONI ROSIHAN,S.H.,M.H dan untuk selanjutnya .....dstnya” ;*

Bahwa, jika dikaitkan dengan Laporan Polisi Nomor : LPB 390/IV/2016/UM/JATIM, tanggal 05 April 2016 dan tindakan Penggugat yang telah memblokir Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN Obyek sengketa) pada tahun 2015 maka tampak jelas dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta ;-----

**Bahwa, Laporan polisi yang dibuat Penggugat di POLDA JATIM adalah berkaitan dengan proses penerbitan KTUN obyek sengketa yang menurut dugaan Penggugat terdapat keterangan palsu dan/atau pemalsuan surat. Dengan demikian adalah sangat aneh apabila Penggugat menyatakan menelusuri keberadaan FELINCE ELISABETH OEMATAN (Tergugat II Intervensi), kemudian melaporkan di POLDA JATIM dan selanjutnya mendapat SURAT No.B/1479/SP2HP-9/IX/ 2017/ Ditreskrimum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : -, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari RESKRIMUM POLDA JATIM tersebut pada tanggal 13 September 2017”. Sehingga pada saat itu Penggugat baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa) ;-----**

Hal. 30 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, perlu pula ditegaskan, FELINCE ELISABETH OEMATAN (Tergugat II Intervensi) bukan pihak yang mengaku ngaku sebagai pemilik tanah tersebut, yang menguasai dan merebut tanah milik Penggugat secara melawan hukum melainkan **adalah pemilik sah, menguasai secara sah berdasarkan penyerahan dari pemilikan sebelumnya dan tetap menguasainya sampai dengan saat ini.** Perlu pula Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa berdasarkan azas *Presumptio Iustae Causa* atau azas *Rechtmatigheid* maka kepemilikan Tergugat II Intervensi pada saat Tergugat II Intervensi menguasai obyek tanah dan bangunan di Jl. Setail No. 52 adalah sah karena Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo (KTUN obyek sengketa) yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi belum pernah dibatalkan. Dengan demikian sertifikat hak milik tersebut berlaku sah dan penguasaan Tergugat II Intervensi terhadap obyek tanah dan bangunan tersebut secara hukum adalah sah ;-----

Bahwa, selain itu perlu pula ditegaskan bahwa dalil Penggugat tersebut di atas yang menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah tersebut adalah dalil yang tidak berdasar karena Penggugat tidak memiliki alas hak atas tanah tersebut. Dalil yang demikian sudah sepatutnya ditolak seluruhnya ; -----

6. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 6 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, setelah Penggugat melihat dan mencermati atas objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, senyatanya proses pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat dilakukan secara tidak transparan/ akal-akalan dan tidak pernah melibatkan Penggugat, karena .....dstnya” ; -----*

Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum ; -----

Bahwa, pengukuran atas tanah tersebut telah dilakukan secara transparan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk melibatkan aparat Pemerintahan Kelurahan Darmo, dan juga ditandatangani tetangga terdekat. Bahkan, setelah

Hal. 31 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



pengukuran dilakukan, proses selanjutnya adalah pembahasan oleh panitia A yang dilakukan di Kantor Kelurahan Darmo yang dihadiri oleh Lurah Kelurahan Darmo, petugas dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan kuasa dari ahli waris Nyoto Kusnita (Lena Purnama dan Njoo Wie Ming). Setelah dibahas oleh Panitia A kemudian dilakukan peninjauan ke lokasi. Dengan demikian jelas dan nyata proses pengukuran dan pembahasannya telah dilakukan secara transparan. Semua proses tersebut tidak perlu melibatkan Penggugat karena Penggugat bukanlah pemilik dan bukan pula pihak yang menguasai obyek tersebut. Faktanya Laporan Polisi di POLDA JATIM berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LPB/ 1112/VII/2015/UM/JATIM, Tanggal 14 Juli 2015, yang dibuat oleh Penggugat berkaitan dengan dugaan tindakan pengrusakan pagar dan penguasaan secara melawan hukum malahan dihentikan penyidikannya, artinya Tergugat II Intervensi menguasai obyek tersebut secara sah dan tidak pernah merusak atau sebaliknya Penggugat bukanlah pihak yang menguasai obyek tersebut pada saat serah terima dari pemilik sebelumnya kepada Tergugat II Intervensi ;-----

7. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 7 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, sangat jelas bilamana perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat terindikasi adanya suatu **keteledoran dan ketidakteitian** yang berakibat menimbulkan kerugian bagi hak-hak Penggugat, sehingga Penggugat menilai Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menggunakan kekuasaan dan kewenangannya mengeluarkan objek sengketa adalah cacat hukum dan seharusnya untuk dibatalkan” ;*

-----Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum ;

-----  
Bahwa, tidak ada hak Penggugat yang dirugikan karena Penggugat bukanlah pemilik obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setail No. 52 Surabaya. Tidak ada

Hal. 32 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keteledoran maupun ketidaktepatan Tergugat dalam penerbitan KTUN obyek sengketa karena semuanya telah dilakukan sesuai prosedur, transparan dan obyektif. Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan yang jelas dan telah menggunakan kewenangannya secara sah sesuai prosedur, kewenangan maupun substansi. Dengan demikian tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan KTUN obyek sengketa cacat hukum dan harus dibatalkan. Sekali lagi dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepatutnya ditolak seluruhnya ; -----

8. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 8 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, Penggugat menilai objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak dijalankan sesuai dengan prosedur pemberian hak atas tanah Negara yang mana pada waktu pengukuran objek tanah dilakukan dengan secara sembunyi-sembunyi dan tanpa sepengetahuan Penggugat, karena terhadap objek tanah yang akan diterbitkan objek sengketa, baik objek tanah maupun bangunan rumahnya tidak pernah dikuasai/ditempati oleh LENA PURNAMA, NJOO WIE MING dan atau FELINCE ELISABETH OEMATAN, sehingga pelaksanaannya bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang.....dstnya” ; -----*

Bahwa, penilaian Penggugat tidak benar sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut di atas ditolak seluruhnya ; -----

Bahwa, Tergugat telah menerbitkan KTUN obyek sengketa sesuai prosedur dan pengukuran atas tanah tersebut tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi melainkan telah dilakukan secara transparan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk melibatkan aparat Pemerintahan Kelurahan Darmo, dan juga ditandatangani tetangga terdekat. Bahkan, setelah pengukuran dilakukan, proses selanjutnya adalah pembahasan oleh panitia A yang dilakukan di Kantor Kelurahan Darmo yang dihadiri oleh Lurah Kelurahan Darmo, petugas dari Kantor Pertanahan

Hal. 33 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya I dan kuasa dari ahli waris Nyoto Kusnita (Lena Purnama dan Njoo Wie Ming). Setelah dibahas oleh Panitia A kemudian dilakukan peninjauan ke lokasi. Semua proses tersebut tidak perlu melibatkan Penggugat karena Penggugat bukanlah pemilik dan bukan pula pihak yang menguasai obyek tersebut. Faktanya Laporan Polisi di POLDA JATIM berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LPB/1112/VII/2015/UM/JATIM, Tanggal 14 Juli 2015, yang dibuat oleh Penggugat berkaitan dengan pengerusakan pagar dan penguasaan secara melawan hukum malahan dihentikan penyidikannya, artinya Tergugat II Intervensi menguasai obyek tersebut secara sah dan tidak pernah merusak atau sebaliknya Penggugat bukanlah pihak yang menguasai obyek tersebut pada saat serah terima dari pemilik sebelumnya kepada Tergugat II Intervensi maupun pada saat dilakukan pengukuran ; -----

Bahwa, penerbitan KTUN obyek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ; -----

9. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil gugatan Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 9 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, karenanya perbuatan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa telah melanggar pasal 53 ayat 2 (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu ; -----*

Hal. 34 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian*

*Hak atas Tanah Negara, BAB II PEMBERIAN HAK BARU, A. HAK MILIK .....dstnya ;*

*Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun*

*2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, pada BAB III*

*PERSYARATAN, yaitu pada pasal 6 .....dstnya ;-----*

*Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :*

*.....dstnya” ;*

Bahwa, oleh karena dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 yang menjadi dasar argumentasi Penggugat untuk menyatakan adanya cacat yuridis dalam penerbitan KTUN obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas telah ditanggapi/dibantah Tergugat II Intervensi secara menyeluruh dan tuntas berdasarkan fakta dan berdasarkan hukum maka dengan sendirinya dalil Penggugat tersebut di atas pun tidak benar dan dengan sendirinya telah terbantahkan ; -----

Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan KTUN obyek sengketa sudah sesuai prosedur dan tidak terdapat cacat wewenang maupun substansi. Dengan demikian tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar : -----

- Pasal 53 (ayat 2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----
- Peraturan Menteri dalam Negeri No. : 5 tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara ; -----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ;-----
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

10. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil gugatan Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 10 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, keputusan Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu ;.....dstnya” ;*

*Hal. 35 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, keputusan Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 09 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ;

- Azas Kepentingan Umum, .....dstnya ;
- Azas bertindak cermat, .....dstnya ;
- Azas kepastian hukum, .....dstnya”;

Bahwa, sekali lagi ditegaskan bahwa oleh karena dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 yang menjadi dasar argumentasi Penggugat untuk menyatakan adanya cacat yuridis dalam penerbitan KTUN obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas telah ditanggapi/dibantah Tergugat II Intervensi secara menyeluruh dan tuntas berdasarkan fakta dan berdasarkan hukum maka dengan sendirinya dalil Penggugat tersebut di atas pun tidak benar dan dengan sendirinya telah terbantahkan ; -----

Bahwa, tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan KTUN obyek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan karena dalam menerbitkan KTUN obyek sengketa Tergugat telah menggunakan kewenangan secara tepat dan benar serta telah sesuai dengan prosedur dan substansi ; -----

Bahwa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan KTUN obyek sengketa tidak bertentangan dengan ketentuan yang diatur di dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, berkaitan dengan azas kepentingan umum, azas bertindak cermat dan azas kepastian hukum ; -----

Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas dengan landasan argumentasinya selalu berputar pada alasan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang berkaitan dengan KTUN obyek sengketa padahal Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak apapun

Hal. 36 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah tersebut. Dengan demikian maka dalil Penggugat sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena faktanya Penggugat bukanlah pemilik tanah tersebut ;-----

Bahwa, perlu pula ditegaskan bahwa Penggugat telah memberi intepretasi yang keliru dan menyesatkan berkaitan dengan makna tumpang tindih sebagaimana dikemukakan di dalam dalilnya tersebut di atas maupun di dalam dalil sebelumnya, yakni :

*“.....mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan **tanah hak milik Penggugat karena bertumpang tindih dengan hak milik orang lain**” ;-----*

