



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 266 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ANDRE FRANS WIJAYA, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Krapu Nomor 4 Surabaya, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada: 1. Achmad Rifai, S.H., 2. Beny Wahyudi, S.H., dan 3. Tintin Budi Handarti, S.H., ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Bulak Banteng Madya VI/20 Surabaya, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Achmad Rifai & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2017;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;
melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II,

berkedudukan di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Budi Susanto, A.Ptnh.;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
2. Nama : Bambang Sulistyio, S.H.;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
3. Nama : Syamsu Satari, S.Sos.;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
4. Nama : Dudut Marijoni;
Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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 : Bambang Agus Sujatmiko;
Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;

6. Nama : Bayu Seta;
Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SKA/26.35.80-600/III/2015 tanggal 4 Agustus 2015;

II. TIO SOEGENG SETIJO, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ikan Dorang Baru Nomor 36 Surabaya, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Laymena Girsang, S.H., berkewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Raya Ngaglik Nomor 51, Surabaya, Jawa Timur, pekerjaan Advokat pada *Law Firm* Edy Santoso, S.H., & *Partners*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2017;

III. HENDRA WIJAYA, berkewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sutorejo Tengah Blok LL 33, Surabaya, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Edi Santoso, S.H. berkewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Ngaglik Nomor 51 Surabaya, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Oktober 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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

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

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 356 tanggal penerbitan 13-9-1995 Gambar Situasi Nomor 5800/1995 tanggal 26-5-1995 Luas 265 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX Nomor 2, Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Hendra Wijaya;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1052 tanggal penerbitan 17 Maret 2013, Surat ukur tanggal 08-01-2013 Nomor 00002/Rungkut Kidul/2013 Luas 265 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah X Nomor 1 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Tio Soegeng Soetijo;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1054 tanggal penerbitan 20 Mei 2013 Surat Ukur tanggal 11-03-2013 Nomor 00007/Rungkut Kidul/2013 Luas 360 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX dan X No. 16 dan 17 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Tio Soegeng Soetijo;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1053 tanggal penerbitan 20 Mei 2013 Surat Ukur tanggal 11-03-2013 Nomor 00008/Rungkut Kidul/2013 Luas 390 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX dan X Nomor 14 dan 15 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Soegeng Soetijo;

Adapun alasan-alasan hukum yang akan kami sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Surabaya II yang memiliki hak serta kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa;
2. Bahwa objek sengketa merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa objek sengketa awalnya milik dari Penggugat dengan bukti sebagaimana tercantum dan tertera dalam objek sengketa yang kemudian dijaminkan Bank Sangga Kencana (SAKE Bank) yang diletakkan Hak Tanggungan dengan besar pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 015/PMK/SKB/Sby/IX/1995;

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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

4. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2000, Tim Likuidasi PT. Bank Guna Internasional berkirim surat Nomor 1211/TL/BGI-DL/KRE/I/2000, yang pada pokoknya memerintahkan Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya;
5. Bahwa pada tanggal 20 April 2000 PT. Bank Guna Internasional kembali berkirim surat dengan Nomor 1449/TL/BGI-BDL/KRE/IV/2000, meminta penyerahan atas objek sengketa dalam batas waktu yang ditentukan dan jika tidak akan menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan;
6. Bahwa hingga batas waktu yang ditentukan tidak ada upaya hukum apapun yang dilakukan oleh PT. Guna Internasional, sehingga karenanya Penggugat beranggapan objek sengketa tetap milik atas nama Penggugat yang merupakan barang jaminan di Bank Sangga Kencana atau di Bank Guna Internasional;
7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 25 Mei 2015 Penggugat mengetahui terhadap objek sengketa milik Penggugat telah dilelang oleh Kantor Lelang Negara Surabaya karenanya Penggugat mendatangi kantor Lelang Negara Surabaya untuk mendapatkan penjelasan terkait hal tersebut dan penjelasan yang diperoleh secara langsung bahwa dalam data base kantor Lelang Negara Surabaya tidak tercantum adanya lelang terhadap objek sengketa dan Risalah Lelang Nomor 699/2001 tanggal 7 Desember 2001;
8. Bahwa kemudian diperoleh fakta bahwa sebagian dari objek sengketa beralih atas nama Hendra Widjaya dan sebagian lagi atas nama Teo Soengeng Soetidjo;
9. Bahwa selanjutnya Penggugat mendatangi Tergugat untuk meminta penjelasan mengenai Risalah Lelang Nomor 699/2001 tanggal 07 Desember 2001 dari Kantor Lelang Negara Surabaya yang dijadikan dasar peralihan hak atas objek sengketa, namun Penggugat tidak memperoleh penjelasan apapun terkait peralihan hak atas objek sengketa tersebut;
10. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan dengan beralihnya hak atas objek sengketa maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang ...";
11. Bahwa dalam ketentuan Pasal 108 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa:

