



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 06 / G / 2014 / PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **CHADIDJAH BINTI ATUF DJABIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sasak No. 39,
Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota
Surabaya ; -----

2. **MOH BIN ABDURRAB MAUDAH**, Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di
Jalan Ketapang Proten No. 15, Kelurahan Ampel,
Kecamatan Semampir Kota Surabaya ; --

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada :

1. SUBAGYO, S.H.,M.H., 2. ISMET, S.H.,M.H. (Para Advokat) dan 3. IMAM SUTADJI, S.H. (Advokat Magang), kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Kalimas Udik I No. 7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Januari 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, berkedudukan di

Jalan Krembangan Barat No. 57, Surabaya. Dalam hal

ini diwakili kuasanya :

1. Nama : BUDI SUSANTO. A.Ptnh.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan

Perkara pada Kantor Pertanahan Kota

Surabaya II ;

2. Nama

2. Nama : SYAMSU SATARI, S.Sos.

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

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya II ;

3. Nama : TRI WAHYU HADI MARTONO, S.H

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya II ;-

4. Nama : DUDUT MARIJONI

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

5. Nama : BAMBANG AGUS SUJATMIKO

Jabatan : Staf Seksi Perkara pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya II ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat
kantor di Jl. Krembangan Barat No. 57,
Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
SKA/2/35.80.600/I/2014 tertanggal 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

Januari 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT ;

D a n :

HUSIN B. ABDULLAH ASSEGAF, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan KH. Zubair 13/3,

RT. 001/RW. 004, Desa Puloancikan, Kecamatan

Gresik, Kabupaten Gresik. Dalam hal ini memberikan

kuasa kepada : 1. ZEID YAMANI, S.H, 2. PRIYO

SULISTYO BUDI, S.H. Keduanya Warga Negara

Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor

Lembaga Advokasi dan Pengembangan Hukum

“KOSGORO” Provinsi Jawa Timur,

beralamat ...

beralamat kantor di Jalan Raya Diponegoro No. 28,

Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

24 Pebruari 2014 dan Surat Kuasa Substitusi tertanggal

15 April 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT

II INTERVENSI ;

Disclaimer

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah
membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 06.K/
PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 16 Januari 2014, tentang susunan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ini ;

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06.HK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY.
tanggal 17 Januari 2014, tentang Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan
Persiapan ;

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06.HK/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY.
tanggal 11 Pebruari 2014, tentang Penetapan hari dan tanggal persidangan ;

4. Putusan Sela Nomor : 06/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 04 Maret 2014, tentang
masuknya pemohon intervensi sebagai pihak dalam sengketa ini ;

5. Seluruh berkas perkara Nomor : 06/G/2013/PTUN.SBY. beserta lampiran
yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan saksi dari pihak Para
Penggugat di persidangan ;

----- TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertulis
tertanggal 13 Januari 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata

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

Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 Januari 2014, dengan register perkara Nomor : 06/G/2014/PTUN.SBY. dan telah diperbaiki pada tanggal 11 Pebruari 2014, mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

A. KRONOLOGI

1. Bahwa Penggugat I adalah anak kandung dari almarhumah ALWIYAH alias Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI. Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI tersebut mendiami/menghuni tanah dan bangunan rumah di atasnya di Jl. Sasak No. 39 Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya (dikenal dengan alamat Jl. Sasak No. 39 Surabaya) sejak jaman penjajahan Belanda ; -----

2. Bahwa

2. Bahwa Penggugat I lahir di pada tanggal 8 Mei 1935, sejak lahir sampai dengan sekarang bertempat tinggal di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut ; -----

3. Bahwa Penggugat II adalah salah satu anak kandung dari Penggugat I yang dilahirkan tanggal 10 September 1960. Sejak lahir Penggugat II secara riil berdomisili di Jl. Sasak No. 39 Surabaya, selain mempunyai alamat menurut Kartu Tanda Penduduk (KTP) di Jl. Ketapang Proten No. 15 Surabaya. Setelah dewasa Tanah dan bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Sasak No. 39 Surabaya tersebut ditempati/dihuni oleh Para Penggugat tersebut secara turun-temurun ; -----

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 setelah Indonesia merdeka, orang tua/ibu Penggugat I bernama Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI, diminta membayar sewa rumah (bukan sewa tanah) Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut kepada perusahaan bernama PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Administratiekantoor Versluis NV). Penggugat I semula mengira perusahaan tersebut adalah instansi Pemerintah yang ditugasi menarik uang sewa rumah. Terkadang uang sewa rumah tersebut juga dibayarkan kepada seorang pengacara bernama H. FAROUK ASSEGAF yang mengaku sebagai pengacara PT. Kantor Tata Usaha Versluis ; -----
5. Bahwa pada Tahun 1978 Ibu Penggugat I bernama Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI meninggal dunia. Setelah tidak ada tagihan uang sewa rumah dari PT. Kantor Tata Usaha Versluis, maka Penggugat I dengan menggunakan nama ibunya (almarhumah Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI) membayar sewa rumah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut kepada pengacara bernama H. FAROUK ASSEGAF, S.H. yang mengaku selaku pengacara dari PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Administratiekantoor Versluis NV) mulai tahun 1987 ; -----
6. Bahwa Penggugat I dengan menggunakan nama ibunya (almarhumah Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI) terakhir membayar sewa rumah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut kepada pengacara bernama H. FAROUK ASSEGAF, S.H. pada tanggal 9 Juli 2003. Pada waktu itu orang yang bertempat tinggal di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tinggal Para Penggugat.

