



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
**NOMOR : 15/B/2009/PT.TUN.SBY.**

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam pengadilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara :- ----

**RACHMAD MUHAMADIYAH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kupang Indah 6/1 Surabaya, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2008, diwakili oleh Kuasa Hukumnya GEDIJANTO alias GEDE, SH., MH, CD. dan TRI PRIJANTO BUDI PRIHATIN., SH kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Ngaglik 2 Stan Pertokoan Nomor : 28 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai :- -----

----- **PENGGUGAT/PEMBANDING** -----

## MELAWAN:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto Nomor : 7 Sidoarjo, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2008, Nomor : 1595.570.35.10.2008, diwakili oleh kuasanya :



1. **MASYSYARIF**

**SOEDIBJO, S.H.,**  
Jabatan Kepala  
Seksi Sengketa,  
Konflik dan  
Perkara pada  
Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sidoarjo  
;

2. **CHASAN FAUZI,**  
**S.H.,** Jabatan  
Kepala Sub Seksi

Perkara.....

Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;

3. **SHARIH NIRAWASI, S.H.,** Jabatan Kepala  
Sub Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten  
Sidoarjo.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **FATHOL ARIEF, S.H.**, Jabatan Staf Seksi  
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kabupaten  
Sidoarjo- -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai  
Negeri Sipil, berkedudukan di Jalan Jaksa  
Agung R. Suprpto Nomor : 7 Sidoarjo,  
selanjutnya disebut sebagai: -----

----- **TERGUGAT/ TERBANDING**  
-----

**DAN** :

-----  
-----

**HELMI MACHFUD** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
bertempat tinggal di Jalan Sukodono I/33  
Surabaya, dalam hal ini berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal  
16 Agustus 2008, diwakili oleh  
Kuasanya :- -----

1. **Drs. KOSDAR, S.H.** ;  
-----

2. **P. ANDRI WIJAYA, S.H.** ;  
-----

3. **BAMBANG POERNOMO H., S.H.** ;  
-----

para advokat pada Kantor Konsultan Hukum /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat "Drs. KOSDAR, S.H. & Rekan" yang  
beralamat di Jalan Pagesangan II Timur  
Pertanian 10 Surabaya, selanjutnya disebut  
sebagai :

-----

-----

----- **TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING**

-----

PENGADILAN.....

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA TERSEBUT ;

-----

Telah membaca :

-----

-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Surabaya Nomor : 15/PEN/2009/ PT.TUN.SBY, tanggal  
17 Pebruari 2009, tentang Penunjukan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk  
memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha  
Negara ini di tingkat  
banding;- -----

-----

2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :  
81/G/2008/PTUN.SBY. tanggal 5 Nopember 2008 yang  
dimohonkan banding beserta surat- surat lainnya yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertalian

;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima kejadian- kejadian yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 81/G/2008/PTUN.SBY. tanggal 5 Nopember 2008 yang dimohonkan banding beserta surat- surat lain yang bertalian, antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas, sehingga diperoleh kronologis kejadian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dalam gugatannya antara lain mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa, yang menjadi obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara fiktif negative yang berupa Penolakan Tergugat/Terbanding atas pengajuan balik nama, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, Surat Ukur tanggal 21 Nopember 2002 Nomor : 00200/13.04/2002, seluas 2.856 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa, menurut Penggugat/Pembanding, pada tanggal 22 Januari 2008 ia mengajukan permohonan balik nama kepada Tergugat atas Sertipikat HGB tersebut menjadi atas nama Penggugat melalui petugas loket Tergugat bagian

Penerimaan.....

penerimaan berkas, setelah Penggugat menunggu sekitar 20



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menit, petugas loket Tergugat yang memeriksa kelengkapan dokumen memanggil nama Penggugat dan petugas tersebut menyatakan berkas permohonan telah lengkap dan diterima oleh petugas loket Tergugat berupa Asli Sertipikat HGB, No : 24/Desa Jemundo, Kutipan Risalah Lelang tanggal 14-11-2007 Nomor : 21/2007, Fotocopy KTP dan KSK dan Fotocopy PBB tahun 2007, dan petugas tersebut menyatakan pemrosesan berkas permohonan dalam waktu 1 (satu) bulan, kemudian kepada Penggugat dipersilahkan untuk membayar biaya pencatatan peralihan hak karena lelang dan biaya permohonan roya dan hal tersebut telah Penggugat laksanakan pembayarannya pada saat itu juga tanggal 22 Januari 2008 ;

-----

- Bahwa, sekitar 1 (satu) bulan kemudian tepatnya tanggal 21 Pebruari 2008 Penggugat datang ke bagian loket informasi untuk menanyakan apakah berkas permohonan Penggugat telah selesai, namun oleh petugas loket Penggugat disarankan menemui Kasi Pendaftaran Hak bernama SUWANTO, SH., dan mendapat penjelasan permohonan balik nama atas nama Penggugat belum dapat diproses karena dalam buku tanah terdapat catatan ada Sita Jaminan dan silahkan proses dulu kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk pengangkatan Sita Jaminan, Penggugat protes kenapa di Kantor Pertanahan lain tidak mencatat adanya Sita Jaminan di atas Hak Tanggungan seperti yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan yang menolak pencatatan Sita Jaminan pada tahun 1999 karena telah dilekati dengan Hak Tanggungan. Jawaban