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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

- Ayat 1 “Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan:
 - a. Kutipan risalah lelang yang bersangkutan...”;

12. Bahwa dengan tidak terdapatnya Risalah Lelang Nomor 699/2001 tanggal 7 Desember 2001 sebagaimana tercantum dalam objek sengketa maka berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan sebagaimana diatur dalam Pasal 104 ayat 2 jo. pasal 107 huruf a, maka telah terjadi Cacat Hukum Administratif dalam penerbitannya akibat kesalahan prosedur karenanya Penggugat memiliki hak untuk mengajukan pembatalan atas objek sengketa sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan Pasal 25 ayat 1 huruf b jo. Pasal 26:

- Ayat (1) Penanganan kasus pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- Ayat (2) Penanganan kasus pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah;
- Ayat (3) Penanganan kasus pertanahan untuk memastikan pemanfaatan, penguasaan dan pemilikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan;

13. Bahwa hal ini juga menunjukkan adanya kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Tergugat dimana Tergugat tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan, ketelitian dan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

14. Bahwa sebagai akibat dari dirugikannya kepentingan Penggugat, sehingga memberikan hak bagi Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat;

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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 berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 356 tanggal penerbitan 13-9-1995, Gambar Situasi Nomor 5800/1995, tanggal 26-5-1995 luas 265 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX. Nomor 2, Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Hendra Wijaya;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1052 tanggal penerbitan 17 Maret 2013 Surat Ukur tanggal 08-01-2013 Nomor 00002/Rungkut Kidul/2013 luas 265 m² terletak Jalan Rungkut Asri Tengah X. Nomor 1 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Tio Soegeng Soetijo;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1054 tanggal penerbitan 20 Mei 2013 Surat Ukur tanggal 11-03-2013 Nomor 00007/Rungkut Kidul/2013 luas 360 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX dan X Nomor 16 dan 17 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Tio Soegeng Soetijo;
 4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1053 tanggal penerbitan 20 Mei 2013 Surat Ukur tanggal 11-03-2013 Nomor 00008/Rungkut Kidul/2013 luas 390 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX dan X Nomor 14 dan 15 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Soegeng Soetijo;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 356 tanggal penerbitan 13-9-1995 Gambar Situasi Nomor 5800/1995 tanggal 26-5-1995 luas 265 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX. Nomor 2, Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Hendra Wijaya;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1052 tanggal penerbitan 17 Maret 2013, Surat ukur tanggal 08-01-2013 Nomor 00002/Rungkut Kidul/2013 luas 265 m² terletak Jl. Rungkut Asri Tengah X. Nomor 1 Kelurahan

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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

Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur,
atas nama Tio Soegeng Soetijo;

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1054 tanggal penerbitan 20 Mei 2013 Surat Ukur tanggal 11-03-2013 Nomor 00007/Rungkut Kidul/2013 luas 360 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX dan X Nomor 16 dan 17 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Tio Soegeng Soetijo;

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1053 tanggal penerbitan 20 Mei 2013 Surat Ukur tanggal 11-03-2013 Nomor 00008/Rungkut Kidul/2013 luas 390 m² terletak di Jalan Rungkut Asri Tengah IX dan X Nomor 14 dan 15 Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, atas nama Soegeng Soetijo;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah beralih berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 22-2-2013 Nomor. 40/HGB/BPN 35.80/2013 Hak Guna Bangunan Nomor 220, 221, dan 243/Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut ini dihapus dan menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta tidak berlaku lagi sebagai bukti hak yang sah, memberikan kepada: Tio, Soegeng Setijo sebagai pemegang peralihan hak yang ke III dan Hendra Widjaya sebagai pemegang peralihan hak yang ke II menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1052, 1053, 1054 dan 356/Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut, kenapa baru tanggal 02-07-2015, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan keberatan atas beralihnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 220, 221, 243 dan 356/Kelurahan Rungkut Kidul Kecamatan Rungkut, karena jarak terbitnya peralihan sertipikat tanggal 13-11-1976 sudah lebih dari