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

Setelah itu tidak ada tagihan lagi untuk membayar sewa rumah di Jl. Sasak

No. 39 Surabaya tersebut ; -

7. Bahwa

7. Bahwa pada Tahun 2011 Para Penggugat mendapatkan informasi tentang dugaan adanya mafia tanah yang sedang mengincar tanah-tanah belum bersertifikat di wilayah Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya. Maka Penggugat I meminta kepada Penggugat II agar mensertifikatkan tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya. Penggugat II berusaha mengumpulkan data fisik dan yuridis dengan meminta kutipan letter C dan surat-surat lainnya kepada Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya tentang tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut. Kelurahan Ampel tersebut menerbitkan Surat Keterangan Nomor : 594/40/436.11.8.1/2011, tanggal 03 Nopember 2011 yang menerangkan bahwa Persil dan Tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tidak tercatat di buku letter C Verponding Indonesia Tahun 1959/1963, sehingga Penggugat II mengalami kesulitan atau tidak tahu caranya untuk mensertifikatkan tanah a quo ; -----
8. Bahwa pada bulan September 2013 Penggugat II menerima surat somasi/ peringatan pertama dari orang bernama HUSIN BIN ABDULLOH ASSEGAF tertanggal 09 September 2013 agar Penggugat II menyerahkan tanah dan bangunan rumah kepada orang tersebut. Selanjutnya HUSIN BIN

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

ABDULLOH ASSEGAF tersebut mengirimkan lagi surat somasi/peringatan

kedua kepada Penggugat II dengan surat tertanggal 30 September 2013.

HUSIN BIN ABDULLOH ASSEGAF mengira nama Penggugat II adalah

AHMAD sebagaimana yang dituliskannya dalam kedua surat somasinya

tersebut. Oleh karena surat somasi tersebut tidak memuat alamat HUSIN BIN

ABDULLOH ASSEGAF tersebut, maka Penggugat II tidak membalas surat

somasi tersebut ; -----

9. Bahwa selanjutnya Penggugat II yang dikira bernama AHMAD dipanggil untuk diperiksa sebagai saksi oleh Penyidik Kepolisian Resort Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya dengan Surat Panggilan Nomor : Spg./696/IX/2013/RESKRIM, tertanggal 23 September 2013 dengan adanya laporan perkara pidana Pasal 167 KUHP jo. Pasal 385 KUHP terkait obyek tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut. Penggugat II hadir memenuhi panggilan Penyidik tersebut pada bulan

Oktober

Oktober 2013, meskipun diminta datang tanggal 27 September 2013, karena alasan masih mengumpulkan alat bukti yang akan dijadikan dasar keterangan yang akan diberikan kepada Penyidik ;

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 07 Nopember 2013 Penggugat II dipanggil Penyidik Kepolisian Resort Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya dengan surat

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggilan Nomor : Spg./806/X/2013/RESKRIM tanggal 31 Oktober 2013 guna

dilakukan konfrontasi keterangan dengan pelapor dalam perkara dugaan

memasuki pekarangan tanpa ijin yang terjadi di Jl. Sasak No. 39 Surabaya.

Setelah dilakukan konfrontasi keterangan oleh Penyidik pada tanggal 07

Nopember 2013 tersebut, terdapat informasi bahwa terhadap tanah di Jl.

Sasak No. 39 Surabaya tersebut telah terbit Obyek Perkara II. Dalam Objek

Perkara II tersebut terdapat keterangan bahwa tanah Jl. Sasak No. 39

Surabaya tersebut berasal dari "Pemberian Hak" dengan Surat Keputusan

tanggal 28-12-1999 Nomor : 740-520.1-35.1-99 (Obyek Perkara I) ;

11. Bahwa Penggugat II belum percaya sepenuhnya, menganggap informasi dari

Penyidik *a quo* masih harus dikonfirmasi kepada lembaga berwenang yang

mengeluarkan Objek Perkara I dan Obyek Perkara II tersebut, apakah

memang benar adanya Objek Perkara I dan Obyek Perkara II tersebut.