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari petugas Kasi tersebut silahkan bawa suratnya dan kalau memang benar demikian, maka permohonan balik nama akan dilaksanakan, atau kalau tidak jalan keluarnya adalah mengurus pencabutan Sita Jaminan di Pengadilan Negeri Sidoarjo ; -----

- Bahwa, Penggugat mengambil alternatif kedua yakni mengadakan perlawanan terhadap Sita Jaminan melalui Pengadilan Negeri Sidoarjo dan atas perlawanan

Tersebut.....

tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 22 Juli 2008 Nomor : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda. yang amarnya berbunyi Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi Terlawan seluruhnya; Dalam Pokok Perkara : 1. Mengabulkan gugatan perlawanan untuk seluruhnya ; 2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ; 3.Menyatakan Sita Jaminan sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 20 Nopember 2006 Nomor : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. Juncto Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda. tidak benar dan karenanya haruslah diangkat; 4. Memerintahkan Turut Terlawan III untuk menghapus Sita Jaminan sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 20 Nopember 2006 Nomor : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. Juncto Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda. dalam daftar yang ada; Dalam Rekonpensi : Menolak gugatan Rekonpensi seluruhnya ; Dalam Konpensi dan Rekonpensi : Membebankan biaya perkara kepada Terlawan (Penggugat Rekonpensi) sampai hari ini berjumlah Rp. 529.300,00 (lima ratus dua puluh sembilan ribu

#### 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

rupiah)

;

-----  
-----

- Bahwa, setelah perkara perlawanan diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo, Tergugat melaporkan pencabutan Sita Jaminan tersebut disertai dengan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tanggal 27 Juni 2008 Nomor : 510.35.1- 2879 yang intinya menolak pencatatan Sita Jaminan di atas Hak Tanggungan, dengan harapan proses balik nama akan dilaksanakan karena semua permintaan dari Tergugat melalui stafnya telah Penggugat penuhi, akan tetapi ternyata selang 4 (empat) bulan lebih terhitung dari tanggal 22 Januari 2008 yakni saat diajukan permohonan balik nama atas Sertipikat HGB tersebut tidak selesai, dengan demikian Tergugat haruslah dianggap mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara fiktif negative yang berupa penolakan atas pengajuan balik nama Sertipikat HGB tersebut sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-

Undang.....

Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-

Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara (selanjutnya disingkat UU Nomor : 9/2004) ;

-----  
-----

- Bahwa, jangka waktu diajukan permohonan pada tanggal 22

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Januari 2008 hingga gugatan ini pada tanggal 31 Juli 2008 adalah sama dengan 190 (seratus sembilan puluh) hari, jadi belum lewat waktu 7 (tujuh) bulan atau 210 (dua ratus sepuluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 UU Nomor : 5/1986 juncto UU Nomor : 9/2004, maka gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan yang berlaku, oleh karenanya haruslah gugatan Penggugat ini dapat diterima ;

-----

- Bahwa, adanya penolakan Tergugat atas obyek sengketa tersebut, didasarkan adanya catatan Sita Jaminan dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo yang diperoleh dari keterangan secara lisan oleh petugas Tergugat saat Penggugat menanyakan proses kelanjutan balik nama pada hari Kamis, tanggal 21 Pebruari 2008 padahal sebelumnya atas Sertipikat HGB Nomor: 24/Desa Jemundo sebelumnya telah dibebani Hak Tanggungan Nomor : 922/2009 didasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tertanggal 8 Mei 2003 Nomor : 05/2003, dengan demikian pencatatan Sita Jaminan dalam Buku Tanah HGB Nomor : 24/Desa Jemundo yang terlebih dahulu dibebani Hak Tanggungan dari pada Sita Jaminan, merupakan tindakan ceroboh dan tidak cermat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan mengakibatkan terhalangnya jaminan kepastian hukum tentang kepemilikan Penggugat, ditambah fakta yuridis berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 31 Mei 1985 Nomor : 391 K/Pdt/1984 yang berisi di atas Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Jaminan dan pelanggaran ketentuan Pasal 41

#### 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

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah ( selanjutnya disingkat PP Nomor :  
24/1997 ) yang berbunyi

“Peralihan.....

"Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang. Dengan demikian adalah merupakan kewajiban dari Tergugat untuk memproses permohonan balik nama karena lelang menjadi atas nama Penggugat sesuai ketentuan aturan tersebut di atas dan apabila Tergugat menolak proses balik nama harus didasarkan pada ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c PP Nomor : 24/1997 karena dokumen tidak lengkap yang berbunyi bahwa dokumen yang diperlukam untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak tidak lengkap dan semestinya penolakan Tergugat dilakukan secara tertulis disertai dengan pengembalian berkas permohonan balik nama disampaikan kepada Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (2) dan ayat (3) PP Nomor : 24/1997 yang ayat (2) berbunyi bahwa penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu; ayat (3) berbunyi bahwa surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan disertai dengan pengembalian berkas permohonannya dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan ;

-----

### 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, penolakan Tergugat merealisasi pengajuan balik nama merupakan Keputusan yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku secara prosedural sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) sub a dan b UU Nomor : 9/2004, oleh karenanya patut memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat HGB Nomor : 24/Desa Jemundo menjadi atas nama RACHMAD MUHAMADIYAH/Penggugat ; -----

- Bahwa, berdasarkan alasan-alasan gugatan tersebut Penggugat/Pembanding mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutuskan : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara fiktif negatif yang berupa

Penolakan.....

Penolakan Tergugat atas pengajuan balik nama, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, Surat Ukur tanggal 21 Nopember 2002 Nomor : 00200/13.04/2002, seluas 2.856 M<sup>2</sup> ; -----

3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, Surat Ukur tanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2002 Nomor :

00200/13.04/2002, seluas 2.856 M<sup>2</sup>

atas nama RACHMAD

MUHAMADIYAH/Penggugat yang

permohonan Penggugat ajukan pada

tanggal 22 Januari 2008 ;

-----

-----

----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat menyampaikan jawabannya tertanggal 5 Juni 2008, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

-----

-----

- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding bahwa gugatan Penggugat/Pembanding telah kadaluwarsa karena telah lewat tenggang waktu 411 hari sehingga melanggar Pasal 55 UU No : 5 Tahun 1986 jo. UU No : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya penolakan tersebut sejak tanggal 21 Pebruari 2008 semenjak Penggugat melalui Kuasanya datang di Kantor Tergugat dan telah diberikan penjelasan secara lisan oleh Kasi Pendaftaran Hak

## 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

(posita gugatan Penggugat), sedangkan gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 29 Juli 2008, sehingga telah melewati tenggang waktu 158 hari, atas dasar alasan-alasan tersebut, sangatlah tepat gugatan Penggugat tersebut untuk ditolak untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara :

-----  
-----

- Bahwa, Tergugat menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan sebagaimana dibawah ini;- -

- Bahwa.....

- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding, sesuai Juklak Mahkamah Agung No : 224/Td.TUN/XI/1993 tanggal 14-10-1993 bag. V angka 1 Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memberikan penilaian terhadap obyek sengketa dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mendasari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dimaksud ; -----
- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding, benar Penggugat telah mengajukan permohonan balik nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 24/Jemundo berdasarkan Risalah Lelang ;

### 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, menurut Tergugat/Terbanding, permohonan balik nama lelang tersebut belum dilaksanakan pemrosesannya dikarenakan didalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No : 24/Jemundo terdapat catatan SITA JAMINAN yang belum diangkat ;

- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding, adanya catatan SITA JAMINAN tersebut diajukan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan (conservatoir beslag) No : 221/Pdt.G/2008/PN.Sby. jo. No : 15/CB/2008/PN.Sda. tanggal 20-11-2006 ;

- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding, adanya catatan SITA JAMINAN didalam Buku Tanah yang dilaksanakan oleh Tergugat tersebut didasarkan Pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP No : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa dengan petunjuk lisan Kasi Pendaftaran Hak adanya catatan SITA JAMINAN didalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No: 24/Jemundo tersebut, Penggugat memilih penyelesaiannya melalui lembaga Peradilan dengan cara mengajukan permohonan Perlawanan di Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam Perkara No : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda., dimana

#### 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

Perkara.....

perkara tersebut telah diputus tanggal 22 Juli 2008 dengan amar putusan antara lain menyatakan Sita Jaminan sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 20 Nopember 2006 No : 221 / Pdt.G / 2006 / PN.Sby. juncto No: 15/CB/2006/PN.Sda. tidak benar dan karenanya haruslah diangkat; memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus Sita Jaminan sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 20 Nopember 2006 No : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. juncto No : 15/CB/2006/PN.Sda. tersebut dalam daftar yang ada ;

- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding, Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 22 Juli 2008 No : 34/Pdt.G/2008/PN.Sda. telah diajukan Permohonan Banding oleh Sdr. Helmy Machfud selaku Terlawan I sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 04 Agustus 2008 No : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda. ;

- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 22 Juli 2008 No : 34/Pdt.G/2008/PN.Sda. sampai saat ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

- Bahwa, menurut Tergugat/Terbanding, selain dalil- dalil

#### 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

dan alasan- alasan Penggugat tidak berdasar hukum dan secara yuridis formal gugatan Penggugat telah kadaluarsa (melanggar Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), hal mana petitum gugatan Penggugat point 3 melanggar Pasal 53 ayat (1) UU. No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha dengan mendasarkan alasan- alasan dan dalil- dalil terurai diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

-----  
-----

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Pertama Tergugat untuk seluruhnya; ---

2. Menolak.....

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

-----  
---

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

-----  
-----

---





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

II Intervensi/Terbanding juga telah menyampaikan Jawabannya di persidangan, yang pada intinya sebagai berikut :

