



## PUTUSAN

Nomor : 70 / G / 2014 / 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, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

1. **Ny. FATIKAH** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di jalan Kedungsroko No. 16 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT I** ;
2. **MUSTIKA DJAUHARI bin MUSTAKIM ZEN** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Kedungsroko No. 16 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai-----  
---**PENGGUGAT II** ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **ZEID YAMANI, SH.**, dan **PRIYO SULISTYO BUDI, SH.**, keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Lembaga Advokasi dan Pengembangan Hukum “ KOSGORO “ Propinsi Jawa Timur, yang beralamat di Jalan Raya Diponegoro No. 28 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014, selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGGUGAT** ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA - I** ; berkedudukan di

jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya

Sambikerep .....

Sambikerep Surabaya. Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus

kepada :-----

-

1. N a m a : **KUNCOROBHAKTI HANUNG P., SH.**

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara

Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota

Surabaya I

2. N a m a : **BAMBANG UJIYONO, SH.**

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada

Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

3. N a m a : **NANANG HARIYANTO, SH.**

Jabatan : Kepala Sub Seksi Konflik Pertanahan pada Kantor

Pertanahan Kota Surabaya I

4. N a m a : **NUGROHO IMAM SANTOSO, SH.**

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan

Kota Surabaya I

## 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

5. Nama : MUCH MUDZAKIR, A.Md.

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan

Kota Surabaya I

Kesemuanya memilih berdomisili hukum di jalan Taman Puspa

Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Surabaya,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 163/SKK/35.78.14/

IV/2014 tertanggal 29 April 2014, selanjutnya disebut

sebagai-----**TERGUGAT** ;

## **D A N :**

1. **KHUSI PIAR** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan tidak bekerja, bertempat tinggal di jalan Pagesangan II Nomor 25, RT. 002 / RW. 001,

Kelurahan .....

Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Surabaya,

selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI I** ;

2. **S. SAIDA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan tidak bekerja, bertempat tinggal di jalan Ahmad Yani Nomor 51, RT.003/RW.001, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI II** ;

3. **S.A. WIJAYA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan tidak bekerja, bertempat tinggal di jalan Ahmad Yani Nomor 51, RT.003/RW.001, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, selanjutnya disebut

### 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

sebagai-----

## TERGUGAT II INTERVENSI III ;

4. **M. IRFAN WIDJAJA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Ahmad Yani Nomor 51, RT.003/RW.001, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai-----

## TERGUGAT II INTERVENSI IV ;

5. **MANOHAR WIJAYA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Wonorejo Permai Selatan II Blok CC Nomor 186, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Rungkut, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai-----

## TERGUGAT II INTERVENSI V ;

6. **FARADIBA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Pondok Wage II Blok C-2, RT.005/RW.012, Kelurahan Wage, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai-----

## TERGUGAT II INTERVENSI VI ;

## 7. **RUSTAM WIJAYA** .....

7. **RUSTAM WIJAYA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Sarappo Nomor 124, RT.002/RW.003, Kelurahan Mampu, Kecamatan Wajo, Makasar, selanjutnya disebut sebagai-----

## TERGUGAT II INTERVENSI VII ;

8. **YUSUF WIJAYA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Desa Geplak RT.004/RW.002, Kelurahan Geplak, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karas, Kabupaten Magetan, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI VIII ;**

9. **MEHRU WIDJAJA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Ahmad Yani Nomor 51, RT.003/RW.001, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai-----

**TERGUGAT II INTERVENSI IX ;**

10. **CANAN WIJAYA** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Ahmad Yani Nomor 51, RT.003/RW.001, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI X ;**

11. **PARVEEN BEBY** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Ahmad Yani Nomor 51 RT.003/RW.001, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI XI ;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **R. TEGUH SANTOSO, SH.,** dan **R. PRASETIYO HERLANANG, SH.,** keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “R. Teguh Santoso &

Rekan .....

Rekan “, yang beralamat di Ruko Graha Indah Wisesa Kav. A-9, Jalan Gayung Kebonsari No. 46 Surabaya, berdasarkan Surat

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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

Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2014, selanjutnya disebut  
sebagai-----**PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

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

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor : 70.K/  
PEN.TUN/2014/PTUN.SBY tanggal 7 April 2014 tentang Penunjukan

Majelis Hakim yang memeriksa perkara  
ini ;-----

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 70.HK/PEN.TUN/2014/  
PTUN.SBY. tanggal 8 April 2014 tentang Penetapan Hari dan Tanggal  
Pemeriksaan

Persiapan ;-----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 70.HK/PEN.TUN/2014/  
PTUN.SBY. tanggal 29 April 2014 tentang Penetapan Hari dan Tanggal  
Persidangan ;-----

4. Putusan Sela Nomor : 70/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 25 Agustus 2014  
tentang Permohonan Pemohon Intervensi masuk sebagai pihak dalam  
sengketa

ini ;-----

5. Berkas Perkara Nomor : 70/G/2014/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran  
yang terdapat  
didalamnya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dan keterangan saksi dipersidangan ;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 4 April 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Surabaya .....

Surabaya pada tanggal 4 April 2014, dengan Register Perkara Nomor : 70/G/2014/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki atau disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 29 April 2014, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai

berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diajukan tanggal 18 Oktober 2013 kepada Tergugat dan terdaftar sesuai nomer berkas : 50317/2013. Selanjutnya pihak Tergugat menerbitkan surat balasan dengan Nomor : 102/7-35.78/I/2014, tanggal 07 Januari 2014 (sebagaimana obyek sengketa a quo), perihal tersebut di pokok surat, diberitahukan bahwa :-----

“ .....bahwa sesuai data di Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I atas Hak Milik No : 64/Desa Mergorejo setelah dilakukan pengecekan pada peta pendaftaran nomor lembar 49.2-33.069-02-7/E-5 terdapat Hak Milik Nomor : 672/Kelurahan Mergorejo, berkenaan dengan hal tersebut di atas,

### 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

maka Permohonan Saudara belum dapat ditindaklanjuti

“ ;-----

2. Bahwa dengan demikian dapat dikatakan bahwa Para Penggugat baru mengetahui obyek sengketa tersebut ketika Penggugat menerima surat dari pihak Tergugat pada tanggal 7 Januari 2014. Sehingga jika dihitung menurut hukum, pihak Para Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;-----

3. Bahwa Penggugat I adalah isteri dan ahli waris dari almarhum Mustakim Zen yang meninggal dunia pada tanggal 12 Januari 1995 di Surabaya dan hasil perkawinan antara Mustakim Zen dan Ny. Fatikah tersebut dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu :-----

a. Mustika .....

a. Mustika Djauhari bin Mustakim  
Zen ;-----

b. Ety Kurnia binti Mustakim  
Zen ;-----

c. Eny Herdiana binti Mustakim  
Zen ;-----

d. Achmad Haris bin Mustakim  
Zen ;-----

## 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

e. Muhammad Fauzi bin Mustakim

Zen ;-----

4. Bahwa para ahli waris tersebut secara hukum telah dikuatkan oleh Surat Keterangan Waris tertanggal 2 Agustus 1999 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Pacarkembang dan Camat Tambaksari, Kota Surabaya, tertanggal 1 September 1999 ;-----

5. Bahwa semasa hidupnya Mustakim Zen telah membeli sebidang tanah dengan dasar Akte Jual Beli dihadapan Notaris di Surabaya pada tanggal 29 Mei 1975, No : 25/1975.301/2259/1975 dan selanjutnya Para Penggugat satu-satunya pemegang hak atas sebidang tanah seluas 316 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No : 64/Desa Mergorejo diterbitkan pertama kali tanggal 23-1-1970, Surat Ukur No : 2 Tahun 1962 terakhir dibalik nama menjadi atas nama Mustakim Zen tanggal 26-6-1975 ;-----

6. Bahwa sesuai dengan uraian di atas, maka secara jelas Para Penggugat mempunyai hubungan hukum atas sebidang tanah seluas 316 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya yang masih tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Kelurahan Margorejo, Surat Ukur tanggal 26-1-1962, Nomor : 2, semula atas nama Sech Achmad Bin Said Alamoedie dan terakhir dibalik nama menjadi atas nama Mustakim Zen, berdasar Akta Jual Beli PPAT Notaris R. Hadiwidodo tanggal 29 Mei 1975. Sehingga menurut hukum jelas bahwa

#### 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 Sertipikat Hak Milik No. 64 dimaksud tercantum nama

Mustakim Zen

sebagai .....

sebagai pemegang haknya ;-----

7. Bahwa perlu diketahui bahwa sebidang tanah seluas 316 M<sup>2</sup> tersebut sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik No : 64/Desa Mergorejo atas nama Mustakim Zen sampai saat ini tidak pernah diperjualbelikan, ditukarkan atau dialihkan haknya kepada pihak lain, dan pada saat ini objek sengketa tersebut dikuasai oleh keluarga B.

Piar ;-----

8. Bahwa sebelumnya Kuasa Para Penggugat pernah mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas SHM No.64/Desa Mergorejo, kemudian ditanggapi oleh Tergugat pada tanggal 21 Januari 2003, Nomor : KET/59/I/2003, bahwa bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertipikat masih tercatat atas nama Mustakim Zein, luas 316 M<sup>2</sup> ;-----

9. Bahwa selanjutnya dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat atas tanah sengketa tersebut yaitu :-----

“ Sertipikat Hak Milik Nomor : 672 Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. PIAR, penerbitan tanggal 30 Juni 1981 ” ;-----

## 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

jelas sangat merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari pemegang hak atas tanah yaitu : Mustakim Zen , oleh karenanya Para Penggugat mempunyai kepentingan yang berlandaskan hukum untuk mengajukan gugatan ini dan telah memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dan ditegaskan secara rinci dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004,

yakni :-----

“ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan

gugatan .....

gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi ” ;-----

10. Bahwa menurut hemat Para Penggugat, Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat atas obyek sengketa dimaksud telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menegaskan bahwa :-----

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, yakni terhadap Penggugat ;-----

11. Bahwa secara prosedur Formal KTUN obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah jelas melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 3 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan pasal 10 ayat (1), ayat (2) :

Pasal 3 ayat (2) ; sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan

- a. Penyelidikan riwayat tanah itu dan ;-----
- b. Penetapan batas-batasnya ;-----

Pasal 3 ayat (3) ; pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh menteri agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai jawatan .....

jawatan pendaftaran tanah sebagai ketua dan dua orang anggota pemerintah desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut panitia). Jika menteri agraria memandangnya perlu maka keanggotaan panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari

#### 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

jawatan agraria, pamong praja dan kepolisian negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu panitia memberikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan ;-----

Pasal 3 ayat (4) ; hasil penyelidikan riwayat dan penunjukkan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya ;-----

Pasal 10 ayat (1) ; untuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan ,dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh suatu peraturan diadakan daftar buku tanah tersendiri ;-----

Pasal 10 ayat (2) ; satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah ;-----

karena tidak cermat dalam melakukan penelitian data fisik dan data yuridis hak atas tanah yang terletak di JL. A.Yani No. 51 (d/h. Jl. Djetis Wetan I /17-19 Surabaya) sehingga diterbitkan selain SHM No.64 Desa Mergorejo surat ukur No. 2 Tahun 1962 seluas 316 M<sup>2</sup> a/n. Mustakim Zein penerbitan tanggal 23 Januari 1970 dan juga diterbitkan SHM No. 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Siatuasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar, penerbitan tanggal 30 Juni 1981 sebagaimana obyek sengketa a quo ;-----