Bahwa, yang dimaksud dengan tumpang tindih adalah apabila Penggugat memiliki alas hak berupa sertifikat kemudian di atas tanah tersebut terbit KTUN obyek sengketa oleh Tergugat. Faktanya Penggugat tidak memiliki sertifikat yang merupakan bukti kepemilikan atau alas hak yang sah atas tanah tetapi mendalilkan adanya tumpang tindih dengan KTUN obyek sengketa. Pertanyaannya, KTUN obyek sengketa tumpang tindih dengan alas hak Penggugat berupa apa ??? . Apakah Penggugat memiliki alas hak atas tanah tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai pihak yang berwenang??? . Faktanya, Penggugat tidak memiliki alas hak yang menjadi dasar argumentasi bahwa adanya tumpang tindih dengan KTUN obyek sengketa. Argumentasi ini dikemukakan Tergugat II Intervensi agar dalil Penggugat tentang tumpang tindih diletakkan dalam makna yang benar, baik dari segi etimologis bahasa maupun dari segi argumentasi hukum ; -----

Bahwa, dengan demikian dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum ;-----

11. Bahwa, oleh karena dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 2, 3, 4, 5, 6 ,7 dan 8 yang menjadi dasar argumentasi Penggugat untuk menyatakan adanya cacat yuridis dalam penerbitan KTUN obyek sengketa telah terbantahkan, demikian pula dalil Penggugat butir 9 dan 10 telah terbantahkan maka dengan sendirinya telah membantah dalil Penggugat butir 11, 12 karena KTUN obyek sengketa telah diterbitkan sesuai prosedur, kewenangan dan substansi sehingga tidak cacat hukum :

Hal. 37 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, tidak benar dan disangkal dengan tegas dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 13 yang menyatakan : -----

*“Bahwa, objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah mengakibatkan kepentingan Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut sangat dirugikan dengan segala akibat hukumnya, dalam hal ini terjadi tumpang tindih kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat, dan Penggugat tidak dapat atau terhalang memanfaatkan atau menggunakan tanah milik Penggugat” ; -----*

Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum ; -----

Bahwa, tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan karena Penggugat bukanlah pemilik tanah tersebut ; -----

Bahwa, sekali lagi perlu ditegaskan berkaitan dengan dalil Penggugat yang dikemukakan berulang kali tentang tumpang tindih kepemilikan sebagaimana diulangi lagi di dalam dalilnya tersebut di atas bahwa yang dimaksud dengan tumpang tindih adalah apabila Penggugat memiliki alas hak berupa sertifikat kemudian di atas tanah tersebut terbit KTUN obyek sengketa oleh Tergugat. Faktanya Penggugat tidak memiliki sertifikat yang merupakan bukti kepemilikan atau alas hak yang sah atas tanah tetapi mendalilkan adanya tumpang tindih dengan KTUN obyek sengketa. Pertanyaannya KTUN obyek sengketa tumpang tindih dengan alas hak Penggugat berupa apa ??? . Apakah Penggugat memiliki alas hak atas tanah tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai pihak yang berwenang??? . Faktanya, Penggugat tidak memiliki alas hak yang menjadi dasar argumentasi bahwa adanya tumpang tindih dengan KTUN obyek sengketa. Argumentasi ini dikemukakan Tergugat II Intervensi agar dalil Penggugat tentang tumpang tindih diletakkan dalam makna yang benar, baik dari etimologis bahasa maupun dari segi argumentasi hukum ; -----

Hal. 38 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, dalil Penggugat tentang alasan gugatan Penggugat butir 14 sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena penerbitan KTUN obyek sengketa tidak cacat hukum maka tidak ada alasan untuk mencabut KTUN obyek sengketa ;-----

Bahwa, berdasarkan seluruh uraian jawaban tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

**I. DALAM EKSEPSI : -----**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

**II. DALAM POKOK PERKARA : -----**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat dalam persidangan menyampaikan Replik tanggal 5 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Duplik dalam persidangan tanggal 12 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Kuasa Penggugat dalam persidangan menyampaikan Replik tanggal 4 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik dalam persidangan tanggal 11 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P - 1 sampai dengan P - 13. berupa fotokopy surat yang

Hal. 39 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke -9. No. B/1479ISP2HP-9IIX12017 Ditreskrimum Polda Jawa Timur tertanggal 13 September 2017 yang ditujukan kepada Zamroni Rosihan S.H., M.H. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. P – 2 : Sertifikat Hak Milik No.1079/ Kelurahan Darmo atas nama :1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING (PEMOHON SERTIPIKAT) dan beralih menjadi atas nama : Felince Elisabeth Oematan , (fotocopy sesuai fotocopy);-----
3. P – 3 : Surat Komando Daerah Maritim Surabaya Bagian Perumahan No. 0179/P.A/'50. Tanggal 16 Mei 1950. Dari Perwira Bagian Perumahan K.D.M.S kepada Letnan Karno Bagian pendidikan Reformatie K.D.M.S (Wonokitri) Perihal Penundjukan rumah A.L.R.I.S untuk menempati rumah di jalan Stail No. 52, Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);--
4. P – 4 : Surat Idzin Pembelian No. DAERAL-4.11100.111.1971 dari Angkatan Laut Republik Indonesia Daerah Angkatan Laut – 4 tertanggal 14 Juni 1971 kepada Kapten Laut KARNO ijin untuk membeli rumah dinas angkatan laut yang terletak di jalan Stail No. 52, Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. P – 5 : Surat No. 1001 2451XV72 tanggal 25 November 1972 dari Daerah Angkatan Laut-IV Dinas Pekerjaan Umum dan Tenaga yang di tujukan kepada Mayor Laut KARNO di jalan Stail No.52, Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. P – 6 : Surat Keterangan Tentang Pelepasan No. K11000 379172 tertanggal 18 Desember 1972 dari Daerah Angkatan Laut-IV 3 Dinas Pekerjaan Umum dan Tenaga yang di tujukan kepada Mayor Laut KARNO di jalan Stail No.52, Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. P – 7 : Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh Angkatan Laut Republik