-----  
-----

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, sebagaimana diuraikan Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 29 Juli 2008 yang telah terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Register Perkara No : 81/G/2008/PTUN.Sby, Penggugat telah mengajukan Permohonan Balik Nama kepada Tergugat atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 24 yang terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur : 00200/13.04/2002 tanggal 21-11-2002 seluas 2.856 M<sup>2</sup> tertulis atas nama Faruq untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, namun sampai dengan sekarang Tergugat belum memproses permohonan balik nama yang diajukan oleh Penggugat tersebut ;

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, terhadap sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 24 yang terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur Surat Ukur : 00200/1304.2002 tanggal 21-11-2002 seluas 2.856 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama Faruq telah dimohonkan balik nama oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut di atas saat ini telah diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) secara sah atas permohonan

#### 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

Tergugat II Intervensi sesuai Penetapan Pengadilan Negeri

Surabaya No : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. jo. Penetapan

Pengadilan Negeri Sidoarjo No : 15/CB/2006/PN.Sda jo.

Berita Acara Penyitaan (Conservatoir Beslag) No :

221/Pdt.G/2006/PN.Sby. jo No : 15/CB/2006/PN.Sda

tanggal

20 Nopember.....

20 Nopember 2006 ;

-----  
-----

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, diletakkannya Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 24 yang terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur : 00200/13.04/2002 tanggal 21-11-2002 seluas 2.856 M<sup>2</sup> tertulis atas nama Faruq tersebut adalah berkaitan dengan adanya perkara perdata antara Tergugat II Intervensi melawan Faruq alias Ir. H. Faruk A. Razak, orang yang namanya tertulis dalam Sertifikat HGB No. 24 yang terletak di Desa Jemundo Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. tanggal 7 Pebruari 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No : 352/PDT/2007/PT.Sby. tanggal 26 Oktober 2007 dan perkara tersebut saat 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

masih sedang dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI ;

-----  
-----

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, selain perkara sebagaimana. disebutkan di atas, terdapat perkara lain sehubungan dengan obyek berupa sebidang tanah sesuai Sertifikat HGB No : 24 yang terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur : 00200/13.04/2002 tanggal 21-11-2002 seluas 2.856 M<sup>2</sup> tertulis atas nama Faruq tersebut, yaitu perkara perlawanan di Pengadilan Negeri Sidoarjo sesuai Register Perkara No : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda. antara Penggugat melawan Tergugat II Intervensi dan perkara tersebut saat ini sedang dalam proses Banding di Pengadilan Tinggi Surabaya ;

-----  
-----

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, berdasarkan apa yang terurai diatas tersebut, maka Tergugat II Intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini guna mempertahankan hak - haknya selaku Pemohon Sita Jaminan

(Conservatoir.....)

(Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 24 yang terletak di Desa Jemundo Kecamatan Taman,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, oleh karenanya sangat beralasan bagi Tergugat II Intervensi untuk ikut serta atau diikutsertakan dalam proses pemeriksaan perkara yang sedang berjalan ini sebagaimana diatur dalam Pasal 83 Undang-Undang No : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----  
-----

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, pencatatan Sita Jaminan yang dilakukan oleh Tergugat pada buku tanah SHGB No : 24 atas nama Faruq yang terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur tersebut merupakan Perwujudan dari pelaksanaan ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB) karena tindakan pencatatan Sita Jaminan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 46 Tahun 2002 dan juga guna melaksanakan perintah atau Penetapan Pengadilan, in casu Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby jo. Penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo No : 15/CB/2006/PN.Sda jo.

### 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

Berita Acara Penyitaan (Conservatoir Beslag) No :

221/Pdt.G/2006/PN.Sby jo No : 15/CB/2006/PN.Sda tanggal 20

Nopember 2006, oleh karenanya Sita Jaminan tersebut patut

dan layak untuk dinyatakan sah dan berharga;

-----

-----

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, menurut ketentuan Pasal 198

Jo. Pasal.....

jo. Pasal 199 BW terhadap obyek yang masih dalam perkara atau telah diletakkan Sita Jaminan secara sah dan selama SITA JAMINAN DIMAKSUD BELUM DIANGKAT berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap maka terhadap obyek yang telah diletakkan Sita Jaminan tersebut TIDAK DAPAT DIALIHKAN ATAU DILAKUKAN BALIK NAMA, bahkan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut adalah merupakan tindak kejahatan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 231 KUHP ; Bahwa mengingat Putusan Pengadilan Sidoarjo Nomor : 34/Pdt.PIw/2008/PN.Sda tanggal 22 Juli 2008 masih dalam upaya hukum atau belum berkekuatan hukum tetap sehingga secara yuridis formal belum dapat mengangkat Sita Jaminan terhadap obyek berupa sebidang tanah sesuai Sertifikat HGB No : 24 terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur yang telah diajukan permohonan balik nama oleh Penggugat, maka segala Keputusan atau Perbuatan untuk membalik nama obyek 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah ada Catatan Sita Jaminan atau masih dalam sengketa tersebut adalah Perbuatan Yang Bertentangan dengan Undang-Undang dan Melawan Hukum sehingga apabila Tergugat memproses pengalihan/balik nama Sertifikat HGB No : 24 yang terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur atas nama Faruq menjadi atas nama Penggugat terhadap obyek yang telah diletakkan / masih ada catatan Sita Jaminan yang belum diangkat tersebut, maka Penerbitan Sertifikat / balik nama yang dilakukan oleh Tergugat nyata- nyata merupakan tindakan yang BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU sebagaimana diuraikan diatas sehingga justru tidak sesuai dengan ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB), bahwa disamping itu, sebagaimana telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam dalilnya pada Gugatan Penggugat : "jalan keluarnya adalah mengurus pencabutan Sita Jaminan