Selanjutnya, Penggugat II melalui kuasanya meminta informasi publik kepada

Tergugat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan

surat tertanggal 25 Nopember 2013 Nomor : 61/UM/XI/2013 ;

12. Bahwa Kuasa Penggugat II mengirimkan surat tersebut kepada Tergugat dan

Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, sebab Kantor Pertanahan Kota

Surabaya I dan II merupakan hasil pemekaran dari Kantor Pertanahan Kota

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pembentukan Perwakilan

Kantor Pertanahan Kota Surabaya di Provinsi Jawa Timur (selanjutnya

disingkat Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2009). Obyek Perkara

I dan Obyek

Perkara

Perkara II dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya

sebelum adanya pemekaran wilayah kerjanya. Dalam Objek Perkara II

disebutkan letak tanahnya berada di Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean

Cantikan, Kota Surabaya, padahal Kelurahan Ampel tersebut yang benar

terletak di Kecamatan Semampir Kota

Surabaya ;-----

13. Bahwa selanjutnya hanya Tergugat yang menjawab surat permohonan kuasa

Penggugat II tersebut dengan suratnya tertanggal 24-12-2013 Nomor :

3149/300-35.80/XII/2013. Isi surat Tergugat tersebut pada intinya menjawab

bahwa kebenaran Obyek Perkara II tersebut tertulis Kelurahan Ampel

Kecamatan Pabean Cantikan Surabaya, karena Kelurahan Ampel dahulu

masuk wilayah Kecamatan Pabean Cantikan ;

14. Bahwa selanjutnya kuasa Penggugat II memberitahukan surat jawaban

Tergugat tersebut kepada Para Penggugat pada tanggal 2 Januari 2014.

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

Dengan demikian Para Penggugat baru mengetahui informasi resmi adanya

Objek Perkara II tersebut pada tanggal 2 Januari 2014. Objek Perkara I diketahui berdasarkan catatan dalam Obyek Perkara II tersebut. Maka, pada saat itulah, yakni pada tanggal 2 Januari 2014, Para Penggugat merasa dirugikan atas dikeluarkannya Objek Perkara I dan Obyek Perkara II tersebut ; -----

15. Bahwa Para Penggugat merasa permohonan informasi publik yang diminta

Penggugat II tentang Objek Perkara I dan Obyek Perkara II tersebut telah cukup, sebab Para Penggugat akhirnya mengetahui secara resmi adanya

Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut berdasarkan surat

Tergugat tertanggal 24 Desember 2013 Nomor : 3149/300-35.80/

XII/2013 tersebut ; -----

Berdasarkan informasi dari Tergugat tersebut Para Penggugat menyimpulkan

adanya kekeliruan mendasar, yakni :

- Ternyata tanah di Jl. Sasak No. 39 Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir,

Kota Surabaya merupakan tanah negara. Namun Kepala Kantor Pertanahan

Kota Surabaya memberikan hak atas tanah tersebut kepada SAJID

HUSAIN BIN

ABDULLAH

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

ABDULLAH BIN MOCHAMAD ASSEGAF yang tidak pernah menguasai tanah

tersebut. Padahal Penggugat I telah mendiami tanah di Jl. Sasak No. 39

Surabaya secara turun-temurun sejak jaman penjajahan Belanda hingga bulan

September 2013 tanpa gangguan hak ;

- PT. Kantor Tata Usaha Versluis ternyata bukan instansi Pemerintah yang berhak atas tanah dan bangunan rumah di atasnya. Jadi, orang tua Penggugat I (almarhumah Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI) dan Penggugat I patut diduga keliru dan tertipu dalam membayar sewa rumah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut kepada PT. Kantor Tata Usaha Versluis dan kepada pengacara bernama H. FAROUK ASSEGAF ;

- Pada saat Obyek Perkara I dan Objek Perkara II diterbitkan, Tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut terletak di wilayah Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir Kota Surabaya, dan bukan terletak di Kecamatan Pabean Cantikan Surabaya ;

16. Bahwa selanjutnya Penggugat II datang kepada Penyidik Kepolisian Resort Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya dan menjelaskan tentang cacat hukum terbitnya Objek Perkara II tersebut, namun Penyidik tetap akan melanjutkan perkara pidana tersebut, dengan menggunakan alat bukti Objek Perkara II

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

tersebut

;

17. Bahwa karenanya maka Para Penggugat memutuskan untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat dalam perkara ini ;

B. ANALISIS HUKUM :

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, yakni sebagai orang-orang yang dirugikan atas dikeluarkannya Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut. Bentuk kerugian yang diderita Penggugat I adalah kehilangan hak atas tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut yang seharusnya hak atas tanah tersebut diberikan oleh negara kepada Penggugat I, sebab Penggugat I telah menempati tanah tersebut

secara

secara turun-temurun sejak jaman penjajahan Belanda. Sedangkan kerugian yang diderita Penggugat II adalah diperkarakannya dirinya di Kepolisian Resort Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya sebagai orang yang diduga melakukan tindak pidana Pasal 167 KUHP jo. Pasal 385 KUHP dengan menggunakan alat bukti Objek Perkara II yang diterbitkan Kepala Kantor

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

Pertanahan Kota Surabaya tersebut :