Hal. 40 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia menerangkan Telah terima dari Mayor laut KARNO uang sebanyak Rp.107.829,- (seratus tujuh ribu delapanratus duapuluh sembilan rupiah) Guna Pembayaran ongkos Taksasi dan Administrasi untuk Pelepasan Woning Tableau ALRI di lalan Setail No. 52, Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

8. P – 8 : Surat Pelepasan Akomodasi No. 11101.291/II/1973 dari Departemen Pertahanan Keamanan Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut R.I. tertanggal 28 Pebruari 1973 yang ditujukan kepada Mayor Laut KARNO untuk rumah akomodasi di Jalan Stail No. 52, Surabaya. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. P – 9 : Surat Izin Kepala Rumah No.365/KR/73 Tanggal 24 Nopember 1973 dari Kepala Kantor Urusan Perumahan Surabaya. Untuk menempati Rumah Di jalan Stail No.52, Kota Surabaya, Nama Pemegang Idzin KARNO, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. P – 10 : Surat Idzin Kepala Rumah No.181.?2LU402.5.03/1999 Tanggal 20 Desember 1999 dari Kepala Kantor Dinas Perumahan Daerah Kotamadya Daerah tingkat II Surabaya. Untuk menempati Rumah Dijalan Stail No.52, Nama Pemegang Idzin KARNO,(fotocopy sesuai fotocopy);-----
11. P – 11 : Salinan Akta Pelepasan Hak No. 29 tertanggal 30-7-2010 (tigapuluh juli duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan Notaris Justiana di Surabaya. Antara Ahli Waris almarhum KARNO dan almarhumah SUMARNI sebagai Pihak Pertama "yang melepaskan Hak" dengan Nyonya LIDYA DEWI TIOKRO sebagai Pihak Kedua "Yang Menerima Pelepasan Hak, (fotocopy sesuai fotocopy);-----
12. P – 12 : Salinan Akta Pelepasan Hak No. 02 tertanggal 05-09-20L2 (lima September duaribu duabelas) yang dibuat di hadapan Notaris Justiana di Surabaya. Antara Nyonya LIDYA DEWI TIOKRO sebagai Pihak Pertama "yang melepaskan Hak" dengan Tuan ZAMRONI ROSIHAN sebagai Pihak Kedua "Yang Menerima Pelepasan, (fotocopy sesuai fotocopy);-----

Hal. 41 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. P – 13 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Nomor Objek Pajak. 35.78.070.006.017-0055.0 atas nama Wajib Pajak KARN0.,  
(fotocopy sesuai fotocopy);-----

Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 13 berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopy sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----

1. T – 1 : Surat dari Zamroni Rosdihan,SH.,MH. Tertanggal 23 November 2015,;  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. T – 2 : Surat Perintah Setor yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 24 November 2015, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 1079/Kel. Darmo atas nama Felince Elisabeth Oematan, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. T – 4 : Sertifikat tlak Guna Bangunan lSo. 180/Kel. Darmo atas nama Njoto Kusnita, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. T – 5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 31 Desember 2014 No. 662/HGB/BPN.35.78, tentang pemberian Hak Guna Bangunan abs nama Lena Purnama untuk  $\frac{3}{4}$  bagian dan Njoo Wie Mieng untuk  $\frac{1}{4}$  bagian atas tanah di Jalan Setail Nomor 52 Kel. Darmo, Kec. Wonokromo, Kota Suraba)a, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. T – 6 : Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan dengan Pelepasan tanahnya, tanggal 28 Mei 2014 Nomor 125 yang dibuat dihadapan Maria Baroroh,SH. Notaris di Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. T – 7 : Akta Jual Beli tanggal 21 April 2015 No. 135/2015 yang dibuat dihadapan Yatiningsih,SH.,MH., selaku PPAT di Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. T – 8 : Buku Tanah HGB No. 281/Kelurahan. Darmo III. atas nama Naamloze Vennootschap "Bouw Maatschappij Damai N.V", berkedudukan di Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. T – 9 : Permohonan Hak atas tanah ( HGB ) atas nama Lena Purnama CS tertanggal 10 September 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 42 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T – 10 : Peta Bidang tanah tanggal 30 September 2014 atas nama Pemohon Lena Purnama CS, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. T – 11 : Surat Undangan tanggal 14 November 2014 No. 541/HGB/XI/2014, perihal : Undangan Pemeriksaan Lapangan dan Sidang Panitia Atas nama Lena Purnama CS, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. T – 12 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 24 November No. 547/HGB/XI/2014, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. T – 13 : Dokumentasi Pelaksanaan Peninjauan lapangan di Jl. Setail No. 52 Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat bertanda T.II.Int. - 1 sampai dengan T.II.Int.- 9, berupa fotokopy surat yang bermeterai cukup, telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----