ke Pengadilan.....

ke Pengadilan Negeri Sidoarjo" sehingga Penggugat melakukan alternatif kedua yakni mengadakan perlawanan terhadap Sita Jaminan melalui Pengadilan Negeri Sidoarjo mengingat karena memang sudah terlanjur ada catatan Sita Jaminan dalam buku tanah Sertifikat HGB No : 24 yang terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo Propinsi Jawa Timur atas nama Faruq, maka terlebih dahulu harus ditempuh prosedur hukum yang berlaku mengenai Sita Jaminan tersebut sebelum

### 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

dilakukan proses balik nama yang dimohonkan oleh Penggugat, oleh karenanya patut dan layak kiranya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

- Bahwa, menurut Tergugat II Intervensi/Terbanding, untuk menjamin KEPASTIAN HUKUM serta menghormati proses peradilan yang obyektif agar ditaati oleh semua pihak yang berperkara, maka sudah tepat dan benar tindakan Tergugat yang belum memproses permohonan balik nama yang diajukan oleh Penggugat tersebut sampai dengan adanya putusan-putusan terhadap perkara sesuai Register Perkara No : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby jo. No : 352/PDT/2007/PT.Sby. jo. No : 34 Pdt.Plw/2008/PN.Sda mempunyai kekuatan hukum tetap ( in kracht van gewijsde );-

- Berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut Tergugat II Intervensi/Terbanding mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :- ----

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Tergugat II Intervensi untuk 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)





2. Menyatakan sah dan berharga pencatatan Sita Jaminan yang dilakukan oleh Tergugat pada buku tanah Sertifikat HGB No : 24 yang terletak di Desa

Jemundo.....

Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur : 00200/13.04/2002 tanggal 21-11-2002 seluas 2.856 M<sup>2</sup> tertulis atas nama Faruq sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby jo. Penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo No : 15/CB/2006/PN.Sda jo. Berita Acara Penyitaan (Conservatoir Beslag) No : 221/ Pdt.G / 2006 / PN.Sby jo No : 15 / CB / 2006 / PN.Sda tanggal 20 Nopember 2006 ;

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

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara





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

ini ;-----

-----

-----

Atau mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aquo et bono) ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, Pengadilan  
Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya Nomor :

81/G/2008/P.TUN.SBY. tanggal 5 Nopember 2008,

amarnya berbunyi sebagai

berikut :- -----

DALAM EKSEPSI :

-----

-----

- Menolak Eksepsi

Tergugat ;-----

-----

DALAM POKOK PERKARA :

-----

-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

ini sebesar Rp. 167.000,- (seratus enam puluh tujuh

ribu Rupiah) ;-----

Menimbang, yang menjadi alasan pertimbangan majelis hakim  
tingkat pertama dalam putusannya tersebut pada pokoknya

sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam

Eksepsi

:

-----  
-----

- Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara fiktif negatif yang berupa penolakan Tergugat (Kepala Kantor

Pertanahan.....

Pertanahan Kabupaten Sidoarjo atas pengajuan balik nama Sertipikat Hak Guna

Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo tanggal 17 April 2003,  
Surat Ukur Nomor : 00200/13.04/2002 tanggal 21 Nopember 2002, luas 2.856 M<sup>2</sup> yang diajukan oleh Penggugat dengan permohonannya tertanggal 22 Januari 2008 ;

- Bahwa, terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan diajukan telah kadaluwarsa melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, karena Penggugat melalui Kuasanya telah diberikan penjelasan secara lisan oleh Kasi Pendaftaran Hak (sebagaimana dalil gugatan Penggugat), pada tanggal 21 Pebruari 2008 sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 29 Juli 2008 ;

- Bahwa, terhadap eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa penjelasan

#### 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

secara lisan tidak dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu untuk pengajuan gugatan, karena yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah harus berupa suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara fiktif negatif berupa penolakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) atas pengajuan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo tanggal 17 April 2003, Surat Ukur Nomor : 00200/13.04/2002 tanggal 21 Nopember 2002, luas 2.856 M<sup>2</sup> yang diajukan oleh Penggugat dengan permohonannya tertanggal 22 Januari 2008, dalam hal ini peraturan perundang-undangan tidak mengatur batasan jangka waktunya, sehingga berlaku ketentuan yang ada pada Pasal 3 ayat (3) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang berbunyi sebagai berikut:  
"Dalam hal peraturan perundang – undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu

Sebagaimana.....

sebagaimana dimaksud dalarn ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan Keputusan penolakan"; bahwa in casu Keputusan penolakan yang menjadi

### 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

Obyek Sengketa dihitung 4 (empat) bulan dari permohonan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu 4 (empat) bulan dari tanggal 22 Januari 2008 yaitu tanggal 22 Mei 2008, sehingga pengajuan gugatan masih dapat dilakukan 90 hari sejak tanggal 22 Mei 2008; bahwa gugatan diajukan pada tanggal 29 Juli 2008, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung dari tanggal 22 Mei 2008 ; -----

- Bahwa, dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan menilai eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;  
-----  
-----

Dalam Pokok Perkara ;  
-----  
-----

- Bahwa, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah Tergugat telah menolak permohonan Penggugat untuk memproses balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, yang menurut Penggugat merupakan Keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mengakibatkan terhalangnya jaminan kepastian hukum tentang kepemilikan Penggugat ;  
-----
- Bahwa, dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat yang menyatakan bahwa proses balik nama belum dapat ditaksanakan dikarenakan di dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo terdapat Catatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sita Jaminan yang belum diangkat, berdasarkan Berita

Acara Penytiaan Jaminan (Conservatoir beslag) Nomor :

221/Pdt.G/2006/PN.Sby. juncto Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda

tanggal 20 Nopember 2006 ;

-----

- Bahwa, dalil Penggugat tersebut, telah pula dibantah oleh Tergugat II Intervensi

Sebagai.....

sebagai pihak yang mengajukan Sita Jaminan secara sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, karena Sita Jaminan tersebut belum diangkat berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;- -

- Bahwa, dari dalil- dalil yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, selanjutnya Pengadilan menilai tentang tindakan Tergugat yang menolak permohonan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:  
bahwa dari bukti T-1 yaitu Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, diketahui bahwa masih terdapat catatan Sita jaminan dari Pengadilan Negeri Sidoarjo yang didaftar pada tanggal 30 Nopember 2006, disamping itu terdapat pula catatan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo yang didaftar pada tanggal 14 Juni 2007, bahwa dari bukti T-3 diketahui bahwa pencatatan Sita Jaminan dilakukan oleh Djoko Suyono, S.H.

### 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

sebagai Jurusita pada Pengadilan Negeri Sidoarjo

berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan (conservatoir

beslag) Nomor : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. juncto Nomor :

15/CB/2006/PN.Sda. tanggal 20 November 2006 ;

bahwa selanjutnya terhadap Sita Jaminan tersebut telah

diajukan oleh Penggugat dan berdasarkan Putusan

Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor :

34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda. telah diputus dan dinyatakan

bahwa Sita Jaminan Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal

20 November 2006 Nomor : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. juncto

Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda. tidak benar dan karenanya

harus diangkat (vide bukti P-6 = T.II.Int- 9); bahwa

terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 34

Pdt.Plw/2008/PN.Sda (vide bukti P-6 = T.II.Int- 9)

tersebut telah diajukan upaya hukum Banding (vide bukti

T-7: Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 4

Agustus 2008 Nomor : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda.),

sehingga terhadap Putusan tersebut belum

Berkekuatan.....

berkekuatan hukum tetap ; bahwa oleh karena Putusan

tentang perlawanan terhadap Sita Jaminan belum mempunyai

kekuatan hukum tetap, maka terhadap Sita Jaminan tersebut

belum dapat diangkat; bahwa dari pertimbangan-pertimbangan

hukum tersebut, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa

terhadap obyek tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :

24/Desa Jemundo masih terdapat sengketa di Pengadilan yaitu

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

di Pengadilan Negeri Sidoarjo; bahwa sesuai ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi; c. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan"; bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas yang di dukung dengan bukti- bukti yang relevan serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pengadilan berpendapat bahwa terhadap Obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo yang masih terdapat sengketa di Pengadilan tidak dapat dilakukan peralihan hak / balik nama; bahwa dengan demikian Pengadilan menilai tindakan Tergugat atas permohonan Penggugat untuk peralihan hak / balik nama terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo cukup beralasan hukum dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

- Bahwa, terhadap bukti- bukti lain yang tidak relevan, tidak dipertimbangkan lebih lanjut, tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 81/G/2008/P.TUN.SBY. yang dibanding tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamis tanggal 5 Nopember 2008, dengan

Dihadiri.....

dihadiri Kuasa Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum  
Tergugat/Terbanding dan dihadiri Kuasa Tergugat II  
Intervensi /Terbanding ;

-----

Menimbang , bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding tertanggal 5 Nopember 2008 sebagaimana tercantum dalam Akta permohonan banding tanggal itu juga, yang kemudian pernyataan banding tersebut diberitahukan kepada pihak lawannya, oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan surat tertanggal 5 Nopember 2008 ;