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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

39 tahun dan baru Tahun 2015 ada pihak yang keberatan atas terbitnya sertifikat hak atas tanah *a quo*, sehingga terbukti apabila gugatan Penggugat tidak benar dan mengada-ada. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut", sehingga sangatlah jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, padahal Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mendasari terbitnya peralihan hak tersebut, hingga terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur tanggal 12-11-2012 No.467/HGB/PBN.35.80/2012, maka gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*), oleh sebab itu gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini;
2. Eksepsi gugatan daluwarsa, bahwa Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2005 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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

terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dasar perhitungan dimulainya tenggang waktu yang didalilkan Penggugat sesuai poin 7 gugatannya, adalah pada tanggal 25 Mei 2015, menyatakan pihak Penggugat baru mengetahui adanya Lelang, sehingga apabila dihitung dengan tanggal pendaftaran gugatan yakni pada tanggal 2 Juli 2015, maka seolah-olah masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 90 hari, padahal faktanya pihak Penggugat senyatanya sudah mengetahui adanya lelang *a quo* jauh sebelumnya yaitu pada tanggal 11 Oktober 2001 dengan adanya Surat Pemberitahuan Lelang dari PT. Balang Surabaya kepada Pihak Penggugat yang bernomor 181/BLS-Debb/X/01, kemudian dipertegas kembali dengan Pengumuman Melalui Koran sebanyak 2 (dua) kali yaitu di harian Surabaya Post pada tanggal 8 November 2001 dan pada tanggal 17 November 2001, seharusnya kalau memang pihak Penggugat akan mengajukan gugatan karena keberatan dengan adanya proses lelang *a quo*, pada saat itulah saat yang paling tepat untuk mengajukan gugatan, namun faktanya hal itu tidak dilakukan oleh Penggugat, justru baru sekarang Penggugat berinisiatif untuk mengajukan gugatan, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat terbukti telah lewat waktu atau Daluwarsa, sehingga gugatan harus ditolak;

3. Eksepsi Gugatan *Obscur Libels* (Gugatan Tidak Jelas), pada halaman 1 dan 2 Gugatan Penggugat, mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatannya adalah 4 (empat) Sertipikat HGB (disebutkan secara rinci pada poin 1,2,3 dan 4) didalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan tersebut berbunyi “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, hal ini menegaskan bahwa seharusnya patokan tenggang waktu gugatan harus didasarkan pada saat Keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara (objek gugatan) diterima atau diumumkan, namun kemudian Penggugat dalam menentukan tenggang waktu gugatannya justru mendasarkan atau berpatokan pada Pengecekan di Kantor Lelang pada tanggal 25 Mei 2015 ternyata tidak ada Risalah Lelang, menurut Penggugat.

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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

Seharusnya perhitungan Daluarsa dasarnya tetap pada objek gugatan seperti yang didalilkan Penggugat, hal ini menjadikan gugatan tidak jelas (*Obscuur Libels*), sehingga gugatan harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 190/G/2015/PTUN.SBY tanggal 29 Desember 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp422.000,00(empat ratus dua puluh dua ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 249/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 8 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 13 Januari 2017 dan diterima pada tanggal 19 Januari 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 190/G/2015/PTUN.SBY., jo. Nomor 249/B/2016/PT.TUN.SBY., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 16 Februari 2017;

Bahwa setelah itu, oleh para Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 22 Februari 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi II (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 6 Maret 2017. Sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Memori Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 Februari 2017, sedangkan permohonan kasasi telah diterima pada tanggal 1 Februari 2017. Dengan demikian penyampaian Memori Kasasi telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 266 K/TUN/2017

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 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ANDRE FRANS WIJAYA** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

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

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

MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ANDRE FRANS WIJAYA** tersebut tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 19 Juni 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya

1. Meterai Rp 6.000,00
2. RedaksiRp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./ Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540827 198303 1 002