2. Bahwa secara hukum, tidak perlu dibuktikan (menjadi *notoir feit*), bahwa tanah di kawasan Kelurahan Ampel adalah tanah yang dahulunya merupakan tanah kawasan Ampel Denta pada jaman Majapahit, yang merupakan tanah masyarakat. Jika pada jaman Belanda muncul klaim hak perusahaan Belanda seperti Administratiekantoor Versluis NV. yang menyewakan rumah di atas tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya kepada orang tua Penggugat I maka hal itu sebagai konsekuensi hukum kolonial yang merampas hak atas tanah milik warga masyarakat di negeri jajahan ;

3. Bahwa setelah Indonesia merdeka maka prinsip dari penataan kembali hukum pertanahan adalah : memberikan hak atas tanah kepada mereka yang secara nyata tinggal di tanah tersebut secara sah. Pasal 2 Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia Nomor : 5/Prk/TAHUN 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan Hukum Yang Ditinggalkan Direksi/Pengurus menentukan bahwa pembelian (pemberian hak) atas tanah/rumah bekas milik perusahaan Belanda diprioritaskan kepada penghuni atau penghuni terlama. Setelah Indonesia merdeka, sebenarnya PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Administratiekantoor Versluis NV) bukan merupakan pihak yang secara prioritas dianggap berhak atas tanah dan

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

rumah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya, sebab tanah di Jl. Sasak No. 39

Surabaya sejak jaman sebelum Indonesia merdeka hingga sekarang adalah

untuk rumah. Terbukti pula bahwa terbitnya Obyek Perkara I dan Obyek

Perkara II tersebut adalah sebagai pemberian hak milik atas

tanah. Artinya, hak milik atas tanah yang diberikan kepada SAJID

HUSAIN

HUSAIN BIN ABDULLAH BIN MOCHAMAD ASSEGAF adalah berasal dari

tanah negara, terlepas apakah di atasnya terdapat suatu hak lain atau tidak.

Seandainya PT. Kantor Tata Usaha Versluis merupakan pihak yang berhak

atas tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sasak No. 39

Surabaya tersebut – *quad non* - dan jika ia hendak melepaskan haknya,

maka Penggugat I merupakan pihak yang mempunyai hak prioritas diberikan

hak milik atas tanah tersebut sebagai penghuni tanah di Jl. Sasak No. 39

Surabaya tersebut secara turun-temurun sejak jaman penjajahan Belanda ;

4. Bahwa kedudukan hukum Tergugat digugat dalam perkara ini terkait dengan kewenangannya setelah terjadi pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2009. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2009 menentukan bahwa wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya II meliputi 16 (enam belas) kecamatan di

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, salah satunya adalah Kecamatan Semampir Surabaya. Obyek

Perkara II sebagai bukti pendaftaran tanah hak milik di Jl. Sasak No. 39

Surabaya, sedangkan tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut berada di

wilayah Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir Kota Surabaya. Kecamatan

Semampir Surabaya termasuk wilayah hukum yang berada dalam wilayah

kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, sehingga telah tepat gugatan

dalam perkara ini diajukan kepada Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha

Negara yang menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota

Surabaya II yang wilayah kerjanya termasuk Kecamatan Semampir

Surabaya ; ----

5. Bahwa Obyek Perkara I dan Obyek Perkara II merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat **konkrit**, sebab tentang sesuatu hak yang bersifat riil dan jelas, yakni pemberian hak atas tanah dan pendaftaran hak milik atas tanah yang berada di Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, yang dikenal dengan alamat di Jl. Sasak No. 39 Surabaya, meskipun keliru dalam menyatakan lokasinya, yakni seharusnya berada di wilayah Kecamatan Semampir

Kota

Kota Surabaya. Objek Perkara I dan Obyek Perkara II juga bersifat

individual, sebab ditujukan kepada subyek hukum tertentu, yakni orang

bernama SAJID HUSAIN BIN ABDULLAH BIN MOCHAMAD ASSEGAF; dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat **final**, sebab Objek Perkara I dan Objek Perkara II sudah berlaku sejak dikeluarkan dan tidak memerlukan syarat hukum untuk disetujui oleh instansi atau pejabat lainnya ; -----

6. Bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan ini, Penggugat I baru mengetahui adanya Objek Perkara I dan Objek Perkara II dengan adanya surat Tergugat tertanggal 24 Desember 2013 Nomor : 3149/300-35.80/XII/2013. Begitu pula Penggugat II baru mengetahui secara resmi Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut berdasarkan surat Tergugat *a quo*. Para Penggugat baru mengetahui surat Tergugat tersebut pada tanggal 2 Januari 2014 dari kuasa hukum Penggugat II, maka pada saat itu pula Para Penggugat merasa dirugikan dengan adanya informasi resmi dari Tergugat yang membenarkan adanya Objek Perkara II tersebut ;
-

Berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut, Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disingkat UU PTUN) menentukan waktu pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan. Mengingat Para Penggugat bukanlah pihak yang dimaksudkan dalam keputusan tersebut (Objek Perkara