12. Bahwa .....

#### 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

12. Bahwa Tergugat tidak cermat dalam melakukan penelitian data fisik yang meliputi penyelidikan penelitian riwayat tanah tersebut dan penetapan batas-batasnya serta tidak cermat melakukan penelitian secara yuridis yang meliputi pemeriksaan dalam penerbitan buku tanah sebagai ketentuan bahwa satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah, sebelum Tergugat menerbitkan SHM No. 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Siatuasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar, penerbitan tanggal 30 Juni 1981, sebagaimana obyek sengketa a quo. Padahal Tergugat terlebih dahulu telah menerbitkan SHM No. 64/ Desa Mergorejo surat ukur No. 2 Tahun 1962 seluas 316 M<sup>2</sup> a/n. Mustakim Zein penerbitan tanggal 23 Januari 1970 diatas lokasi tanah yang sama ;-----

13. Bahwa, menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat atas obyek sengketa a quo, secara substansi materiil jelas cacat hukum, karena Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Mustakim Zen jelas mempunyai hak yang kuat sebagaimana kekuatan pembuktian dari Sertipikat Hak Milik No : 64/Desa Mergorejo surat ukur No. 2 Tahun 1962 seluas 316 M<sup>2</sup> a/n. Mustakim Zein penerbitan tanggal 23 Januari 1970 Desa Mergorejo atas nama Mustakim Zen telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, dalam pasal 19 ayat (2) huruf c : pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10

### 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

Tahun 1961 pasal 13 ayat (2), ayat (3), ayat (4) ;-----

Pasal 13 ayat (2) .....

Pasal 13 ayat (2) ; untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku tanah dibuat surat ukur sebagaimana yang dimaksud pasal 11 ;-----

Pasal 13 ayat (3) ; salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditentukan oleh menteri agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak ;-----

Pasal 13 ayat (4) ; sertifikat tersebut pada ayat (3) pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam pasal 19 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ;-----

14. Bahwa perlu ditegaskan disini bahwa asas yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di negara Republik Indonesia menggunakan Asas Nemo Plus Yuris yaitu melindungi pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dari tindakan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa diketahui oleh pemegang hak yang sebenarnya ;-----

15. Bahwa demikian terbukti tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No : 672/Kel. Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar, penerbitan tanggal 30

#### 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

Juni 1981 Mergorejo (yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini) melanggar ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 3 ayat (2) , ayat (3) dan ayat (4), pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) ;-----

16. Bahwa oleh karena itu penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat atas Obyek Sengketa tersebut, Sertipikat Hak Milik No : 672/ Kel. Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor :

1748/1981 .....

1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar, penerbitan tanggal 30 Juni 1981 jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah ;-----

17. Bahwa selain Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat atas Obyek Sengketa melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), antara lain :-----

1) Azas Kepastian Hukum Formal Dan Materiil ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik No : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, KKota Surabaya (obyek sengketa) tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keadilan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah terbit yang menjadi obyek sengketa tersebut justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan Para Penggugat, sehingga publik atau masyarakat luas menjadi ragu serta resah dan terkesan aneh sekali, karena atas 1 (satu) bidang tanah terdapat 2 (dua) Sertipikat Hak Milik ;-----

2) Azas Tertib Penyelenggara Negara ;-----

Bahwa tindakan tergugat selain menerbitkan SHM No. 64 a/ n. Mustakim Zein juga menerbitkan SHM No. 672 atas 1 (satu) bidang tanah terletak di Jl. A.Yani No. 51 (d/h. Jl. Djetis Wetan I 17-19 Surabaya, adalah jelas merupakan pelanggaran tata kelola administratif (Mall Administrasi) yang tidak tertib, sehingga sangat merugikan para penggugat dan berakibat hukum dualisme ;-----

3) Azas Profesionalitas .....

3) Azas Profesionalitas ;-----  
----

Yaitu bahwa seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tetapi dalam menerbitkan SHM No : 64/Desa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya dan SHM No : 672/  
Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya ternyata  
Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik  
jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku, karena sudah sejak  
lama pihak Tergugat telah menerbitkan SHM No : 64/Desa Mergorejo  
Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama Mustakim Zen (orang  
tua kandung dari Para Penggugat) ;-----

18. Bahwa oleh karena secara prosedur formal dan substansi materiil, mohon  
kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar penerbitan  
Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat tersebut atas obyek  
sengketa agar secara tegas dinyatakan batal atau tidak sah, dan  
mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya  
sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang  
berlaku ;-----

19. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan TUN dan SHM  
No : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya,  
Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>,  
pemegang hak atas nama B. Piar, penerbitan tanggal 30 Juni 1981,  
sebagai obyek sengketa dimaksud telah melanggar ketentuan Peraturan  
Perundang-Undangan yang berlaku dan merupakan perbuatan  
melanggar hukum yang merugikan Para Penggugat oleh karena itu  
sangat wajar apabila terhadap Tergugat untuk membayar uang  
dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu

### 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

juta rupiah) .....

juta rupiah) sehari sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga Tergugat mematuhi putusan ini ;-----

20. Bahwa oleh karena beberapa keputusan Mahkamah Agung yang sudah pernah mengabulkan gugatan dwangsom. Terkait dengan hal tersebut Mahkamah Agung meminta para hakim untuk merujuk buku II pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan dalam buku pedoman ini. Mahkamah agung menyatakan bahwa pernyataan dwangsom bisa diajukan bersama-sama dengan gugatan. Kalau hakim mengabulkan gugatan maka pengenaan pembayaran uang paksa sebaiknya diuraikan dalam pertimbangan hukum bersama-sama dengan pokok perkara maka menurut hukum gugatan dwangsom yang diajukan para penggugat patut untuk

dikabulkan ;-----

----

21. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Penggugat mohon agar Tergugat diwajibkan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Berdasarkan alasan-alasan gugatan Para Penggugat diatas, maka mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar, penerbitan tanggal 30 Juni 1981 ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, yaitu : Sertipikat Hak Milik No : 672/Desa

Mergorejo .....

Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar, penerbitan tanggal 30 Juni 1981 ;-----

4. Mewajibkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan tergugat memenuhi isi putusan dimaksud ;-----

5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pihak Tergugat seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dipersidangan pada tanggal 20 Mei 2014 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa, Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan

Para

Penggugat

tanpa



terkecuali ;-----

-----

2. Bahwa, pokok perkara dalam perkara ini adalah in casu Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dan Hak Milik No. 672/Kelurahan Margorejo ;

3. Bahwa, berdasarkan buku tanah Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dan Hak Milik No.672/Kelurahan Margorejo, masing-masing hak dimaksud dapat diketahui :-----

-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo Surat Ukur tanggal 26 Januari 1962 No. 2, luas : 316 M<sup>2</sup>, asal persil : pemisahan. Penunjuk : bekas Eigendom Verponding 17527 seb. Surat hak tanah tanggal 08 Agustus 1941 No. 6 Dalam Bahagian pendaftaran, terbit tanggal 23

Januari 1970 .....

Januari 1970 pemegang hak atas nama Sech Achmad bin Said Alamoedie ;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat oleh dan di hadapan Goesti Djohan tanggal 18 Agustus 1961 No. 81 dan akta pembetulan tanggal 30 Januari 1962 No. 197, ijin Gubernur Kepala Daerah/KINAG Jatim tanggal 06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1968 No. 65/ 1968/PHB/03, pemegang hak  
beralih menjadi atas nama Entjik  
Djaelani ;-----  
-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat oleh dan di  
hadapan Raden Hadiwido Notaris di Surabaya tanggal 06  
Maret 1974 No. 06/III/1974 Pemegang hak beralih  
menjadi atas nama Mustakim Zen ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo Gambar Situasi  
tanggal 13 April 1981 No. 1748/1981, luas : 324 M<sup>2</sup>,  
asal persil : Konversi. Penunjuk : surat Keterangan Kepala  
Desa Margorejo tanggal 08 April 1981 No. 611/131/1981 peta  
lembar : Margorejo kotak c-2. Diumumkan tanggal 27 juli  
1972 No. 35/P.P.10/1972 dan tidak ada keberatan dari pihak  
lain ;-----  
-----
- Berdasarkan surat pernyataan Pelepasan dan  
penyerahan hak atas tanah tanggal 29 Januari 2009, Hak  
atas bidang tanah tersebut dilepas dan diserahkan  
kepada Pemerintah Kota Surabaya untuk keperluan  
Pengadaan tanah Type B untuk daerah pemukiman padat  
penduduk jalan A. Yani oleh Dinas Pekerjaan Umum Bina  
Marga dan Pematusan Kota Surabaya untuk kegiatan  
perencanaan Pembangunan Jalan dan Jembatan seluas  
104 M<sup>2</sup>, sehingga tersisa luas 220

## 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)



M<sup>2</sup> ;-----

-

4. Bahwa, .....

4. Bahwa, Tergugat dalam memproses permohonan sertifikat sebelum menerbitkan sertifikat In Casu :

Sertifikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo, selanjutnya

menjadi obyek perkara dalam perkara ini, telah

dilaksanakan serangkaian Pemeriksaan data fisik dan

data yuridis antara

lain :-----

-----

a. Penelitian data

Fisik :-----

---

- Dilaksanakan kegiatan pengukuran, penetapan letak/batas berdasarkan penunjukan dari pemilik bidang tanah ;-----
- Bahwa sebelum dilaksanakan pemetaan atas hasil ukur terhadap bidang tanah yang dimohon telah dimintakan persetujuan pemiik bidang tanah yang berbatasan dan telah terdapat tanda tangan pemilik bidang tanah yang berbatasan tertuang dalam Gambar Ukur, sehingga Azas Kontradiktur Delimitasi terpenuhi ;-----



- Pemetaan hasil Pengukuran pada peta ukur, berupa Gambar Ukur dan Gambar Situasi No. 1748/1981 telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ;-----

**b. Penelitian** data

Yuridis :-----

---

- Penelitian kelengkapan berkas administrasi ditindak lanjuti dengan proses pengumuman dalam rangka memenuhi Azas Publisitas dari produk Keputusan Tata Usaha Negara yang akan di terbitkan ;
- Bahwa sampai dengan batas pengumuman tidak di terima sanggahan dan atau keberatan atas pengajuan Sertipikat terhadap tanah a quo termasuk tidak ada keberatan dari pihak Para Penggugat (ahli waris Mustakim Zen) ;-----

**c.** Bahwa oleh karena secara fisik dan administrasi pihak pemohon memenuhi syarat untuk diberikan Hak Atas Tanah terhadap tanah

a quo .....

a quo selanjutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya sekarang di kenal dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.672/Desa Margorejo ;-----





5. Bahwa, pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.672/Desa Mergorejo telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 ;-----

6. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mencermati posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan secara Normatif esensial pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah a quo (dalam hal ini Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Mustakim Zen, mendalilkan memiliki in casu sertifikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo atas tanah a quo berdasarkan bukti penguasaan berupa bekas Eigendom Verponding 17527 sisa seluas 316 M<sup>2</sup>), yang di terbitkan oleh Tergugat in casu Sertifikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo luas 324 M<sup>2</sup> dengan surat Keterangan Kepala Desa Margorejo tanggal 08 April 1981 No. 611/131/1981 peta lembar : Margorejo kotak c-2. Berdasarkan surat pernyataan Pelepasan dan penyerahan hak atas tanah bidang tanah tersebut in casu sertifikat hak milik No. 672/Desa Margorejo dilepas dan diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya untuk keperluan Pengadaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Pembangunan Jalan dan Jembatan seluas 104 M<sup>2</sup>.