1. T.II.Int. – 1 : Sertifikat Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo atas nama Felince Elisabeth Oematan, (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
2. T.II.Int. – 2 : Akta Jual Beli No. 135/2015, tanggal 21 April 2015 yang dibuat dihadapan Yatiningsih ,SH.,MH., selaku PPAT Surabaya; (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
3. T.II.Int. – 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 180/Kel. Darmo atas nama pemegang hak Njoto Kusnita, (fotokopy sesuai fotocopy);-----
4. T.II.Int. – 4 : Surat Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Rajawali No. : B.2376/KC-IX/ADK/07/2014, tanggal 22 Juli 2014, perihal keterangan Lunas yang ditujukan kepada Nyoto Wiman (Ahli waris dari Njoto Kusnita, (fotokopy sesuai fotocopy);-----
5. T.II.Int. – 5 : Tanda Penerimaan Dokumen Pinjaman No. : B.2376/KC-IX/ADK/07/2014, tanggal 22 Juli 2014, (fotokopy sesuai fotocopy);----
6. T.II.Int. – 6 : Surat Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang

Hal. 43 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



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

Rajawali No. : B.2369/KC-IX/ADK/07/2014, tanggal 22 Juli 2014,

perihal Permohonan Roya, (fotokopy sesuai fotokopy);-----

7. T.II.Int. – 7 : Surat Ketua Panitia A atas nama kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya I No. 541/HGB/XI/2014, tanggal 14 November 2014

perihal : Undangan Pemeriksaan Lapang dan Sidang Panitia A atas

nama Lena Pumama dkk, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

8. T.II.Int. – 8 : Surat Keputusan Wali Kota Surabaya No. 800/09.B/436.4.22/2004, tanggal 15 Juli 2004, tentang pembebasan Surat ijin Perumahan

(S.I.P) untuk Perumahan yang masih dlkuasai Walikota Surabaya,

(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

9. T.II.Int. – 9 : Surat Keterangan tertanggal 29 Januari 2018, (fotokopy sesuai dengan aslinya), ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dalam persidangan Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi fakta yang bernama: 1. **SUWARTO, SE.** 2. **HENKY ARNEST JONATHAN**, 3. **MARTINUS SUPARMAN** dan 4. **Letkol Laut UCIEK DAMAYANTI PRASETYAWTI** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnya tersebut dalam Berita Acara, perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Saksi **SUWARTO, SE**, menerangkan;-----
  - Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah dan bangunan rumah di Jl. Setail No. 52 Surabaya adalah milik TNI – AL sebagai Rumah Dinas ;-----
  - Bahwa tanah dan bangunan rumah di Jl. Setail No. 52 Surabaya sebagai Rumah Dinas TNI-AL pernah ditempati dan menjadi tempat tinggal oleh orang tua Saksi (Mayor Laut KARNO) seja tahun 1950 sampai orang tua Saksi meninggal dunia dan kemudian dilanjutkan oleh saksi bersama ahli waris yang lain sampai tahun 2010 ;---
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah dan bangunan rumah di Jl. Setail No. 52 Surabaya adalah;-----

Hal. 44 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : adalah milik UMKM Bank Jatim ; -----
- Sebelah Timur : tanah milik Martinus Suparman (Jl. Setail No. 50);-----
- Sebelah Selatan: Jl. Raya Setail ; -----
- Sebelah Barat : Tanah milik Prof. Subandiri (jl. Setil No. 54) ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Surat-surat tanah dan bangunan yang dipegang orang tua saksi (Mayor Laut KARNO) antara lain yaitu : -----
- Surat Komando Daerah Maritiem Surabaya Bagian Perumahan No. 0179/P.A/'50. Tanggal 16 Mei 1950. Dari Perwira Bagian Perumahan K.D.M.S kepada Letnan Karno Bagian pendidikan Reformatie K.D.M.S (Wonokitri) Perihal Penundjukan rumah A.L.R.I.S untuk menempati rumah dijalan Stail No. 52, Surabaya ;-----
- Surat Idzin Pembelian No. DAERAL-4.11100.111.1971 dari Angkatan Laut Republik Indonesia Daerah Angkatan Laut – 4 tertanggal 14 Juni 1971 kepada Kapten Laut KARNO ijin untuk membeli rumah dinas angkatan laut yang terletak dijaian Setail No. 52, Surabay ;-----
- Surat Pelepasan Akomodasi No. 11101.291/II/1973 dari Departemen Pertahanan Keamanan Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut R.I. tertanggal 28 Pebruari 1973 yang ditujukan kepada Mayor Laut KARNO; -----
- Surat Keterangan Tentang Pelepasan No. K11000 379172 tertanggal 18 Desember 1972 dari Daerah Angkatan Laut–IV 3 Dinas Pekerjaan Umum dan Tenaga yang di tujuan kepada Mayor Laut KARNO dijalan Stail No.52, Surabaya -----
- Bahwa selama penguasaan rumah dijalan Stail No.52, Surabaya dari tahun 1950 sampai dengan tahun 2010, kurang lebih (60 tahun) tidak pernah ada yang mempermasalahkan tanah dan bangunan tersebut, sehingga pada tahun 2010 rumah

Hal. 45 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dijual/dialihkan kepada Ibu Lydia berdasarkan pelepasan hak di depan

Notaris Yustiana ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi terakhir tanah dan rumah di jalan Setail No.52, Surabaya atas nama Zamroni Rosihan (Penggugat) ;-----