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

I dan Objek Perkara II), tetapi merupakan pihak lain yang terkena dampak kerugiannya, maka perlu diperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : MA/Kumdil/213/ VII/K/1991, tanggal 9 Juli 1991, bagian V angka 3 menentukan : Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksudkan pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata

Usaha

Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidaklah daluarsa, sehingga harus diterima ;

7. Bahwa alasan/dasar gugatan ini adalah berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :

- Objek Perkara I dan Objek Perkara II sebagai Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan ; -----
- Objek Perkara I dan Objek Perkara II sebagai Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa meskipun secara kewenangan tidak ada masalah, namun secara prosedur dan substansi Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut bertentangan dengan :

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 yang berlaku mulai 24 Oktober 1999 (selanjutnya disingkat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999). Pasal 12 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 menentukan: "Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Petanahan: 1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik." Namun ternyata Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tidak melakukan penelitian kelengkapan data yuridis dan data fisik; atau setidaknya meskipun melakukan penelitian data yuridis dan data fisik tetapi tidak dilakukan dengan teliti, sebab :

-
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya ternyata tidak mengetahui bahwa tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut telah dikuasai/dihuni oleh Penggugat I secara turun-temurun yang termasuk sebagai "pihak yang berkepentingan" terhadap tanah dan bangunan rumah di atasnya ;
-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam prosedur pengumpulan data fisik terdapat kegiatan pemetaan,

pengukuran,

pengukuran, penetapan batas, serta pemasangan tanda batas dengan prinsip yang ditentukan dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 24 Tahun 1997), yaitu :

"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan." ;

Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997) mendefinisikan "Pihak yang berkepentingan adalah pemegang hak dan pihak atau pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan mengenai bidang tanah." Berdasarkan peraturan tersebut, apabila prosedur dalam pengumpulan data yuridis dan data fisik dilakukan secara benar maka mustahil tidak diketahui bahwa di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut terdapat bangunan

rumah yang berpenghuni, yakni Penggugat I ;

- Kepala Kantor Pertanahan Surabaya yang mengeluarkan Objek Perkara I dan Obyek Perkara II dengan keliru menyatakan bahwa Tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut berada di wilayah Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya. Padahal yang benar, tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut berada di wilayah Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya. Jadi, Kantor Pertanahan Kota Surabaya juga tidak melakukan penelitian data yuridis dan fisik tentang letak yang benar tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut. Selain itu, Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tersebut juga menentukan bahwa sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan

dengan

dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seharusnya Kantor Pertanahan Kota Surabaya setelah melakukan penelitian data fisik dan yuridis mengetahui bahwa Penggugat I merupakan orang yang telah menguasai/menghuni secara turun-temurun terhadap tanah dan bangunan rumah di atasnya 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

terletak di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut, sehingga tidak sampai mengeluarkan Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut. Hal tersebut selaras dengan prinsip hukum menurut Pasal 2 Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia Nomor 5/Prk/TAHUN 1965 tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunyaan Badan Hukum Yang Ditinggalkan Direksi/Pengurus menentukan bahwa prioritas pembelian (pemberian hak) atas tanah/rumah bekas milik perusahaan Belanda diberikan kepada penghuni atau penghuni terlama. Orang yang bernama SAJID HUSIN ABDULLAH BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF tidak pernah menguasai tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sasak No. 39 Kota Surabaya tersebut, sehingga ia tidak memenuhi syarat untuk diberikan hak milik atas tanah dan bangunan rumah di atasnya di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut ; -----

9. Bahwa dikeluarkannya Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, diantaranya sebagai berikut :

-
- Melanggar asas persiapan yang cermat. Sebelum mengeluarkan Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut seharusnya dilakukan persiapan yang cermat, sehingga tidak terjadi kekeliruan, baik dalam menentukan wilayah hukum letak tanah Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut, maupun

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

tidak keliru dalam mempertimbangkan terbitnya Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya telah keliru menyatakan dalam Objek Perkara I dan Objek Perkara II bahwa letak tanah Jl. Sasak No. 39 Surabaya berada di wilayah Kecamatan Pabean Cantikan Kota Surabaya, padahal yang benar berada di wilayah Kecamatan Semampir Kota Surabaya ; -----

- Melanggar

- Melanggar asas kecermatan materiil dan asas keadilan. Secara materiil orang yang menguasai tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya adalah Penggugat I secara turun-temurun, tetapi hak milik atas tanah tersebut diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya kepada orang bernama SAJID HUSIN ABDULLAH BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF yang tidak pernah menguasai tanah tersebut ;-----

Artinya, Objek Perkara I dan Objek Perkara II dikeluarkan secara tidak cermat, sebab berdasarkan syarat prinsipil menurut hukum, salah satu syarat penting untuk dikabulkannya permohonan hak milik atas tanah adalah apabila si pemohon terbukti menguasai tanah tersebut (Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999). Hal ini juga berkaitan dengan asas keadilan. Adalah tidak adil jika memberikan hak milik atas tanah kepada