Mencermati dalil ini terdapat masalah hukum kepemilikan antara pihak Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Mustakim Zen dengan pihak B. Piar yang juga merasa hak keperdataan atas tanah a quo berdasarkan bukti penguasaan berupa Sertipikat Hak Milik

No. 672/Desa Margorejo .....

No. 672/Desa Margorejo, maka mencermati fakta hukum terurai diatas, dikaitkan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan Pihak Para Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo atas

nama

B.Piar ;-----

7. Bahwa, Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dengan pertimbangan dan alasan yuridis antara

#### 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

lain :-----

-----

- Bahwa atas dasar apa pihak Para Penggugat dapat membuat stattement/pendapat hukum seolah-olah telah terjadi overleping atas tanah a quo. (Dalam hal ini menurut pandangan Para Penggugat Overleping antara Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dengan Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo) ;-----

- Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan seolah-olah telah terjadi Overleping antara Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dengan Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo. Sementara in casu sertifikat hak milik No. 64/Desa Margorejo dalam data yuridis tidak merasa tanah a quo terkena pelebaran jalan. sedangkan sertipikat hak milik No. 672/Desa Margorejo dalam data yuridis terkena pelebaran

jalan ;-----

-----

- Bahwa, .....
- Bahwa untuk mengetahui telah terjadi overleping atau tidak terhadap sertipikat-sertipikat yang terbit atas suatu bidang tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri

## Disclaimer

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



Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI  
Nomor 3 Tahun 1997, perlu ada penelitian data fisik berupa pengukuran pengembalian batas (Rekonstruksi data dengan kondisi fakta dilapang, namun bukan untuk mencari luas dan batas baru hanya menerapkan angka-angka ukur hasil pengukuran asal dengan kondisi fisik dengan terlebih dahulu harus ada penunjukkan letak dan batas oleh pihak pemegang hak yang namanya tercantum dalam sertipikat) ;-----

- Bahwa dalil Penggugat tidak didukung dengan bukti yuridis yang menguatkan seolah-olah adanya overleping, maka dalil tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena merupakan pendapat sepihak yang belum tentu kebenaran hukumnya selanjutnya layak apabila majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengesampingkan dan menolak dalil Penggugat tersebut ;-----

8. Bahwa, Tergugat berpendapat bahwasanya gugatan Para Penggugat secara yuridis termasuk kategori gugatan yang lewat waktu/Kadaluwarsa hal ini didasarkan pada ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikaitkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jis. SEMA RI Nomor 2 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991, dengan mencermati tahun penerbitan Sertipikat yang saat ini menjadi obyek Perkara dalam Perkara in casu sertifikat hak milik No. 672/Desa Margorejo diterbitkan pada tahun 1981 dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Kepaniteraan

Pengadilan .....

Pengadilan Tata Usaha Negara pada bulan April Tahun 2014 maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan Kadaluwarsa/lewat waktu ;-----

9. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas  
Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha  
Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela  
dengan  
menyatakan :-----

- Bahwa Perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat hak milik No. 672/Desa Margorejo ;-----
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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)



keperdataan atas tanah a quo tidak jelas dan tidak  
berlandaskan bukti yuridis yang  
kuat ;-----

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur ;-----
- Bahwa sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan kadaluwarsa/lewat waktu karena Para penggugat telah mengetahui obyek sengketa in Casu Sertifikat hak milik No. 672/Desa Margorejo diterbitkan pada tahun 1981 dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada bulan April Tahun 2014 ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, seluruh jawaban Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya

Tergugat .....

Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali dalam jawaban ini ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, pokok perkara dalam perkara ini adalah in casu Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dan Hak Milik No. 672/Kelurahan Margorejo ;

3. Bahwa, berdasarkan buku tanah Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dan Hak Milik No.672/Kelurahan Margorejo, masing-masing hak dimaksud dapat diketahui :-----

-

a. Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo Surat Ukur tanggal 26 Januari 1962 No. 2, luas 316 M<sup>2</sup>, asal persil : pemisahan. Penunjuk : bekas Eigendom Verponding 17527 seb. Surat hak tanah tanggal 08 Agustus 1941 No. 6 Dalam Bahagian pendaftaran, terbit tanggal 23 Januari 1970 pemegang hak atas nama Sech Achmad bin Said Alamoedie ;-----

-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat dan di hadapan oleh Goesti Djohan tanggal 18 Agustus 1961 No. 81 dan akta pembetulan Goesti Djohan di Surabaya tanggal 30 Januari 1962 No. 197, ijin Gubernur Kepala Daerah/ KINAG Jatim tanggal 06 Februari 1968 No. 65/ 1968/ PHB/03. Pemegang hak beralih menjadi atas nama Entjik Djaelani ;-----

-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat dan di hadapan oleh Raden Hadiwidodo Notaris di Surabaya tanggal 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1975 No. 25/1975 Pemegang hak beralih menjadi  
atas nama Mustakim Zen ;-----

- b. Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo Gambar Situasi  
tanggal 13 April 1981 No. 1748/1981, luas 220 M<sup>2</sup>, asal  
persil : Konversi. Penunjuk : surat Keterangan Kepala Desa  
Margorejo tanggal 08 April 1981 No. 611/131/1981 peta lembar :  
Margorejo kotak c-2. Diumumkan

tanggal, 27 Juli 1972 .....

tanggal 27 Juli 1972 No. 35/P.P.10/1972 dan tidak ada keberatan dari  
pihak lain ;-----

- Berdasarkan surat pernyataan Pelepasan dan penyerahan hak atas tanah tanggal 29 Januari 2009, Hak atas bidang tanah tersebut dilepas dan diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya untuk keperluan Pengadaan tanah Type B untuk daerah pemukiman padat penduduk jalan A. Yani oleh Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya untuk kegiatan perencanaan Pembangunan Jalan dan Jembatan seluas 104 M<sup>2</sup> ;-----

4. Bahwa, Tergugat dalam memproses permohonan sertipikat sebelum menerbitkan sertipikat In Casu : Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Mergorejo, selanjutnya menjadi obyek perkara dalam perkara ini, telah dilaksanakan serangkaian Pemeriksaan data fisik dan data yuridis antara lain :-----

#### 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. Penelitian

data

Fisik :-----

- Di dilaksanakan kegiatan pengukuran, penetapan letak/  
batas berdasarkan penunjukan dari pemilik bidang tanah  
yang akan  
disertifikasikan ;-----  
-----

- Bahwa sebelum dilaksanakan pemetaan atas hasil ukur  
terhadap bidang tanah yang dimohon telah dimintakan  
persetujuan pemiik bidang tanah yang berbatasan dan  
telah terdapat tanda tangan pemilik bidang tanah yang  
berbatasan tertuang dalam Gambar Ukur memenuhi Azas  
Kontradiktur Deliminasi ;-----

- Pemetaan hasil Pengukuran pada peta  
ukur ;-----

- Hasil .....

- Hasil kegiatan dimaksud berupa Gambar Ukur dan  
Gambar Situasi No.  
1748/1981 ;-----  
-----

a. Penelitian

data

Yuridis :-----



- Penelitian kelengkapan berkas administrasi ditindak lanjuti dengan proses pengumuman dalam rangka memenuhi Azas Publisitas dari produk Keputusan Tata Usaha Negara yang akan di terbitkan ;-----
- Bahwa sampai dengan batas pengumuman tidak di terima sanggahan dan atau keberatan atas pengajuan Sertipikat terhadap tanah a quo termasuk tidak ada keberatan dari pihak Para Penggugat (ahli waris Mustakim Zen) ;-----
- Bahwa oleh karena secara fisik dan administrasi pihak pemohon memenuhi syarat untuk diberikan Hak Atas Tanah terhadap tanah a quo selanjutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya sekarang di kenal dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.672/Desa Margorejo ;-----
- a. Bahwa pemprosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.672/ desa mergorejo telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1996, Pasal 12, 14, 17, 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 57, 58 dan 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997, Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, Peraturan Kepala



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN-RI Nomor 1 Tahun 2010 dan Pasal 19, 57, 59 dan 60

Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2011 ;-----

5. Bahwa, .....

5. Bahwa, gugatan Penggugat tergolong sebagai gugatan Prematur dengan pertimbangan dan alasan yuridis antara lain :-----

- Bahwa atas dasar apa pihak Para Penggugat berpendapat hukum seolah-olah telah terjadi overleping atas tanah a quo (dalam hal ini menurut pandangan Para Penggugat Overleping antara Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dengan Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo) ;-----

- Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan seolah-olah telah terjadi Overleping antara Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo dengan Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo. Sementara in casu sertifikat hak milik No. 64/Desa Margorejo dalam data yuridis tidak merasa tanah a quo terkena pelebaran jalan. sedangkan sertipikat hak milik No. 672/Desa Margorejo dalam data yuridis terkena pelebaran jalan ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk mengetahui telah terjadi overleping atau tidak terhadap sertifikat-sertipikat yang terbit atas suatu bidang tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997, perlu ada penelitian data fisik berupa pengukuran pengembalian batas (Rekontruksi data dengan kondisi fakta dilapang, namun bukan untuk mencari luas dan batas baru hanya menerapkan angka-angka ukur hasil pengukuran asal dengan kondisi fisik dengan terlebih dahulu harus ada penunjukkan letak dan batas oleh pihak pemegang hak yang namanya tercantum dalam sertifikat) ;-----

Bahwa .....