## 2. Saksi **HENKY ARNEST JONATHAN**, menerangkan;-----

- Bahwa Saksi adalah mantan pegawai / staf Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo Surabaya dan saksi mengetahui tanah dan bangunan rumah di jalan Setail No.52, Surabaya awalnya dikuasai oleh Mayor Laut KARNO anggota TNI-AL;-----
- Bahwa saksi kenal baik dengan Mayor Laut KARNO, karena beliau juga pernah menjabat sebagai Ketua RW ;-----
- Bahwa setelah Mayor Laut KARNO meninggal dunia maka penguasaan secara fisik tanah dan bangunan rumah di jalan Setail No.52, Surabaya dilanjutkan/dikuasai oleh ahli warisnya dan salah satunya bernama SUWARTO, SE. ;-----
- Bahwa ketika masih aktif bekerja di Kantor Kelurahan Darmo Saksi sering ditugaskan untuk menjadi ikut sebagai Panitia A dalam melakukan pengukuran tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, tetapi dalam pengukuran di Jl. Setail No. 52 Kota Surabaya pada tanggal 27 Februari 2015 saksi tidak tahu dan tidak ikut menjadi Panitia ;-----

## 3. Saksi **MARTINUS SUPARMAN**, menerangkan;-----

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi obyek tanah dan bangunan yang menjadi sengketa ini karena bersebelahan dengan rumah orang tua Saksi yang berlokasi di Jl. Setail No. 50 Surabaya ;-----
- Bahwa saksi pernah menyewa tanah dan bangunan yang berada di Jl. Setail No. 52 Surabaya dari Penggugat selama 3 tahun yaitu bulan Oktober 2012 sampai dengan bulan Oktober 2015 ;-----

Hal. 46 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Saksi mengontrak tanah dan bangunan Jl. Setail No. 52 Surabaya, Penggugat pernah memperlihatkan Surat-Surat tanah dan bangunan tersebut yang berupa Surat- surat dari TNI-AL dan akta pelepasan hak dari ahli Waris Mayor Laut Karno ;-----
- Bahwa tanah dan bangunan rumah di Jl. Setail No. 52 Surabaya Saksi penggunaan untuk Gudang dan parkir mobil TRUK Milik Saksi yang dijaga oleh Karyawan Saksi yaitu Bapak WIDYO dan Bapak PRATIKNO ;-----
- Bahwa pada bulan Juli 2015 tanah dan bangunan yang saksi Sewa tersebut diambil alih orang-orang yang mangaku suruhan dari pemilik tanah dan bangunan dengan tanpa ijin masuk dengan cara merusak gembok pagar pintu masuk dan mengusir penjaga rumah yang bernama WIDYO dengan nada mengancam ;-----
- Bahwa atas kejadian tersebut, maka saksi melaporkan kepada Penggugat dan oleh Penggugat melaporkan kejadian tersebut ke kantor Polisi ;-----
- Bahwa dengan pengambil alihan secara paksa tanah dan bangunan yang Saksi Sewa dari Penggugat tersebut oleh orang yang tidak dikenal tersebut, menimbulkan kerugian bagi saksi karena barang-barang milik Saksi sampai sekarang belum dapat kami  
ambil kembali ;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bila ada pengukuran tanah dan bangunan di Jalan Setail No. 52 pada bulan Februari 2015 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan orang tua Saksi sebagai pemilik tanah dan bangunan di Jalan Setail No. 50 Surabaya tidak pernah menandatangani dokumen tentang batas-batas tanah yang bersebelahan langsung dengan tanah dan bangunan di di Jalan Setail No. 52 Surabaya;-----

4. Saksi **Letkol Laut UCIEK DAMAYANTI PRASETYAWTI**, menerangkan;-----

Hal. 47 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adaah sebagai anggota TNI-AL yang pernah bertugas pada bagian Aset-aset TNI-AL (Paban Fasduklan Slok Lantamal V Surabaya; -----
- Bahwa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan stail No. 52 Surabaya semula merupakan aset milik TNI-AL;-----
- Bahwa asal mulanya Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan stail No. 52 Surabaya merupakan bangunan milik Belanda dan setelah Kemerdekaan Republik Indonesia tanah dan bangunan tersebut diambil alih oleh pemerintah RI dan dipergunakan untuk Rumah Dinas TNI-AL dan menjadi Aset TNI-AL;-----
- Bahwa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan stail No. 52 Surabaya ditempati oleh Mayor Laut KARNO dan pada Tahun 1971 Mayor Laut KARNO mengajukan permohonan untuk membeli tanah dan bangunan rumah tersebut dan pada tahun 1973 permohonan Mayor Laut KARNO disetujui ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pada tahun 2015 pernah dminta oleh Penggugat untuk menjelaskan tanah aset bekas milik TNI –AL yang sudah dibeli oleh Mayor KARNO dan kemudian dibeli oleh Penggugat tetapi ada informasi tanah da bangunan tersebut digugat oleh pihak lain ;-----
- Bahwa, Saksi juga pernah dimintai keterangannya oleh pihak Kepolisian Polda Jawa Timur mengenai asal usul tanah di Jl. Stail No. 52 Kota Surabaya yang awalnya milik TNI –AL dan dibeli oleh Mayor Karno dan pada saat sekarang menjadi sengketa anatar penggugat da pihak ntervensi ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya dalam persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (satu) orang saksi fakta yang bernama **MARIA BAROROH, SH, dan TAUFIK NIZAM.** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapny tersebut dalam Berita Acara, perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Saksi **MARIA BAROROH, SH.** menerangkan;-----