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

orang yang tidak pernah menguasai tanah tersebut dengan cara mengabaikan Penggugat I sebagai orang yang secara turun-temurun sah menguasai tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut. Atau dalam hal ini dapat dikatakan bahwa Penggugat I sebagai orang tua Penggugat II adalah orang yang paling berhak diberikan hak milik atas tanah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya tersebut ;

10. Bahwa mengingat alasan-alasan gugatan perkara ini, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha

Negara, telah terpenuhi, yaitu :

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Maka Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

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

11. Bahwa

11. Bahwa oleh karena Objek Perkara I dan Objek Perkara II batal atau tidak sah, maka Tergugat harus diwajibkan untuk mencabut Objek Perkara I dan

Objek Perkara II tersebut ;

12. Bahwa selanjutnya mohon pula agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini ;

Berdasarkan uraian tersebut maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan ini untuk memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah terhadap :

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor :
740-520.1-35.1-99 tanggal 28-12-1999, dan ;

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 1076 Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean
Cantikan, Kotamadya Surabaya, yang diterbitkan tanggal 26 Januari 2000,

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

Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/Ampel/1999, luas 52 M², atas nama

SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut : -----

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-99 tanggal

28-12-1999, dan ; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 1076 Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan, Kotamadya Surabaya, yang

diterbitkan tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/Ampel/1999, luas 52 M², atas

nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban

secara tertulis, yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 25 Februari 2014, yang isi selengkapnya adalah

sebagai berikut : -----

A. DALAM

A. DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas

diakui dalam jawaban ini ; -----

2. Bahwa gugatan Para 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

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

atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Sertipikat Hak Milik

No.1076/Kelurahan Ampel, Surat Ukur No.77/Ampel/1999 tanggal 02-08-1999, luas 52 M2 atas nama pemegang

hak SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF terbit tanggal 26-01-2000, kenapa baru tanggal

13-01-2014 Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan keberatan

atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel. Hal ini sangat tidak mungkin apabila Penggugat

baru mengetahui telah terbit sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel pada tanggal 02-01-2014 seperti

yang didalilkan dalam posita gugatan Para Penggugat poin 14 halaman 4, karena jarak terbitnya sertipikat pada

Tahun 2000 dan diketahui telah terbit Sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel atas tanah obyek sengketa

pada Tahun 2014 adalah tidak masuk akal, oleh sebab sudah 14 Tahun ada pihak yang keberatan atas terbitnya

sertipikat hak atas tanah *a quo*, dan telah ada Surat Panggilan Polisi Nomor : Spg/696/IX/2013/RESKRIM

tanggal 23-09-2013 dengan adanya laporan perkara pidana Pasal 167 KUHP jo. Pasal 385 KUHP terkait obyek

tanah di Jl. Sasak No.39 Surabaya sebagaimana dalil posita poin 9 gugatan Para Penggugat, sehingga terbukti

apabila gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa ; 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 sertipikat secara sah atas

nama

nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata

menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan

ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat

tersebut ", sehingga sangatlah jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa, maka gugatan

Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa Penggugat telah mengetahui terkait tanah *a quo* telah terbit Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel, Surat

Ukur No.77/Ampel/ 1999 tanggal 02-08-1999, luas 52 M2 atas nama pemegang hak SAJID HUSIN BIN

ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF, sehingga pihak pemilik tanah dan pemegang hak atas tanah (SAJID

HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF) harus diikutkan dan ditarik menjadi pihak intervensi dalam

perkara ini, maka gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium), oleh sebab itu gugatan Para

Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

4. Bahwa dengan diketahuinya bidang tanah *a quo* telah terbit sertipikat Hak Milik No.1076/ Kelurahan Ampel,

Surat Ukur No.77/Ampel/ 1999 tanggal 02-08-1999, luas 52 M2 atas nama pemegang hak SAJID HUSIN BIN

ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF dan bukan atas nama Para Penggugat, maka menimbulkan kerugian

materiil atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel, karena penggugat tidak dapat mengambil

manfaat dan keuntungan atas tanah *a quo* tersebut, oleh sebab itu gugatan Para Penggugat seharusnya

ditujukan kepada Peradilan Umum berdasarkan Kompetensi Absolut pasal 1365 KUH Perdata karena

merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri Surabaya. Oleh karena

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)



itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan Sela mengenai

kewenangan dalam mengadili menyangkut kompetensi absolut ;

5. Bahwa Para Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeption), karena kenyataannya Para Penggugat

hanya menempati atau menghuni bidang tanah a quo terbukti telah diakui pada dalil Para

Penggugat poin 3 yang menyebutkan "Bahwa tanah dan bangunan rumah diatasnya terletak di

Jalan Sasak No. 39 Surabaya tersebut ditempati/dihuni oleh Para Penggugat....." dan terbukti Para

Penggugat adalah penyewa sebagaimana posita poin 4, 5 dan 6 dalil gugatan Para Penggugat, maka gugatan