- Bahwa dalil Penggugat dengan tidak didukung dengan bukti yuridis yang menguatkan seolah-olah adanya overleping, maka dalil tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena merupakan pendapat sepihak yang belum tentu kebenaran hukumnya. Selanjutnya layak apabila majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengesampingkan dan menolak dalil Penggugat tersebut ;-----

### 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

6. Bahwa, Tergugat berpendapat bahwasannya gugatan Para Penggugat secara yuridis termasuk kategori gugatan yang lewat waktu/Kadaluwarsa hal ini didasarkan pada ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikaitkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jis. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, dengan mencermati tahun penerbitan Sertipikat yang saat ini menjadi obyek Perkara dalam Perkara ini in casu sertifikat hak milik No. 672/desa Margorejo diterbitkan pada tahun 1981 dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada bulan April Tahun 2014 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kadaluwarsa/lewat waktu ;-----
7. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak perlu Tergugat tanggap satu persatu karena telah terjawab berdasarkan uraian tersebut diatas baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara. Satu dan lain hal Tergugat dapat mempertahankan dalil bantahan atas gugatan Para Penggugat dengan alasan yuridis terurai diatas ;-----
8. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

**DALAM EKSEPSI :** .....

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban dipersidangan pada tanggal 1 September 2014 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, memperhatikan dan mencermati posita gugatan Para Penggugat, maka maksud dan tujuan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah hendak meminta hak kepemilikan atas sebidang tanah yang dikuasai Para Tergugat II Intervensi, dan yang mana gugatan Para Penggugat tidak semata-mata untuk membatalkan “ obyek sengketa ”. Untuk dapat menguasai sebidang tanah yang tercantum dalam obyek sengketa, maka Para Penggugat melakukan dengan cara memohon pembatalan obyek sengketa yang menjadi salah satu dasar hak kepemilikan Para Tergugat II Intervensi memiliki dan menguasai obyek sengketa dan menguasai sebidang tanah yang diinginkan oleh Para Penggugat ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, Para Tergugat II Intervensi berpendapat, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo tersirat dalam posita gugatan yakni membatalkan obyek

sengketa .....

sengketa yang didalamnya terdapat sengketa kepemilikan hak atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Ahmad Yani Nomor 51, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya. Terhadap tanah tersebut, masing-masing Pihak merasa memiliki dan berhak atas sebidang tanah tersebut dengan dasar alas hak, yang sama-sama diterbitkan oleh Tergugat, sebagai berikut :-----

- Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli PPAT R. Hadiwidodo tanggal 29 Mei 1975 yang terlekatkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 64/Kelurahan Margorejo, Surat Ukur tanggal 26 Januari 1962, Nomor : 2 yang mana semasa hidupnya Mustakim Zen ataupun Ahli Warisnya tidak menguasai tanah yang dimaksud tersebut ;-----
- Para Tergugat II Intervensi mendasarkan kepemilikan B. Piar beserta Para Ahli Warisnya (Para Tergugat II Intervensi) yang telah menguasai dan menempati sebidang tanah dan bangunan di atasnya terletak di Jalan Ahmad Yani Nomor 51 Surabaya, sejak tahun 1958 sampai sekarang, dan berdasarkan “ obyek sengketa ” Sertifikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Gambar Situasi tanggal 13 April

### 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

1981 Nomor : 1748/1981 atas nama B.

Piar ;-----

Dengan demikian, oleh karena gugatan Para Penggugat semata-mata tidak hanya membatalkan “obyek sengketa”, melainkan juga untuk menentukan hak kepemilikan sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yang alas haknya masing-masing telah diterbitkan oleh Tergugat I, secara benar dan sesuai dengan ketentuan prosedurnya, maka untuk menentukan siapa yang berhak dan Sertifikat Hak Milik siapa yang harus dibatalkan, menjadi kewenangan Peradilan Umum, karena didalam perolehan hak yang tertuang

dalam .....

dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 64/Desa Margorejo dan “obyek sengketa” terdapat ketentuan hukum yang mengikat dalam memberikan pertimbangan hukum sebagai wewenang pengadilan perdata, seperti ketentuan menyangkut daluwarsa (pasal 1936 KUH Perdata), Pasal 32 PP Nomor : 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, Putusan Rv.J Jakarta, tanggal 12 Januari 1940, Putusan MARI Nomor : 695 K/Sip/1973. tanggal tanggal 21 Januari 1974, Putusan MARI Nomor : 783 K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976, dan sebagainya ;-----

Selain itu alasan Para Tergugat II Intervensi, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili sebagaimana terurai dalam dalil-dalil Eksepsi selanjutnya, yang mendalilkan gugatan prematur, yang diajukan dalam tenggang waktu melebihi batas yang ditentukan, oleh karena itu menjadi wewenang Peradilan Umum ;-----

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, gugatan Para Penggugat prematur, gugatan Para Penggugat yang didaftarkan pada tanggal 4 April 2014 telah melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak obyek sengketa diterbitkan atau diumumkan oleh Tergugat. Para Tergugat II Intervensi menolak tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan : “ .... bahwa Para Penggugat baru mengetahui obyek sengketa tersebut ketiga Penggugat menerima surat dari Tergugat tanggal 7 Januari 2014 ”. Penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang disyaratkan oleh pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 terhadap obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak dapat dibenarkan dihitung sejak Para Penggugat menerima Surat dari Tergugat pada tanggal 7 Januari 2014, ada penerbitan obyek sengketa ;-----

Pada .....

Pada dasarnya secara fisik maupun formilnya, Mustakim Zen (alm) semasa hidupnya cq. Para Penggugat mengetahui adanya penerbitan “ obyek sengketa ”, mengingat :-----

- Tanah yang dimaksud telah dimiliki dan dikuasai oleh B. Piar (alm) semasa hidupnya bersama Ahli Warisnya (Para Tergugat II Intervensi) sejak tahun 1958 sampai sekarang, dan telah diurus oleh B. Piar (alm) penerbitan surat kepemilikannya (obyek sengketa) tahun 1981, yang mana dalam penerbitan tersebut, Tergugat telah memeriksa data fisik

### 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

maupun data yuridis, serta telah melakukan  
pengumuman ;-----

- Pada tahun 2009 terhadap sebagian bidang tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa secara umum masyarakat Surabaya mengetahui telah dilepas kepada Pemerintah Kota cq. Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya. Keadaan tersebut maupun keberadaan obyek sengketa, Para Penggugat sudah mengetahuinya, selain berdomisili di Surabaya, Jalan Kedungsroko Nomor 16, dan telah mengurus Surat Keterangan Nomor : KET/59/I/2003 tanggal 21 Januari 2003, yang diterbitkan Tergugat untuk dapat dijadikan bukti mendapatkan ganti rugi pembebasan lahan. Kenyataannya Panitia Pembebasan Lahan/Tanah cq. Dinas Pekerjaan Umum Bina dan Pematusan Kota Surabaya menolak keberadaan Setifikat Hak Milik Nomor : 64/Desa Margorejo dan membenarkan keberadaan “ obyek sengketa ” yang mana Ahli Waris (alm) B. Piar telah menerima pembayaran ganti rugi lahan/ tanah yang dibebaskan tersebut ;-----

Dengan demikian, Penghitungan tengang waktu berdasarkan Surat Tergugat Nomor : 102/7-35.78/I/2014 tanggal 07 Januari 2014, merupakan pemenuhan persyaratan formal ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor

5 Tahun 1986 .....

5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara

#### 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

Surabaya menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat prematur diajukan melebihi batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang ;-----

3. Gugatan Para Penggugat kurang Pihak Penggugatnya, mengingat Para Penggugat yang mengajukan gugatan merupakan hanya sebagian Ahli Waris dari (alm) Mustakim Zen, bukan semua Ahli Waris dari (alm) Mustakim Zen. Para Tergugat II Intervensi patut berpendapat dan mengajukan keberatan yang menyangkut ketidaklengkapan semua Ahli Waris (alm) Mustakim Zen, kepentingan untuk membatalkan obyek sengketa bukan hanya kepentingan sebagian Ahli Waris (Para Penggugat), melainkan kepentingan semua Ahli Waris (alm) Mustakim Zen, karena kepentingan gugatan sengketa Tata Usaha Negara hal tersebut juga mencakup hak kepemilikan sebidang tanah bukan semata-mata pembatalan obyek sengketa. Agar tidak merugikan kepentingan Para Tergugat II Intervensi dikemudian hari dalam mempertahankan obyek sengketa maupun mempertahankan hak sebidang tanah yang tercantum dalam obyek sengketa, adanya gugatan dari Ahli waris lainnya (alm) Mustakim Zen, maka sudah seharusnya seluruh Ahli Waris mengajukan gugatan dalam perkara a quo ini. Oleh karena, gugatan Para Penggugat kurang Pihak Penggugatnya, maka Para Tergugat Intervensi mohon agar gugatan para Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ;-----
4. Bahwa, Gugatan Para Para Penggugat kurang Pihak Tergugatnya, di mana keberadaan penerbitan obyek sengketa tidak dapat hanya Tergugat saja

### 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)



yang .....

yang digugat tetapi terdapat pejabat atau aparatur pemerintah lainnya yang juga harus digugat, baik sampai terbitnya obyek sengketa maupun berkurangnya sebagian fisik tanah yang tercantum dalam obyek sengketa maupun pembayaran ganti rugi aparatur pemerintah kepada Ahli Waris (alm) Muhammad Piar. Dengan tidak disertakan pejabat atau aparat pemerintah lain yang terkait dan berhubungan erat dengan obyek sengketa, akan menimbulkan perkara baru dan sangat merugikan Para Tergugat II Intervensi dikemudian hari. Oleh karena, gugatan Para Penggugat kurang Pihak Tergugatnya, maka Para Tergugat II Intervensi Intervensi mohon agar gugatan para Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, Para Tergugat II Intervensi memohon kepada agar dalil-dalil yang tertuang Dalam Eksepsi terulang kembali Dalam Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;-----
2. Bahwa, Para Tergugat II Intervensi menolak semua dalil gugatan Para Penggugat, satupun tidak ada yang benar kecuali dalil yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat II Intervensi Dalam Pokok Perkara ini ;-----
3. Bahwa, semasa hidupnya perkawinan Muhamad Piar (alm) dan Hamida alias Amidah (alm) telah melangsungkan perkawinannya pada tanggal 10 Djuli 1958 di Surabaya, Vide Bukti T.II.Intv - 1 ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, terhitung sejak tahun 1958 telah mempunyai hak milik atas sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 51 Surabaya, luas : 324 M<sup>2</sup>. Tanah dan bangunan rumah tersebut telah ditempati oleh Muhamad Piar (alm), beserta Istri dan 11 (sebelas) anak kandungnya (Para Tergugat II Intervensi) sejak tahun 1958 sampai sekarang, dan selama kurang lebih 55 (lima puluh lima)

tahun .....

tahun tidak ada yang menggugat atau mengalami atau menuntut atas kepemilikan tanah yang tercantum dalam obyek sengketa. Vide Bukti T.II.Intv - 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, dan T.II.Intv - 15, dapat diketahui Para Tergugat II Intervensi terhitung sejak Para Tergugat II Intervensi dilahirkan, dibesarkan, sekolah dan sampai saat ini bertempat tinggal di rumah yang berdiri di atas tanah yang dimaksud dalam “ obyek sengketa ”, Jalan Ahmad Yani Nomor 51 Surabaya, dan menerima pemberian ganti rugi atas pembebas lahan dari pemerintah Kota Surabaya, tanpa ada permasalahan yang mengeklaim atas kepemilikan tanah dan bangunan rumah di atasnya yang ditempati Para Tergugat II Intervensi ;-----

5. Bahwa, untuk mengukuhkan hak miliknya atas tanah tersebut, semasa hidupnya B. Piar Muhamad telah menurus Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Surabaya I (Tergugat), yang mana pada tahun 1981 Tergugat menerbitkan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 672/Desa Margorejo, Gambar Situasi tanggal 13 April 1981 Nomor : 1748/1981 atas nama B. Piar. yang semula luasnya 324 M<sup>2</sup> sekarang 220

### 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

M<sup>2</sup> (karena sebagian telah dilepas dan diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya untuk keperluan pengadaan Tanah Type B). Vide Bukti T.II.Intv - 16 ;-----

6. Bahwa, pada hari Kamis tanggal 21 April 1983 Muhamad Piar telah meninggal dunia Vide Bukti T.II.Intv - 17 dan pada tanggal 1 Januari 2013 Hamida alias Amidah telah meninggal dunia Vide Bukti T.II.Intv - 18 ;-----

7. Bahwa, Para Tergugat II Intervensi adalah 11 (sebelas) orang anak kandung dan/atau Para Ahli Waris yang sah dari perkawinan antara B. Piar Muhamad (alm) dengan Hamidah alias Amidah (alm), sebagaimana Surat Keterangan Waris tanggal 13 Agustus 2014 yang diketahui oleh Lurah Margorejo Reg. No. 590/37/436.10.74.3/2014 tanggal 13 Agustus 2014 dan

diketahui .....

diketahui oleh Camat Wonocolo tanggal 14 Agustus 2014

Reg. No. 590/92/436.10.74/2014. Vide Bukti T.II.Intv - 19 ;-----

8. Bahwa, Para Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Para Penggugat point 5 dan 6, karena dalil tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum atas kepemilikan sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat Intervensi sejak tahun 1958 sampai sekarang yang saat ini atas kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang terletak di jalan Ahmad Yani Nomor 51 Surabaya, dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Gambar Situasi tanggal 13 April 1981 Nomor : 1748/1981 atas

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama B. Piar (obyek sengketa). Vide Bukti T.II.Intv -

2 ;-----

9. Bahwa, benar Tergugat telah menerbitkan Surat tanggal 21 Januari 2003

Nomor : KET/59/I/2003 yang mana oleh Para Tergugat Ahli Waris

Mustakim Zen (alm) digunakan untuk mengeklaim ganti rugi pembebasan

lahan kepada panitia Pembebasan Tanah di Lokasi Desa Margorejo,

yang mana data yang benar adalah obyek sengketa milik Ahli Waris B.