-----

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat/Pembanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 4 Desember 2008 diberitahukan tanggal 5 Desember 2008, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, menurut Penggugat/Pembanding, Yudex Facti dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dan merupakan kekeliruan nyata sebab tidak mempertimbangkan secara cermat fakta dalam persidangan sebagai berikut atas sebidang tanah/bangunan

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten

Sidoarjo berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB)

Nomor : 24/Desa Jemundo, Surat tanggal 21 Nopember 2002

Nomor : 00200/13.04/2002, luas 2.856 M<sup>2</sup> adalah merupakan

barang agunan/jaminan hutang yang telah dilekati Hak

Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :

922/2003 karena hutang tersebut macet, maka kemudian atas

sebidang bangunan tersebut di atas dilaksanakan Eksekusi

Lelang berdasarkan Hak Tanggungan yang dimenangkan oleh

Pembanding/dahulu Penggugat berdasarkan Risalah Lelang 4

November 2007 Nomor : 81/2007. Sertipikat Hak Tanggungan

Nomor : 922/2003 lebih dahulu terbit dan selang 3 (tiga)

tahun berikutnya baru muncul Sita Jaminan sesuai Berita

Acara .....

Acara Penyitaan Jaminan Nomor : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby juncto

Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda. dari serangkaian fakta hukum di

atas, semestinya terhadap barang yang telah dilekati Hak

Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Jaminan berdasarkan

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Mei 1985

Nomor : 391 K/Pdt/1984 karena di dalam Sertipikat Hak

Tanggungan memuat Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan

Ketuhanan Yang Maha Esa, sehingga mempunyai kekuatan

Eksekutorial dan dengan terlaksananya lelang, maka hak

istimewa telah di jalankan dalam lelang, sehingga adanya

Sita Jaminan tidak dapat menghalangi lelang, sebab dilakukan

berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo, maka

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apabila kini dipakai dasar pertimbangan oleh Judex Facti merupakan pertimbangan konvensional dan sudah selayaknya dibatalkan dalam peradilan banding sebagai peradilan ulangan ; -----

- Bahwa, mengacu fakta hukum tersebut pada point 2 di atas selaras "dengan bukti Penggugat bertanda P-7 berupa : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 27 Juni 2008 Nomor : 570.35.1.2879 perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor : 6/Kelurahan Gading, sebagai perbandingan dalam perkara aquo, dengan demikian tindakan Terbanding/dahulu Tergugat yang tetap dicatatkan Sita Jaminan walaupun telah dilekati hak tanggungan adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang dan merupakan tindakan tidak profesional ; bahwa, adanya Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 22 Juli 2008 Nomor : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda (bukti P-6) merupakan fakta hukum adanya Sita Jaminan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby Juncto Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda. tertanggal 20 Nopember 2006 cacat hukum oleh karenanya haruslah dibatalkan dan hal ini juga tidak dipertimbangkan secara cermat oleh Judex Factie sehingga menurut Penggugat/Pembanding adalah beralasan

dalam.....

dalam pemeriksaan Tingkat Banding ini Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, berkenan

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

tanggal 5 Nopember 2008 dan kemudian berkenan mengadili

sendiri yang amarnya mengabulkan gugatan bersih Penggugat

tanggal 29 Juli 2008 untuk seluruhnya ;

-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada pihak yang bersengketa, oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah diberi kesempatan untuk melihat berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 4 Desember 2008 ;

-----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding dari Penggugat/Pembanding, karena diajukan masih dalam tenggang waktu banding serta dilakukan dengan mengikuti prosedur pengajuan banding sebagaimana diatur dalam pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka secara formal Pengadilan tingkat banding harus menyatakan bahwa permohonan banding tersebut dapat diterima ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap Pertimbangan Hukum putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya setelah mengadakan musyawarah, baik Hakim-hakim Anggota maupun Hakim Ketua Majelis telah memberikan pendapat / pertimbangan dalam musyawarah tersebut dengan sungguh-sungguh telah tercapai mufakat secara

#### 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

bulat tentang putusan sengketa Tata Usaha Negara tersebut dalam tingkat banding, sebagaimana diuraikan di bawah ini ;

-----  
-----

Dalam Eksepsi :

-----  
-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya Nomor : 81/G/2008/PTUN.SBY. tanggal 5 Nopember 2008 telah mempertimbangkan menolak eksepsi Tergugat/Terbanding, dan Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan tentang eksepsi oleh Hakim tingkat pertama tersebut dan untuk menghindari pengulangan isi pertimbangan yang sama maka isi pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri di tingkat banding;-

-----

Dalam Pokok Sengketa :

-----  
-----

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama dalam amar putusannya : Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini, dan majelis hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan dalam putusan majelis hakim

### Disclaimer

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

tingkat pertama tersebut utamanya atas pertimbangan yang pada pokoknya ..... sebagai berikut;- .....

- Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara fiktif negatif yang berupa penolakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo atas pengajuan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo tanggal 17 April 2003, Surat Ukur Nomor: 00200/13.04/2002 tanggal 21 Nopember 2002, luas 2.856 M<sup>2</sup> yang diajukan oleh Penggugat dengan permohonannya tertanggal 22 Januari 2008 ;

- Bahwa, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah Tergugat telah menolak permohonan Penggugat untuk memproses balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, yang menurut Penggugat merupakan Keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mengakibatkan terhalangnya jaminan kepastian hukum tentang kepemilikan Penggugat ;

- Bahwa.....

- Bahwa, dari dalil- dalil yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, selanjutnya Pengadilan menilai tentang tindakan Tergugat yang menolak permohonan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo apakah telah sesuai

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: bahwa dari bukti T-1 yaitu Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo, diketahui bahwa masih terdapat catatan Sita jaminan dari Pengadilan Negeri Sidoarjo yang didaftar pada tanggal 30 Nopember 2006, disamping itu terdapat pula catatan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo yang didaftar pada tanggal 14 Juni 2007; bahwa dari bukti T-3 diketahui bahwa pencatatan Sita Jaminan dilakukan oleh Djoko Suyono, S.H. sebagai Jurusita pada Pengadilan Negeri Sidoarjo berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan (conservatoir beslag) Nomor : 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. juncto Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda. tanggal 20 Nopember 2006 ; bahwa selanjutnya terhadap Sita Jaminan tersebut telah diajukan oleh Penggugat dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda. telah diputus dan dinyatakan bahwa Sita Jaminan Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 20 Nopember 2006 Nomor: 221/Pdt.G/2006/PN.Sby. juncto Nomor : 15/CB/2006/PN.Sda. tidak benar dan karenanya harus diangkat (vide bukti P-6 = T.II.Int- 9); bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda (vide bukti P-6 = T.II.Int- 9) tersebut telah diajukan upaya hukum Banding (vide bukti T-7: Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 4 Agustus 2008 Nomor: 34/Pdt.Plw/2008/PN.Sda.), sehingga terhadap Putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap; bahwa oleh karena Putusan tentang perlawanan terhadap

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sita Jaminan belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka terhadap Sita Jaminan tersebut belum dapat diangkat ; bahwa dari pertimbangan-

Pertimbangan.....

pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa terhadap obyek tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo masih terdapat sengketa di Pengadilan yaitu di Pengadilan Negeri Sidoarjo; bahwa sesuai ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi; e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan"; bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas yang di dukung dengan bukti- bukti yang relevan serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pengadilan berpendapat bahwa terhadap Obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 24/Desa Jemundo yang masih terdapat sengketa di Pengadilan tidak dapat dilakukan peralihan hak / balik nama; bahwa dengan demikian Pengadilan menilai tindakan Tergugat atas permohonan Penggugat untuk peralihan hak / balik nama terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 24/Desa Jemundo cukup beralasan hukum dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

### 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 memori banding dari Penggugat/Pembanding tidak melemahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang sudah diberikan tambahan pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian maka Majelis Hakim tingkat banding harus menguatkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Penggugat/Pembanding berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha.....

Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, kepada Penggugat/Pembanding tersebut harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini.

Memperhatikan, Pasal- Pasal dalam 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 beserta peraturan perundang-undangan lainnya 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

bertalian ; -----

-

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;

-----

2. menguatkan

Putusan

Pengadilan

Tata Usaha

Negara

Surabaya

Nomor :

81/G/2008/PTU

N.SBY.

tanggal 5

Nopember

2008, yang

dimohonkan

banding

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

## 3. Menghukum

Penggugat/Pem

banding

untuk

membayar

biaya perkara

dalam dua

tingkat

peradilan

yang untuk

tingkat

banding

sebesar

Rp.108.000,-

( Seratus

Delapan Ribu

Rupiah ) ;---

-----

-----

-----

-----

-----

-----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang  
dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 22 April 2009 yang terdiri

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari : **H.R. SUHARDOTO,SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata

Usaha Negara Surabaya selaku Ketua Majelis, **Hj. ASINONG**

**KANTORO,SH.** dan **SYAMSULHADI,SH.** masing-masing Hakim

Pengadilan Tinggi Usaha Negara Surabaya sebagai Anggota-

anggota Majelis, dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu

juga, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan

dibantu oleh **ENCIK MOHAMAD BADIUZZAMAN, A.Md,**

**SH.** sebagai Panitera

Pengganti.....

Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengseta

atau Kuasanya ; -----

Anggota,

Ketua Majelis,

**Hj. ASINONG KANTORO,SH**

**H.R. SUHARDOTO,SH.**

**SYAMSULHADI,SH.**

Penitera Pengganti,

**ENCIK M. BADIUZZAMAN, A.Md,  
SH.**

Perincian biaya perkara :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Pemberitahuan .....	Rp	17.000,-
2.	Redaksi .....	Rp	5.000,-
3.	Materai .....	Rp	6.000,-
4.	Pemberkasan .....	Rp	80.000,-
J u m l a h		Rp	108.000,-

( seratus delapan ribu rupiah )

### 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)