Hal. 48 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai Notaris/PPAT yang pernah memuatkan Akta Jual beli antara Ny Lena Purnama dan Tuan Njo Wie Ming sebagai Penjual dengan Ny. Felince Elisabeth Oematan sebagai Pembeli pada tahun 2014 untuk tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setail No, 52 Surabaya ;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Ny Lena Purnama dan Tuan Njo Wie Ming pada saat mereka ambil Sertipikat yang menjadi jaminan Hutang di BRI Jl. Rajawali dan mereka adalah ahli waris dari Nyoto Kusnita ; -----
- Bahwa Saksi pernah mendapat Kuasa dari Ny Lena Purnama dan Tuan Njo Wie Ming untuk mengurus perpanjangan SHGB No. 180 atas nama Njoto Kusnita, yang terletak di Jl Setail No. 52 Surabaya; -----
- Bahwa Saksi pernah datang ke Lokasi Jl. Setail No. 52 Surabaya, dan lokasi tersebut batas-batasnya : -----
  - Sebelah belakang : Rumah Prof. Subandiri ; -----
  - Sebelah Kanan : Rumah Prof. Subandiri ;-----
  - Sebelah depan : Jl. Setail ;-----
  - Sebelah kiri : Rumah orang lain ; -----
- Bahwa Saksi datang ke Lokasi saat ada pengukuran oleh Panitia A, selanjutnya Saksi juga tanda tangan dalam surat ukur tersebut yang kemudian dibuat peta bidang oleh Panitia A, yang hadir pada saat itu adalah Saksi dengan Karyawan saksi, Petuas BPN 2 orang, tetangga 2 orang yaitu Prof. subandiri dan Istrinya Pak Lurah juga hadir dengan 1 orang staf;-----
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut Prof. Subandiri juga ikut tanda tangan dengan Istrinya, tetapi tetangga sebelah kiri tidak ikut tanda tangan, karena menurut petugas BPN untuk saksi yang berbatasan cukup 2 orang ;-----
- Bahwa pada lokasi tersebut pada saat ini masih ada bangunan rumah, tetapi saksi tidak masuk ke-dalam rumah hanya di pekarangan saja dan pada saat masuk lewat

Hal. 49 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Prof. Subandiri Jl. Setail no. 54, ada jalan masuk lokasi Jl. Setail no.52

Surabaya ;-----

2. Saksi **TAUFIK NIZAM.** menerangkan;-----

- Bahwa Saksi ikut pada saat pengukuran di Jl. Setail No. 52 Surabaya untuk mendampingi Ibu MARIA BAROROH, SH. yang mendapat Kuasa untuk pengurusan Surat-surat pada rumah Jl. Setail No. 52 Surabaya tersebut ;-----
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut yang hadir adalah Ahl waris, BPN 2 orang, tetangga sebelah 2 orang Suami Istri, dan dri Kelurahan ada 2 orang; -----
- Bahwa pada saat masuk Lokasi melewati rumah sebelah milik Prof. Subandiri dan rumah dilokasi seperti rumah kosong; -----
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat pengukuran ada dokumen-dokumen, SHGB, Surat Pernyataan dan Akte-Akte;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Maret 2018 telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat, di Jl. Stail No.52, kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 12 April 2018 para pihak menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 12 April 2018, dan selanjutnya para pihak mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079/Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. Lena Purnama, 2. Njoo Wie Ming dan telah

Hal. 50 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih menjadi atas nama : Felince Elizabeth Oematan (vide bukti P - 2 = T - 3 = T II Int.-1)

selanjutnya disebut sertipikat objek sengketa dalam pertimbangan hukum putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa di dalam proses persidangan sengketa a quo dengan mendasarkan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yang berkaitan dengan sertipikat obyek sengketa a quo sebagaimana panggilan Pengadilan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan panggilan Pengadilan tersebut, nama yang tertera dalam obyek sengketa telah menyatakan sikapnya masuk sebagai intervenient, dan telah diputus berdasarkan Putusan Sela Nomor 126/G/2017/PTUN.SBY tertanggal 12 Desember 2017 ;---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya masing-masing tertanggal 28 November 2017 dan 19 Desember 2017 yang di dalamnya memuat adanya eksepsi dan pokok sengketa, sehingga sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

## **DALAM**

### **EKSEPSI** ;-----

Menimbang, bahwa terdapat perihal eksepsi sama yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam tentang duduk sengketa pada pokoknya berisi sebagai berikut:-----

#### 1. Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu (daluwarsa) ;-----

Bahwa dalil Penggugat menyebutkan baru mengetahui adanya obyek sengketa sejak tanggal 13 September 2017, yaitu setelah Penggugat mendapatkan surat dari Reskrimum Polda Jatim No. B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) adalah tidak benar, karena senyatanya Penggugat telah mengetahui adanya obyek gugatan a quo sejak tanggal 23 November

Hal. 51 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, yaitu pada saat mengajukan pemblokiran di Kantor Tergugat dan dicatat di Buku Tanah Hak Milik No. 1079/Kelurahan Darmo tanggal 3 Desember 2015;-----

Bahwa Penggugat melapor di Polda Jatim pada tanggal 14 Juli 2015, dalam gelar perkara di Polda Jatim pada tahun 2016 yang juga dihadiri Penggugat dan kuasa hukumnya, oleh kuasa hukum Tergugat II Intervensi telah menjelaskan tentang dasar kepemilikan selaku pemegang dan yang menguasai obyek sengketa yang kemudian Polda Jatim menerbitkan Surat Penghentian Penyidikan Perkara (SP3) pada bulan Juli 2016 dan selanjutnya pada tanggal 5 April 2016, Penggugat melapor lagi ke Polda Jatim berkaitan keterangan palsu atas penerbitan obyek sengketa sehingga gugatan Penggugat telah daluwarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 ;-----