Piar untuk mendapatkan ganti rugi pembebasan lahan/tanah

tersebut ;-----

10. Bahwa, para Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Para

Penggugat yang pada pokoknya menyatakan : “ Tergugat dalam

menerbitkan obyek sengketa diterbitkan tidak sesuai dengan atau

melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

tentang pendaftaran tanah ” ;

Penolakan Para Tergugat II Intervensi atas dalil Para penggugat tersebut,

didasarkan semasa hidupnya (alm) Muhamad Piar memiliki dan menguasai

tanah yang tercantum dalam obyek sengketa terhitung sejak tahun 1958

bersama istri maupun anak-anaknya (Para Tergugat II Intervensi) sampai

saat ini. Upaya pengajuan hak kepemilikan hak atas tanah tersebut sudah

lama .....

lama dilakukan oleh Muhammad B. Piar (alm) semasa hidupnya sehingga

terbit obyek sengketa pada tanggal 30 Juni 1981. Dalam pengurusan surat

hak kepemilikan sebidang tanah yang dimiliki oleh orang tua Para Tergugat

II Intervensi di Kantor Pertanahan (Tergugat), telah dilalui prosedur yang

## 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

benar sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur pendaftaran tanah. Pada dasarnya Tergugat telah melakukan penelitian data fisik maupun data yuridis atas pengajuan Sertifikat Hak Milik oleh Muhamad B. Piar (alm) dan Tergugat telah mengumumkan adanya pendaftaran tanah tersebut secara sah dan patut, sehingga terbit “ obyek sengketa ” atas nama B. Piar orang tua Para Tergugat II Intervensi) ;-----

11. Bahwa, pada dasarnya Para Tergugat II Intervensi sebagai Ahli Waris (alm) B. Piar pemegang hak waris atas harta peninggalan yang berupa tanah yang tercantum dalam “ obyek sengketa ”, juga dilindungi oleh hukum maupun Undang-undang sebagaimana yang dimaksud dalam Asas Nemo Plus Yuris. Orang Tua Para Tergugat II Intervensi memperoleh “ obyek sengketa ” pengurusannya melalui prosedur yang benar dan sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang mengaturnya, yang mana Tergugat dalam memeriksa dan memproses permohonan B. Piar sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga terbit “ obyek sengketa ” dan selain itu B. Piar dan Para Tergugat II Intervensi secara itikat baik telah menempati dan memiliki tanah yang tercantum dalam obyek sengketa kurang lebih 55 (lima puluh lima) tahun terhitung sejak tahun 1958 sampai sekarang, tanpa ada yang pihak mengganggu/ menggugat atas kepemilikan tanah tersebut ;-----

Mendasarkan .....

### 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

Mendasarkan pada uraian dalil-dalil di atas, maka Para Tergugat II Intervensi, memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 70/G/2014/PTUN.Sby, memberi Putusan :-----

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi  
Seluruhnya ;-----  
---
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutus Perkara Nomor : 70/G/2014/PTUN.Sby ;-----
3. Menyatakan Gugatan para Penggugat prematur, melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari yang ditentukan oleh Undang-undang ;-----
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat kurang Pihak baik Penggugatnya maupun Tergugatnya ;-----
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak dan/atau Menolak Gugatan Para Penggugat  
Seluruhnya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik dipersidangan tanggal 3 Juni 2014 dan telah ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya secara lisan tanggal 17 Juni 2014 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara lisan dipersidangan dan telah ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi dalam Dupliknya secara lisan tanggal 8 September 2014 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 15 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :-----

1.	Bukti P - 1	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I kepada Sdr. Moch. Oesman, Nomor : 102/7-35.78/I/2014, Perihal : Permohonan SKPT Informasi atas Hak Milik No. 64/Desa Margorejo, tanggal 7 Januari 2014 ;-----
2.	Bukti P - 2	:	Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : KET/59/I/2003, tanggal 21 Januari 2003 ;-----
3.	Bukti P - 3	:	Foto copy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Margorejo, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, Surat Ukur tanggal 26 Januari 1962, Nomor : 2, Luas 316 M <sup>2</sup> , a/n. Mustakim Zen ;-----
4.	Bukti P - 4	:	Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Ahli Waris, yang ditandatangani oleh Lurah Pacarkembang dan Camat Tambaksari, tanggal 7 Oktober 2013 ;-----
5.	Bukti P - 5	:	Foto copy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP), a/n. Fatikah ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	Bukti P - 6	:	Foto copy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP), a/n. Mustika Djauhari ;-----
7.	Bukti P - 7	:	Foto copy sesuai copy, Kutipan dari Register Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Surabaya ..... Surabaya, tanggal 13 Juli 1967 ;-----
8.	Bukti P - 8	:	Foto copy sesuai asli, Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur, Nomor : PUP/208/G., tanggal 24 Maret 1979 ;-----
9.	Bukti P - 9	:	Foto copy sesuai copy, Surat Kepala Kantor Urusan Perumahan Surabaya, mengenai Surat Perintah Pengosongan, Nomor : 325/H/III/1972, tanggal 31 Agustus 1972 ;-----
10.	Bukti P - 10	:	Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Perkara Nomor : 86/1968.Perdata, yang diputus pada tanggal 2 Juni 1969 ;-----
11.	Bukti P - 11	:	Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, Perkara Nomor : 242/1969.Pdt, yang diputus pada tanggal 17 Nopember 1970 ;-----
12.	Bukti P - 12	:	Foto copy sesuai copy, Salinan Putusan Mahkamah Agung, Reg. Nomor : 1338 K/Sip/1971, yang diputus pada tanggal 3 Juni 1972 ;-----
13.	Bukti P - 13	:	Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Daftar Nomor : 25/1971.Perdata, yang diputus pada tanggal 11 Januari 1973 ;-----
14.	Bukti P - 14	:	Foto copy sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, Perkara Nomor : 257/1979 Perdata, yang diputus pada tanggal 22 Agustus 1979 ;-----

15. Bukti P - 15 : .....

15.

Bukti P - 15	:	Foto copy sesuai copy, Salinan Putusan Mahkamah Agung, Reg. Nomor : 1915 K/Sip/1980, yang diputus pada tanggal 30 Nopember 1983 ;-----
--------------	---	--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T - 1 sampai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T - 7 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :-----

1.

	Bukti T - 1	:	Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 64/Kelurahan Margorejo, Surat Ukur tanggal 26-01-1962 No. 2, luas 316 M <sup>2</sup> , atas nama Mustakim Zen ;-----
2.	Bukti T - 2	:	Foto copy sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 672/Desa Margorejo, Gambar Situasi tanggal 13-04-1981 No. 1748/1981, luas 220 M <sup>2</sup> , atas nama B. Piar ;-----
3.	Bukti T - 3	:	Foto copy sesuai asli, Model " A " Permohonan Penerbitan Sertipikat, atas nama Bu Piar alias Hamidah, tanggal 7 April 1981 ;-----
4.	Bukti T - 4	:	Foto copy sesuai asli, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Desa Mergorejo, atas nama B. PIAR ;-----
5.	Bukti T - 5	:	Foto copy sesuai asli, Laporan Perubahan Hak Atas Tanah Konversi, atas nama Bu Piar alias Hamidah, tanggal 7 April 1981 ;-----

6. Bukti T - 6 : .....

6.

	Bukti T - 6	:	Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Kepala Desa Mergorejo yang diketahui oleh Camat Wonocolo No. 611/131/1981, tanggal 8 April 1981 ;-----
7.	Bukti T - 7	:	Asli denah pengukuran dan pemetaan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 19 September 2014 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat dberi tanda T.II.Int - 1

sampai dengan T.II.Int - 22 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti

tersebut dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :-----

1.

	Bukti T.II.Int - 1	:	Foto copy sesuai copy, Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah Nomor : 122/830/1958, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Kranggan, Surabaya, tanggal 10 Juli 1958 ;-----
--	--------------------	---	--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Bukti T.II.Int - 2	:	Foto copy sesuai copy, Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 55/2007, a/n. Khusi Piar, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 12 Januari 2007 ;-----
3.	Bukti T.II.Int - 3	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kelahiran Nomor : 2 Tahun 1961, a/n. Saida yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Margorejo, tanggal 15 Pebruari 1961 ;
4.	Bukti T.II.Int - 4	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kelahiran Nomor : 40 Tahun 1962, a/n. Said Ahmad (S.A. Wijaya) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Margorejo, tanggal 30 Desember 1962 ;-----

5. Bukti T.II.Int - 5 : .....

5.

	Bukti T.II.Int - 5	:	Foto copy sesuai copy, Surat Kelahiran Nomor : 27 Tahun 1963, a/n. Moh. Irfan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Margorejo, tanggal 22 Agustus 1963 ;
6.	Bukti T.II.Int - 6	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kelahiran Nomor : 29 Tahun 1964, a/n. Manohar yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Margorejo, tanggal 22 Desember 1964 ;-----
7.	Bukti T.II.Int - 7	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kelahiran Nomor : 24 Tahun 1965, a/n. Faradiba yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Margorejo, tanggal 11 Desember 1965 ;-----
8.	Bukti T.II.Int - 8	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kelahiran Nomor : 47 Tahun 1969, a/n. Yusuf yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Margorejo, tanggal 1 Juni 1969 ;-----
9.	Bukti T.II.Int - 9	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kelahiran Nomor : 2 Tahun 1972, a/n. Canan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Margorejo, tanggal 20 Nopember 1972 ;-----
10.	Bukti T.II.Int - 10	:	Foto copy sesuai asli, Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 2848/K/1999, a/n. Parveen Beby yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Surabaya, tanggal 5 Agustus 1999 ;-----
11.	Bukti T.II.Int - 11	:	Foto copy sesuai asli, Kartu Keluarga Nomor : 3578020209130012 a/n. S. A. Wijaya yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil .....  Sipil Kota Surabaya, tanggal 3 September 2013 ;

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.	Bukti T.II.Int - 12	:	Foto copy sesuai asli, Kartu Keluarga Nomor : 3520140702110003 a/n. Yusuf Wijaya yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 12 Pebruari 2013 ;-----
13.	Bukti T.II.Int - 13	:	Foto copy sesuai asli, Kartu Keluarga Nomor : 3578020101082260 a/n. Mehru Widjaja yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 5 Nopember 2010 ;-----
14.	Bukti T.II.Int - 14	:	Foto copy sesuai asli, Kartu Keluarga Nomor : 3578020101087614 a/n. Canan Wijaya yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 5 Nopember 2010 ;-----
15.	Bukti T.II.Int - 15	:	Foto copy sesuai asli, Kartu Keluarga Nomor : 3578020201084490 a/n. M. Irfan Widjaja yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 30 Oktober 2013 ;-----
16.	Bukti T.II.Int - 16	:	Foto copy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik No. 672/Desa Margorejo, Gambar Situasi tanggal 13-04-1981 No. 1748/1981, luas 220 M <sup>2</sup> , atas nama B. Piar ;-----
17.	Bukti T.II.Int - 17	:	Foto copy sesuai asli, Surat Kematian Nomor : 005/AC/IV/1983, yang dibuat oleh Lurah Alon-alon Contong, Kec. Bubutan, Surabaya, tanggal 29 April 1983 ;-----

18. Bukti T.II.Int - 18 : .....

18.