Para Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Para Penggugat patut

untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

6. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur obyek tanahnya (Obscuur libel), karena gugatan Penggugat

hanya menjelaskan dan mendalilkan mempunyai tanah Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel, namun tidak

menjelaskan dan tidak mendalilkan tentang batas-batas tanah miliknya yang menjadi obyek perkara, sehingga

berdasarkan : -----

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1149K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang

menyatakan : " Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah

sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima " ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1559K/Pdt/ 983 yang menyatakan : "Gugatan

yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat

diterima ", maka gugatan Para Penggugat patut untuk tidak dapat diterima ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok

perkara dan Tergugat mohon segala hal

yang....

yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban

dalam pokok perkara ini ; -----

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas

diakui dalam jawaban ini ; -----

3. Bahwa tidak benar dan mengada-ada dalil posita gugatan Para Penggugat poin 7, 10, 11, 15 dan 16, karena

penerbitan Sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel, Surat Ukur No.77/Ampel/ 1999 tanggal 02-08-1999,

luas 52 M2 atas nama pemegang hak SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF terbit tanggal

26-01-2000, sudah sesuai prosedur administrasi dan sesuai aspek yuridis formil maupun data fisik serta data

yuridis berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 28-12-1999

No. 740-520.1-35.1-1999, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet

Onvankelijk Verklaard) ; -----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 tidak benar dalil posita gugatan Para Penggugat poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12, karena sejak

tanggal 03-08-1968 sudah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.54/Lingkungan Ampel, Surat Ukur tanggal

11-01-1909 No.4, luas 52 m2 atas nama pemegang hak SAJID MUHAMAD BIN OEMAR BIN ABDULKADIR BIN

ACHMAD BIN MOHAMAD BIN ABDULRAHMAN ASSEGAFF untuk 6/20 bagian tidak terpisah, sampai pada

terakhir hibah kepada SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF berdasarkan Akta Hibah yang

dibuat dihadapan ABDULROHIM BIN MOHAMAD BINMAS'UD BARADJA, Ketua Majelis Hakim di Seiyun

Hadamaut tanggal 07-08-1961 dan ijin Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur/Kinag Jatim tanggal 13-07-1968

No. 475/1968/GKB/03, maka jelas dan terbukti gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya

gugatan tidak dapat diterima ; -----

5. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Para Penggugat poin 8, 9 dan 10, karena proses penerbitan Sertipikat Hak

Milik No.1076/Kelurahan Ampel, Surat Ukur No.77/Ampel/ 1999 tanggal 02 – 08 - 1999, luas 52 m2 atas nama

pemegang hak

SAJID....

SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan

pertanahan yang berlaku, yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang Undang Nomor 21

Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 dan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak ;

6. Bahwa dalil posita poin 7 gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan disangkal dengan keras, karena

pendaftaran dan penerbitan sertipikat telah prosedural dan tidak cacat hukum oleh karena perolehan dan

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

peralihan objek sengketa telah memenuhi persyaratan administrasi dan yuridis berdasarkan Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996,

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, oleh karena itu

gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

7. Bahwa dalil posita poin 8 dan 9 gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan disangkal dengan keras, karena

sejak tanggal 03-08-1968 sudah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.54/Lingkungan Ampel, Surat Ukur

tanggal 11-01-1909 No.4, luas 52 m2 atas nama pemegang hak SAJID MUHAMAD BIN OEMAR BIN

ABDULKADIR BIN ACHMAD BIN MOHAMAD BIN ABDULRAHMAN ASSEGAFF untuk 6/20 bagian tidak

terpisah, sampai pada terakhir hibah kepada SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF

berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan ABDULROHIM BIN MOHAMAD BIN MAS'UD BARADJA, Ketua

Majelis Hakim di Seiyun Hadramaut tanggal 07-08-1961 dan ijin Gubernur Kepala Daerah Jawa Timur/Kinag Jatim

tanggal 13-07-1968 No.475/1968/ GKB/03, oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No.54/Lingkungan

Ampel mempunyai jangka waktu 20 Tahun dan berakhir haknya pada tanggal 23-09-1980 dan

menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau Tanah

Negara

Negara, maka oleh SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF diajukan permohonan hak kembali

dan mohon Sertipikat Hak Milik, sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel, Surat Ukur

No.77/Ampel/ 1999 tanggal 02-08-1999, luas 52 m2 atas nama pemegang hak SAJID HUSIN BIN ABDULLAH

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

BIN MOHAMAD ASSEGAF berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya

tanggal 28-12-1999 No.740-520.1-35.1-1999. Oleh sebab itu Para Penggugat tidak sebagai pihak yang

mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a 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 dan proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.54/Lingkungan

Ampel maupun sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel sudah sesuai dengan Asas Asas Umum

Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas kecermatan dan asas keadilan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat

seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima ;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali

tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum, untuk itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

I. Dalam Eksepsi : -----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

II. Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat

diterima ; -----

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

- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No.1076/Kelurahan Ampel, Surat Ukur No.77/Ampel/1999 tanggal