2. Pokok permasalahan dari gugatan Penggugat adalah sengketa hak ;-----

Bahwa dasar kepemilikan obyek tanah sengketa oleh Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah di Jalan Setail No. 52, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya berdasarkan pelepasan dari Tentara Nasional Indonesia (TNI) Angkatan Laut adalah berkaitan dengan sengketa kepemilikan sehingga haruslah dibuktikan terlebih dahulu melalui uji hak keperdataannya di Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa selebihnya eksepsi Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap di dalam tentang duduk sengketa pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

- Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan a quo ;-----

Bahwa uraian Penggugat hanya mendalilkan tentang aspek pelepasan dari ahli waris Mayor Laut Karno berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 02, tanggal 05 September 2012 dan Akta Pelepasan Hak No. 29, tanggal 30 Juni 2010 akan tetapi tidak tidak mendalilkan dasar kepemilikan dari pihak yang melepaskan haknya maka Penggugat tidak mempunyai legal standing karena kepentingannya tidak dirugikan;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah mengajukan dalil bantahannya yang pada pokoknya

Hal. 52 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyatakan menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Dupliknya bertetap pada dalil eksepsi dalam jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari dengan seksama alasan hukum dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan terhadap eksepsi tersebut oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan prioritas eksepsi mana yang terlebih dahulu akan dipertimbangkan yaitu mengenai Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/kadaluarsa ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana kekhususan dari Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur mengenai adanya tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

Menimbang, bahwa mencermati substansi dari sertifikat obyek sengketa aquo tercatat atas nama Felince Elizabeth Oematan (Tergugat II Intervensi), maka kedudukan Penggugat dalam perkara aquo adalah sebagai pihak ketiga yang walaupun tidak dituju oleh sertifikat objek sengketa, akan tetapi Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya sertifikat objek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 tersebut tidak mengatur secara limitatif mengenai cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh sertifikat objek sengketa a quo. Oleh karena itu Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1/1994/PK dan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang juga selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang didalam Angka V point 3, memberikan kaedah hukum bahwa, “Bagi mereka

Hal. 53 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh sertipikat objek sengketa aquo maka untuk menghitung apakah gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu atau tidak, haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa yaitu setelah Penggugat mendapatkan surat No. B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Reskimum Polda Jatim pada tanggal 13 September 2017, yang menyebutkan pada pokoknya bahwa penyidik telah menemukan fakta terhadap objek tanah dan bangunan Jalan Setail No. 52 Surabaya telah terbit SHM No. 1079 atas nama Felince Elisabeth Oematan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari berkas perkara serta memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan didapatkan fakta hukum bahwa berdasarkan bukti T - 1 berupa Surat dari Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (incasu Tergugat) perihal : Permohonan Pemblokiran Sertipikat No. 1079/Kel. Darmo Dan Tidak Diterbitkan Alat Bukti Hak Dalam Bentuk Apapun tertanggal 23 November 2015 didapatkan fakta hukum pada pokoknya bahwa surat tertanggal 23 November 2015 tersebut berisi permohonan pemblokiran Penggugat kepada Tergugat atas Sertipikat No. 1079/Kel. Darmo yang dalam permohonannya telah menyebutkan dan melampirkan pula sertipikat obyek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa atas surat permohonan pemblokiran tersebut, Penggugat juga telah membayar kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagaimana Surat Perintah

Hal. 54 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setor tertanggal 24 November 2015 (vide bukti T – 2), yang selanjutnya Tergugat dalam lembar halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya telah mencatatkan pemblokirannya (vide bukti T – 3) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui diterbitkannya sertipikat objek sengketa oleh Tergugat pada tanggal 23 November 2015 sehingga dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa yaitu setelah Penggugat mendapatkan surat No. B/1479/SP2HP-9/IX/2017/Ditreskrimum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Reskrimum Polda Jatim pada tanggal 13 September 2017 (vide bukti P – 1) tidak terbukti menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas oleh karena Penggugat telah mengetahui sertipikat objek sengketa a quo pada tanggal 23 November 2015 sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Oktober 2017 maka Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga telah beralasan dan berdasar hukum untuk menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu dinyatakan diterima, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-

## **DALAM POKOK SENGKETA ;-----**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan merujuk kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum

Hal. 55 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf A angka 9, dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini ;-----

----- M E N G A D I L I -----

## **DALAM**

**EKSEPSI** ;-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----

Hal. 56 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menolak Gugatan Penggugat ;-----
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.812.000,-  
( Dua juta delapan ratus dua belas ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 12 April 2018, oleh kami **FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUHAMAD ILHAM, S.H., M.H.**, dan **HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 April 2018, oleh **FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LIZA VALIANTY, S.H., M.H.**, dan **HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **H. DWI RIYADI, S.H., M.Kn.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun masing-masing Kuasa Hukumnya ;-----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

LIZA VALIANTY, S.H., M.H.

FAJAR WAHYU JATMIKO, SH.MH.

HARI HARTOMO SETYO NGROHO, SH.MH..

Panitera Pengganti

Hal. 57 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



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

H. DWI RIYADI, SH.M.Kn.

Perincian Biaya : -----

1. Biaya Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	2.500.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	271.000,-
3. Redaksi putusan .....	Rp.	5.000,-
4. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
J u m l a h .....	Rp.	2.812.000,-

( Dua juta delapan ratus dua belas ribu rupiah).

Hal. 58 dari 58 hal. Putusan No. 126/G/2017/PTUN.SBY.