	Bukti T.II.Int - 18	:	Foto copy sesuai asli, Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578-KM-12072013-0020, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tanggal 12 Juli 2013 ;-----
19.	Bukti T.II.Int - 19	:	Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Waris Reg. No. 590/37/436.10.74.3/2014, yang diketahui Lurah Margorejo, tanggal 13 Agustus 2014 dan Reg. No. 590/92/436.10.74/2014, yang diketahui Camat Wonocolo, tanggal 14 Agustus 2014 ;-----
20.	Bukti T.II.Int - 20	:	Foto copy sesuai copy, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : KET/59/I/2003, tanggal 21 Januari 2003 ;-----
21.	Bukti T.II.Int - 21	:	Foto copy sesuai copy, Buku Tanah Hak Milik No. 64/Kelurahan Margorejo, Surat Ukur tanggal 26-01-1962 No. 2, luas 316 M <sup>2</sup> , a/n. Mustakim Zen ;
22.	Bukti T.II.Int - 22	:	Foto copy sesuai copy, Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 83 tertanggal 10 Juli 1980 ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

### Saksi MOCH. OESMAN

Yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat, tetapi tidak kenal dengan Tergugat maupun Para Tergugat II intervensi ;-----
- Bahwa, .....
  - Bahwa, saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----
  - Bahwa, saksi kenal Fatimah sudah lama, rumah saksi dengan Fatimah selisih 4 (empat) rumah dan setelah menginjak dewasa teman bermain di Kedungsroko ;-----
  - Bahwa, saksi menerangkan pada tahun 1990 pernah dipanggil Mustakim Zen, waktu itu saksi masih dinas di Pemkot Surabaya, Mustakim Zen bercerita kalau punya rumah di Jetis Wetan Gang I Nomor 17-19, beli dari Entjik Djaelani dan surat-suratnya lengkap seperti foto copy sertifikat diberikan ke saya termasuk salinan putusan dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung yang dimenangkan oleh Entjik Djaelani. Sekararang sudah dibeli Mustakim Zen tapi tidak bisa mengosongkan rumah tersebut karena tidak ada biaya ;-----

#### 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 tidak mengerti siapa yang tinggal di dalam rumah itu, karena tidak dibukakan pintu jadi saya tidak tahu anaknya atau saudaranya yang tinggal disitu ;-----
- Bahwa, saksi mendapat keterangan dari Mustakim Zen yang mengatakan kalau membeli rumah itu dari Entjik Djaelani langsung tanpa perantara, dan B. Piar sebagai penyewa ;-----
- Bahwa, saksi kurang mengerti menyewa dari mana, kalau tidak salah dari Said Alamoedie ;-----
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Said Alamoedie dan Entjik Djaelani ;
- Bahwa, jual beli antara Mustakim Zen dan Entjik Djaelani sekitar tahun 1975 melalui notaris, dan saksi pernah melihat berkas akta jual beli itu ;
- Bahwa, menurut saksi sejak Mustakim Zen membeli rumah itu belum pernah menempati rumah tersebut, karena rumah itu masih dalam

penempatan .....

penempatan orang itu sebagai penyewa ;-----

- Bahwa, saksi diberikan kuasa oleh Mustakim Zen untuk mengurus secara lisan, waktu itu dianggap saya mengerti karena bekerja di pemkot bagian administrasi dan minta bantuan kepada saksi karena anak-anaknya tidak bisa ;-----
- Bahwa, setelah diberikan kuasa untuk mengurus, yang saksi lakukan sekitar tahun 2012 menindaklanjuti secara kekeluargaan tapi tidak diterima sama sekali oleh Ibu Hamidah atau B. Piar ;-----

### 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 pernah mengajukan permohonan SKPT kepada BPN sekitar tahun 2013, dan diberikan jawaban sekitar tahun 2014 tanggal 7 Januari 2014 yang isinya permohonan saya belum bisa ditindaklanjuti ;
- Bahwa, sebelumnya saudara dari ahli waris atas nama Moch Nur Amin, mengajukan SKPT informasi tanah ke kantor BPN sudah ada jawaban tanggal 21 Januari 2003 yang menyatakan disini masih tertulis a/ n. Mustakim Zen dengan luas tanah 316 M<sup>2</sup>, dengan NIB yang sama ;
- Bahwa, saksi menyatakan pernah diajak Mustakim Zen untuk melihat tanah obyek sengketa di jalan Jetis Wetan Gang I No. 17 - 19 yang sekarang berubah menjadi jalan Ahmad Yani No. 51 ;-----
- Bahwa, menurut saksi batas tanah yang menjadi obyek sengketa sebelah barat jalan Ahmad Yani, sebelah selatan tanah kosong, sebelah timur H. Rokhim dan sebelah utara Pak Suhartono ;-----
- Bahwa, almarhum Mustakim Zen meninggalkan ahli waris 5 (lima) orang anak yaitu Mustika Djauhari, Ety Kurnia, Eny Herdiana, Achmad Haris dan Muhammad Fauzi yang sekarang ini tinggal dan bekerja di Australia ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah tersebut sampai sekarang belum pernah dijual oleh Mustakim Zen ataupun ahli warisnya;-----
  - Bahwa, .....
- Bahwa, pelebaran jalan diperkirakan sekitar tahun 2009 - 2010 ;-----
- Bahwa, secara fisik sampai saat ini dikuasai oleh almarhum Hamidah ;
- Bahwa, Mustakim Zen pensiunan TNI Angkatan Darat dengan pangkat terakhir Mayor ;-----

### 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 diberitahu oleh ahli waris kalau sertifikat tersebut pernah diagunkan di Bank BRI Rajawali ;-----
- Bahwa, saksi kurang mengerti kalau sertifikat No. 64 pernah dimasukkan ke Bank BRI, terlebih dahulu dimasukkan ke Bank Bumi Daya ;-----
  - Bahwa, benar saudara ahli waris yang bernama Moch. Nur Amin yang bekerja di Kantor Polisi pernah mengajukan SKPT ke BPN ;-----
- Bahwa, saksi kurang mengerti mengenai proses pengosongan telah dimintakan bantuan ke Polres Surabaya Selatan ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat setelah mendapatkan jawaban dari BPN kalau belum bisa ditindak lanjuti karena timbul sertifikat baru No. 672 ;-----
- Bahwa, Mustakim Zen meninggal tahun 1995, jadi masih belum mengerti kalau timbul sertifikat baru ;-----
- Bahwa, atas terbitnya sertifikat No. 672 ini saksi sampaikan kepada ahli waris, kalau sudah terbit lagi sertifikat baru yaitu No. 672 ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui SHM No. 64 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 12.01.02.11, a/n. Mustakim Zen dengan luas 316 M<sup>2</sup> tahun 2003, dari SKPT informasi yang pertama dikeluarkan tahun 2003 ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui sertifikat daripada perolehan tanah Mustakim Zen adalah jual beli dari Entjik Djaelani ;-----

### 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)



- Bahwa, .....

- Bahwa, saksi tidak tahu bentuk tanahnya dari eigendom verponding atau persil ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan ;-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Para Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

**Saksi AMIR HAMZAH**

Yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi kenal dengan Para Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa, saksi tahu Para Tergugat II Intervensi itu memang putra putri dari B. Piar dan Ibu Hamidah yang dulunya berjualan jamu pada waktu saksi masih sekolah SD ;-----
- Bahwa, menurut saksi jalan kampung tersebut namanya jalan Jetis Wetan gang III dan jalan Ahmad Yani, sedangkan tetangga saksi yang sebelah kanan ikut jalan Ahmad Yani ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi menjelaskan bahwa keluarga B. Piar berjualan jamu di rumah itu dan ada kiosnya, tapi yang melayani adiknya Bu Hamidah ;
- Bahwa, selama Bu Hamidah tinggal disitu bersama anak-anaknya sampai dengan adanya frontage, dan pencairan dana dari Pemkot Surabaya untuk pengganti lahan warga sekitar tidak pernah ada yang komplain ;-----
- Bahwa, -----
- Bahwa, saksi kurang mengerti lokasi yang didiami keluarga Bu Hamidah atau B. Piar itu berapa luasnya, tapi setelah terpotong dengan frontage  $\pm 220 \text{ M}^2$  luasnya ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas sebelah utara milik Kisnomo yang sekarang dipegang adiknya Ir. Mukti Hartono, sebelah selatan milik H. Udi, sebelah timur milik Hj. Is dan sebelah barat jalan raya ;-----
- Bahwa, kondisi rumah pada saat itu ada perubahan dari bangunan yang pertama ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui didalam panitia pembebasan itu ada pihak dari BPN, dan yang hadir di kelurahan P. Lurah, P. Camat, BPN dan orang dari kotamadya ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau rumah itu bersengketa, pernah ada orang yang menanyakan rumah tersebut kira-kira tahun 2014 dan saksi pernah menanyakan tujuan orang tersebut tetapi malah dimarahi orang itu ;
- Bahwa, menurut saksi pernah ada inspektorat yang datang 3 (tiga) orang dari Bank Jatim ;-----

### 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 tidak tahu rumah B. Piar di jalan Ahmad Yani 51, pada waktu pembebasan jalan berbentuk Sertipikat Hak Milik No. 672 ;-----
- Bahwa, pencairan dana pembebasan tanah dilakukan pada tahun 2009 ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi Bu Hamidah meninggal tahun 2013 di Surabaya ;-----
- Bahwa, menurut saksi luas lahan yang dibebaskan  $\pm 15 \text{ M}^2$  dari batas PJKA sampai depan rumah kami ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu dulunya keluarga B. Piar perolehan tanahnya dapat darimana ;-----

- Bahwa, .....

Menimbang, bahwa pada tanggal 19 September 2014 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak mengajukan Kesimpulan dipersidangan pada tanggal 29 September 2014 yang menyatakan isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lain lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

#### Disclaimer

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 20 Mei 2014 sedangkan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 1 September 2014 ;-----

Menimbang, bahwa jawaban yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut termuat pula eksepsi dan pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsinya terlebih dahulu ;

**DALAM EKSEPSI : .....**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Para Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo ;-----



2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah a quo tidak jelas dan tidak berlandaskan bukti yuridis yang kuat ;-----

3. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur ;-----

4. Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa dilihat dari terbitnya sertifikat obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas sebidang tanah ;-----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat prematur, karena telah melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak obyek sengketa diterbitkan atau diumumkan sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----





3. Bahwa .....

3. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak Penggugatnya, mengingat Para penggugat yang mengajukan gugatan merupakan hanya sebagian ahli waris dari (alm) Mustakim Zen, bukan semua ahli waris dari (alm) Mustakim Zen ;-----

4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak Tergugatnya, dimana keberadaan penerbitan obyek sengketa tidak hanya Tergugat tetapi terdapat pejabat atau aparatur pemerintah lainnya yang juga harus digugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut terdapat eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* karena merupakan sengketa keperdataan mengenai kepemilikan atas sebidang tanah, sehingga terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lainnya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa kewenangan absolut pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu sengketa terbatas hanya pada suatu sengketa tata usaha negara saja ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :-----

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tata usaha negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 10 tersebut di atas, berdasar ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah :

“ *administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah* ” ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sengketa Tata Usaha Negara adalah merupakan sengketa dibidang penyelenggaraan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah sehingga merupakan sengketa dibidang hukum publik dan bukan merupakan sengketa di bidang hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo adalah tindakan Tergugat dalam pelaksanaan atau

#### 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

penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama B. Piar pada tanggal 30 Juni 1981 di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Desa Margorejo terakhir atas nama Mustakim Zen yang terbit pertama kali pada tanggal 23-1-1970 ;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tindakan menerbitkan suatu keputusan berupa sertipikat hak milik di atas hak milik orang lain adalah merupakan tindakan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara dan bukan merupakan tindakan privat atau keperdataan, sehingga merupakan kompetensi absolut pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi lain-lain yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua Tergugat yang menyatakan bahwa *Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah a quo tidak jelas dan tidak*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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

berlandaskan bukti yuridis yang kuat, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita angka 3 (tiga) diuraikan bahwa Penggugat I Ny. Fatikah adalah istri dan ahli waris dari almarhum Mustakim Zen dan Penggugat II Mustika Djauhari bin Mustakim Zen adalah salah satu anak dari Mustakim Zen dan Ny. Fatikah ;-----

Menimbang, bahwa dalil pada posita angka 3 (tiga) gugatan dikuatkan dengan bukti surat yang diberi tanda P - 4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui oleh Lurah Pacarkembang dan Camat Tambaksari Kota Surabaya dengan dikuatkan oleh para saksi yang menerangkan bahwa Fatikah *in casu* Penggugat I adalah istri dari Almarhum Mustakim Zen dan Mustika Djauhari *in casu* Penggugat II adalah salah satu dari anak-anak Almarhum Mustakim Zen sehingga keduanya merupakan ahli waris dari Almarhum Mustakim Zen ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasar dalil eksepsi angka 3 (tiga) Tergugat secara tegas dan jelas diakui bahwa telah ada Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Desa Margorejo, terbit pada tanggal 23 Januari 1970 dengan

penunjuk .....

penunjuk bekas Eigendom Verponding 17527 seb. Surat Hak Tanah tanggal 08 Agustus 1941 No. 6, Pendaftaran terbit tanggal 23 Januari 1970 pemegang hak atas nama Sech Achmad bin Said Alamoedie dan berdasarkan Akta Jual

#### 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

Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Goesti Djohan tanggal 18 Agustus 1961 No. 81 dan Akta Pembetulan tanggal 30 Januari 1962 No. 197 serta ijin dari Gubernur Kepala Daerah/KINAG Jatim pemegang hak beralih menjadi atas nama Entjik Djaelani yang selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Hadiwidodo Notaris di Surabaya tanggal 06 Maret 1974 No. 06/III/1974 pemegang hak beralih menjadi atas nama Mustakim Zen ;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat tersebut di atas *conform* dengan bukti surat bertanda P - 2 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 21 Januari 2003 yang isinya menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jetis wetan Gg I/17-19 Desa/kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, kota Surabaya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo atas nama Mustakim Zen seluas 316 M<sup>2</sup> ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak diketemukan bukti surat yang menunjukkan bahwa Para Penggugat secara hukum merupakan ahli waris yang terhalang untuk mendapatkan hak waris dari Almarhum Mustakim Zen, maka menurut hukum Para Penggugat memiliki hak waris atas harta peninggalan dari Almarhum Mustakim Zen yang salah satu diantaranya adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo ;-----

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat memiliki kualitas kedudukan sebagai penggugat dalam sengketa *a quo*, yang bertindak

untuk .....

untuk diri mereka sendiri-sendiri dengan kualifikasi sebagai orang sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Kelurahan Margorejo atas nama B. Piar karena dikeluarkan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo atas nama Mustakim Zen sebagaimana disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I *in casu* Tergugat dalam suratnya tanggal 7 Januari 2014 Nomor : 102/7-35.78/I/2014 (vide bukti surat P - 1) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat terbukti memiliki kapasitas dan kualitas kepentingan yang jelas terhadap obyek sengketa *in casu*, maka dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa *Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah a quo tidak jelas dan tidak berlandaskan bukti yuridis yang kuat* tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum eksepsi kedua Tergugat sebagaimana telah terurai tersebut di atas, Majelis Hakim gunakan

#### 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

pula untuk mempertimbangkan eksepsi ketiga Para Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak Penggugatnya, mengingat Para penggugat yang mengajukan gugatan merupakan hanya sebagian ahli waris dari (alm) Mustakim Zen, bukan semua ahli waris dari (alm) Mustakim Zen, oleh karenanya terhadap eksepsi yang demikian tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai eksepsi ketiga Tergugat yaitu gugatan Para Penggugat kabur, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan :-----

1) Gugatan harus memuat :-----

a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;-----

-

b. Nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat ;-----

### 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)





c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh  
Pengadilan ;-----

-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan normatif tersebut di atas dan memperhatikan dengan cermat serta seksama gugatan yang diajukan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada gugatan Para Penggugat tersebut telah memuat secara terang mengenai subyek hukum penggugat yakni nama Para Penggugat, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Para Penggugat maupun kuasanya, juga telah memuat nama jabatan dan kedudukan Tergugat serta memuat pula dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, maka dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi keempat Tergugat dan eksepsi kedua Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa atau telah melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari dilihat dari terbitnya

sertipikat .....

sertipikat obyek sengketa atau diumumkan, sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan : “ *gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ” ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara  
a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan  
Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April  
1981, Luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar penerbitan tanggal 30  
Juni 1981 ;-----

Menimbang, bahwa berdasar yurisprudensi Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 2010  
menyebutkan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak  
dituju langsung oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tenggang waktunya  
dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan  
oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat bukanlah sebagai  
pihak yang dituju oleh obyek sengketa a quo, maka dengan demikian ketentuan  
menghitung tenggang waktu sembilan puluh hari tidak mendasarkan pada Pasal  
55 tersebut melainkan dihitung secara kasuistis sejak kepentingan Para  
Penggugat dirugikan dengan terbitnya Sertipikat dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P - 1 berupa Surat  
Tergugat tanggal 7 Januari 2014 Nomor : 102/7-35.78/1/2014 yang ditujukan  
kepada Moch. Oesman yang isinya menerangkan bahwa atas Hak Milik

Nomor : .....

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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

Nomor : 64Desa Margorejo terdapat Hak Milik Nomor : 672/Kelurahan Margorejo sebagaimana pula disebutkan dalam posita gugatan Para Penggugat angka 2 (dua), Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila gugatan Para Penggugat yang didaftarkan dan telah diterima di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 4 April 2014 dibawah register perkara Nomor : 70/G/2014/PTUN.Sby, dihitung sejak diterimanya surat Tergugat tersebut pada tanggal 7 Januari 2014 maka ketentuan tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 akan berakhir pada tanggal 6 April 2014, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 4 April 2014 tidak lewat waktu/kadaluwarsa, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi ke 4 (empat) Para Tergugat II Intervensi yang menyatakan *bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak Tergugatnya, dimana keberadaan penerbitan obyek sengketa tidak hanya Tergugat tetapi terdapat pejabat atau aparatur pemerintah lainnya yang juga harus digugat,* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Tergugat atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April

### 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

1981, Luas 220 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama B. Piar penerbitan tanggal 30

Juni 1981 ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa berdasar Jawaban yang diajukan Tergugat dapat diketahui bahwa wewenang untuk memproses pengajuan Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya ada pada Tergugat dan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Mergorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya tidak diperlukan persetujuan maupun melibatkan instansi lain selain Tergugat, maka menurut Majelis Hakim gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidaklah kurang subyek hukum Tergugat-nya ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi ke 4 (empat) Para Tergugat II Intervensi yang menyatakan *gugatan Para Penggugat kurang pihak Tergugat-nya* tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Para Penggugat mengemukakan bahwa ia merasa dirugikan kepentingannya karena di atas tanah warisan mereka dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Desa Margorejo seluas 316 M<sup>2</sup> atas nama Mustakim Zen tanggal 23 Januari 1970, telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo luas 220 M<sup>2</sup> atas nama B. PIAR tanggal 30 Juni 1981 ;-----

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut dalam Jawabannya tanggal 20 Mei 2014 dan tanggal 1 September 2014 ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dan menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 15 dan 1 (satu) orang saksi, sedangkan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 7 dan T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 22 serta 1 (satu) orang saksi ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama surat gugatan, jawaban, replik, duplik serta bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan, maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah : *Apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama B. Piar pada tanggal 30 Juni 1981 di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Desa Margorejo terakhir atas nama Mustakim Zen yang terbit pertama kali pada tanggal 23 Januari 1970 telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai asas-asas umum pemerintahan*

#### 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

baik ? ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama B. Piar diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 Juni 1981 sehingga karenanya peraturan perundang-undangan yang dapat digunakan untuk menilai dan mempertimbangkan tindakan Tergugat tersebut adalah ketentuan-ketentuan pendaftaran tanah yang berlaku saat itu ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pendaftaran tanah pada tahun 1981 masih menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan :-----

- 1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-  
desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara  
lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku  
tanah ;-----

Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten wedana, yang membenarkan

#### 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)



surat                      atau                      surat-surat                      bukti                      hak

itu ;-----

- 2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di kantor kepala desa dan kantor asisten wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggap perlu, maka selain pengumuman di kantor kepala desa dan kantor asisten wedana itu kepala kantor pendaftaran tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain ;-----

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan pasal tersebut di atas, maka suatu permohonan itu hanya boleh diajukan oleh yang berhak dengan menunjukkan dan menyampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak tersebut, sehingga dengan demikian menurut ketentuan pasal tersebut keterangan Kepala Desa yang

dikuatkan .....

dikuatkan oleh asisten wedana saja tidak cukup tetapi harus pula disertakan surat atau surat-surat bukti hak ;-----

Menimbang, bahwa di dalam sertifikat obyek sengketa (vide bukti surat T.II.Int - 16) diperoleh keterangan atau petunjuk yang merupakan fakta tak terbantahkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo berasal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari konversi dengan penunjuk berupa Surat Keterangan Kepala Desa Margorejo tanggal 8-4-1981 No. 611/131/1981 dengan peta lembar : Margorejo 1 kotak c-2 yang telah diumumkan tanggal 27-7-1972 No. 35/P.P 10/1972 dan tidak ada keberatan dari pihak lain ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat T - 5 berupa Laporan Perubahan Hak Atas Tanah Konversi dapat diketahui bahwa Bu Piar alias Hamidah telah melaporkan memiliki petok D No. 5 yang terletak di Desa Jetis Wetan Margorejo pada tanggal 7-4-1981 ; dan atas laporan tersebut selanjutnya dibuatkan Surat Keterangan Nomor : 611/131/1981 oleh Lurah/Kepala Desa Margorejo Kecamatan Wonocolo Wilayah Surabaya Selatan pada tanggal 8-4-1981 yang diketahui oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Wonocolo ;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim laporan sebagaimana bukti surat T - 5 adalah merupakan pengakuan sepihak dari Para Tergugat II Intervensi yang selanjutnya di dibuat Surat Keterangan Nomor : 611/131/1981 oleh Lurah/Kepala Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo Wilayah Surabaya Selatan pada tanggal 8-4-1981 yang diketahui oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Wonocolo tanpa menyebutkan dasar atau perolehan atas tanah tersebut dalam bentuk surat bukti hak ;-----

Menimbang, bahwa lagi pula dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/ Desa Margorejo terdapat keterangan dengan penunjuk yaitu berupa Surat

Keterangan .....

#### 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

Keterangan Kepala Desa Margorejo tanggal 8-4-1981 No. 611/131/1981 dengan peta lembar : Margorejo 1 kotak c-2 yang telah diumumkan tanggal 27-7-1972 No. 35/P.P 10/1972 dan tidak ada keberatan dari pihak lain, menurut Majelis Hakim pengumuman sebagaimana tersebut dalam penunjuk sertipikat *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan pengumuman sebagaimana disebutkan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu selama 2 bulan berturut-turut setelah Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud, sehingga pengumuman sebagaimana tersebut dalam sertipikat *a quo* tidak sah ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai istilah konversi atas tanah dalam Hukum Agraria adalah penyesuaian, peralihan atau perubahan dari hak-hak atas tanah menurut sistem lama yakni hak-hak atas tanah yang pernah tunduk pada ketentuan KUH Perdata atau pun hak-hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat kepada hak-hak atas tanah menurut sistem UUPA ;-----

Menimbang, bahwa pada bagian kedua UUPA tentang ketentuan-ketentuan konversi, yaitu Pasal I sampai dengan Pasal VIII secara garis besar konversi hak atas tanah terbagi menjadi tiga jenis yaitu :-----

1. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah hak barat ;-----
2. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas hak Indonesia ;-----
3. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas swapraja ;-----

#### 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

Menimbang, bahwa berdasar pengertian konversi dan ketentuan konversi sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti T - 5 berupa Laporan Perubahan Hak Atas Tanah Konversi bukanlah merupakan bentuk konversi sebagaimana ketentuan UUPA mengenai konversi tetapi merupakan pengakuan sepihak dari Bu Piar alias B. Piar alias

Hamidah .....

Hamidah atas suatu bidang tanah dan tidak mempunyai surat bukti hak sebelum dibuatnya bukti surat T - 5 ;-----

Menimbang, bahwa dari surat gugatan, jawaban, replik, duplik serta bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan, diperoleh fakta yang tak terbantahkan kebenarannya sebagai berikut :-----

1. Bahwa B. Piar atau Bu Piar atau Hamidah adalah nama satu orang ;-----
2. Bahwa berdasar dalil eksepsi dan pokok perkara angka 3 (tiga) Tergugat secara tegas dan jelas diakui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/ Desa Margorejo terbit pada tanggal 23 Januari 1970 atas nama pemegang hak Sech Achmad bin Said Alamoedie dan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Goesti Djohan tanggal 18 Agustus 1961 No. 81 dan Akta Pembetulan tanggal 30 Januari 1962 No. 197 pemegang hak beralih menjadi atas nama Entjik Djaelani yang selanjutnya berdasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Hadiwidodo Notaris di Surabaya tanggal 06 Maret 1974 No. 06/

#### 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

III/1974 pemegang hak beralih menjadi atas nama Mustakim

Zen ;-----

3. Bahwa berdasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : KET/59/I/2003 tanggal 21 Januari 2003 diterangkan bahwa sebidang tanah di Jalan Jetis Wetan Gg I/17-19 Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo atas nama Mustakim Zen (vide

bukti surat P - 2 = T.II.Int - 20) ;-----

4. Bahwa pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo terakhir atas nama Mustakim Zen dengan alamat Djetis Wetan Gg. I/17-19 dengan penunjuk : Bekas Eig. No. 17527 Seb.; Surat Hak Tanah tanggal 8 Agustus 1941

No. 694 .....

No. 694 diterbitkan pada tanggal 23 Januari 1970 (vide bukti surat P - 3 = T.II.Int - 21 dan T - 1) pada tanggal 30 Juni 1981 telah terbit sertipikat di atasnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Margorejo atas nama B.

Piar ;-----

----

5. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor : 1338 K/Sip./1971 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 242/1969 Pdt jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 86/1968 Perdata yang telah

## 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

berkekuatan hukum tetap menunjukkan bahwa Hamidah istri dari Piar Mohamad bukanlah pemilik rumah di Jalan Jetis Wetan Gg I No. 17-19 Wonocolo Surabaya (vide bukti surat P - 12, P - 11, dan P - 11) ;-----

6. Bahwa dari serangkaian bukti surat P - 7, P - 8, dan P - 9 diperoleh bukti bahwa B. Piar adalah merupakan penghuni/penyewa rumah di Jalan Jetis Wetan I/17-19 Surabaya dan pemilik yang sah atas rumah di Jalan Jetis Wetan I No. 17-19 Surabaya adalah Sdr. Djaelani sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo sebagai Entjik Djaelani ;----

7. Bahwa bukti surat T - 3 sampai dengan T - 6 yang merupakan surat-surat pengakuan kepemilikan hak atas tanah oleh B. Piar atau Bu Piar atau Hamidah dibuat dan dikeluarkan atas tanah yang telah ada sertipikatnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo terakhir tercatat atas nama Mustakim Zen ;-----

8. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim pada tanggal 19 September 2014 sebagaimana pula tergambar pada bukti surat T - 7 diperoleh fakta bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/ Margorejo atas nama B. PIAR *in casu* obyek gugatan, berada di atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 64/Margorejo atas nama Mustakim Zen ;-----

Menimbang, .....

### 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

Menimbang, bahwa berdasar fakta-fakta hukum tersebut di atas dan memperhatikan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama B. Piar pada tanggal 30 Juni 1981 diterbitkan atas permohonan orang yang tidak berhak dengan hanya melampirkan Surat Keterangan Kepala Desa Margorejo tanggal 8-4-1981 No. 611/131/1981 tanpa pula melampirkan surat bukti hak sebagaimana ditentukan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ;-----

Menimbang, bahwa dengan tetap memproses permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh B.Piar sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah dan bangunan di atasnya hingga terbit sertipikat *in casu* obyek gugatan, maka tindakan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas tertib penyelenggaraan negara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama B. Piar pada tanggal 30 Juni 1981 *in casu* obyek gugatan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik,

#### 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

maka gugatan Para Penggugat dinyatakan berdasar hukum dan karenanya pula  
petitum gugatan Para Penggugat angka dua dan tiga dapat dikabulkan ;-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4 (empat)

Para Penggugat mengenai tuntutan kepada Tergugat untuk membayar uang  
paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak  
putusan perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan  
Tergugat memenuhi isi putusan, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan  
sebagai

berikut :-----

Menimbang, bahwa pada ketentuan Pasal 116 ayat (2), dinyatakan :

(2) Apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan pengadilan yang telah  
memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1)  
diterima tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana  
dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha negara  
yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum  
lagi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 116 ayat (2)  
tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa meskipun petitum angka 3 (tiga)  
gugatan Para Penggugat merupakan petitum yang bersifat condemnatoir,  
namun oleh karena mekanisme pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha  
Negara menganut mekanisme eksekusi otomatis sebagaimana ditentukan  
dalam Pasal 116 ayat (2) tersebut, maka Pengadilan tidak perlu membebaskan

### 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

pembayaran uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat, apabila Tergugat tidak mau melaksanakan secara sukarela terhadap perintah untuk mencabut surat keputusan Obyek Sengketa a quo. Meskipun nantinya Tergugat tidak dengan sukarela melaksanakan pencabutan obyek sengketa a quo maka setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yakni

Sertipikat .....

Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo tersebut akan tercabut dengan sendirinya, sehingga tidak diperlukan upaya paksa lagi bagi Tergugat untuk melaksanakannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka terhadap tuntutan Para Penggugat agar Tergugat dijatuhi upaya paksa dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap selayaknya dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan tentang pembayaran uang paksa (dwangsom) telah ditolak oleh Majelis Hakim, maka terhadap keseluruhan petitum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-----

#### Disclaimer

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





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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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 51 .....

Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

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

**DALAM POKOK PERKARA :**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup> pemegang hak atas nama B. PIAR penerbitan tanggal 30 Juni 1981;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor : 672/Desa Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Gambar Situasi Nomor : 1748/1981, tanggal 13 April 1981, luas 220 M<sup>2</sup> pemegang hak atas nama B. PIAR penerbitan tanggal 30 Juni 1981 ;-----
4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;-----
5. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.346.500,- (dua juta tiga ratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;-----  
-----

Demikian .....

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 6 Oktober 2014 oleh kami **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH., MH.**, selaku Ketua Majelis, **ABDULLAH RIZIKI ARDIANSYAH, S.H.**, dan **OENOEEN PRATIWI,**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari ini **Senin, tanggal 13 Oktober 2014** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **PUJI SUSILONINGSIH, SH.**, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat ;-----

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

t t d

t t d

**A. RIZIKI ARDIANSYAH, SH.**

**ANNA LEONORA T, SH., MH.**

—

t t d

**OENOEN PRATIWI, SH., MH.**

PANITERA PENGGANTI,

t t d

**PUJI SUSILONINGSIH, SH.**

### 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)



Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp.	305.000,-
3. Biaya PS	Rp.	2.000.000,-
4. Redaksi	Rp.	5.000,-
5. Meterai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	2.346.500,- (dua juta tiga ratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah)



**Catatan :**

- Bahwa Putusan Perkara Nomor : 70/G/2014/PTUN.SBY tanggal 13 Oktober 2014, belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena Kuasa Tergugat pada hari **Kamis, tanggal 16 Oktober 2014** telah mengajukan upaya hukum Banding. Dan atas isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat pada tanggal 13 Oktober 2014 ;
- Bahwa Salinan resmi putusan ini dikeluarkan atas permintaan secara lisan dari Kuasa Para Penggugat yaitu **ZEID YAMANI, SH.**, dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi yaitu **R. PRASETIYO HERLANANG, SH.**, pada hari **Senin, tanggal 20 Oktober 2014** ;

Sidoarjo, 20 Oktober 2014

P A N I T E R A,

ttd

**NURSYAM B. SUDHARSONO, SH., MH.**  
**NIP. 19590320 198703 1 002**



**Catatan :**

- Bahwa Salinan Putusan Perkara Nomor : 70/G/2014/PTUN.SBY yang diputus pada tanggal 13 Oktober 2014 ini dikirimkan kepada Tergugat untuk memenuhi ketentuan pasal 51A angka 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Sidoarjo, 22 Oktober 2014

P A N I T E R A,

ttd

**NURSYAM B. SUDHARSONO, SH., MH.**  
**NIP. 19590320 198703 1 002**