02-08-1999, luas 52 m2 atas nama pemegang hak SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ;

-

Menghukum

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan maupun replik Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah

menyampaikan pula tanggapan secara tertulis, yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 11 Maret 2014,

yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas

kebenarannya ; -----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu 90 hari atau kadaluwarsa sebagaimana ketentuan

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang

Nomor 51 Tahun 2009, karena obyek perkara II diterbitkan tanggal 26 Januari 2000 bahkan jauh sebelumnya

berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 didaftarkan tanggal 3 Agustus 1968 dan selain dari pada itu

Penggugat II telah mengetahui obyek perkara II *a quo* ketika Tergugat II Intervensi mengajukan surat perpanjangan

Sertifikat atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIM MOHAMAD ASSEGAF sebagaimana Surat Pernyataan

yang ditandatangani Penggugat II tanggal 8 Nopember 1999, bahwa Penggugat II mengakui sebagai penghuni

rumah secara cuma-cuma atas persil di Jl. Sasak No.39 Surabaya atas SHGB No. 54 luas 52 m2 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

menyatakan tidak keberatan diajukan permohonan perpanjangan dan diketahui Lurah Ampel, sebagaimana tertulis

dalam objek perkara I butir c, sehingga Para Penggugat dianggap telah mengetahui objek perkara I dan II sejak

Tahun 1999, oleh karenanya menurut hukum gugatan Para Penggugat jelas daluwarsa dan harus dinyatakan tidak

dapat diterima ; -----

3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Kualitas atau Kepentingan hukum dalam perkara ini, sebagaimana
disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor
9 Tahun 2004 jo.

Undang-

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena sesuai dalil Para Penggugat poin 2 menyebutkan bahwa :

Penggugat selaku ahli waris dari ALWIYAH alis Ny. ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI tidak mempunyai

bukti surat alas hak yang sah atas obyek perkara *a quo* dan dasar penguasaan tanah dan bangunan adalah

berdasarkan hak sewa kepada pemiliknya yakni SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIM MOHAMAD ASSEGAF alias

HUSIN BIN ABDULLAH ASSEGAF, sehingga kedudukan hukum Para Penggugat dalam perkara ini sebagai

penerus hak sewa dan tidak pernah melakukan pencatatan konversi di Kantor Pertanahan, sesuai ketentuan

Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria, dengan

demikian Para Penggugat secara individual tidak ada hal yang dirugikan terhadap objek perkara *a quo*, oleh

karenanya gugatan Para Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

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 gugatan Para Penggugat atas obyek perkara I Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya

Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Sdr. SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIM

MOHAMAD ASSEGAF atas tanah di Kotamadya Surabaya, Kecamatan Semampir, Kelurahan Ampel, Jl. Sasak

No.39 tanggal 28 Desember 1999. adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang belum bersifat final,

karena masih memerlukan persyaratan dan persetujuan sebagaimana pada halaman 2 Menetapkan KEDUA.....,

yakni dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut : 1.2. 3.dst, sehingga tidak memenuhi Pasal 1

angka (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menegaskan

bahwa : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat

tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan

yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau

badan hukum perdata".

Oleh

Oleh kaenanya obyek perkara I harus dikesampingkan dan menurut hukum gugatan Para Penggugat harus

dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

berkenan memutuskan sebagai berikut : ----

1. Manerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ; -----

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini, kecuali

diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;

2. Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai bukti surat alas hak yang sah sebagai pemilik/pemegang

hak atas objek perkara II, karena sesuai dalil-dalil Para Penggugat menyebutkan bahwa penguasaan tanah dan

bangunan hanya berdasarkan perolehan hak sewa rumah dari pewarisnya atau disebut penerus hak sewa, namun

tidak pernah melakukan pencatatan konversi di kantor Tergugat - I ;

3. Bahwa yang benar pemilik yang sah atas objek perkara II *a quo* adalah Tergugat II Intervensi, dengan dasar

pemberian hak sebagai penerima hibah berdasarkan catatan Buku Tanah Tergugat I sesuai dalam SHGB No. 54

Surat Ukur No. 4 Tahun 1909, didaftarkan tanggal 3 Agustus 1968, yakni Akta yang dibuat dihadapan ABDULRAHIM

BIN MOHAMAD BIN MAS'UD BARADJA Ketua Majelis Hakim-Hakim Seiyun, tanggal 7 Agustus 1961 dari

pemegang hak asal adalah SAJID MOHAMAD BIN OEMAR BIN ABDULKADIR BIN ACHMAD BIN MOHAMAD BIN

ABDULRHMAN ASSEGAF yang dibagi waris kepada SAJID OEMAR, SYARIFA ALWIAH BINTI OEMAR BIN

ABDULKADIR BIN ACHMAD dan terakhir oleh pewaris dihibahkan kepada Tergugat II Intervensi ;

4. Bahwa dengan demikian obyek perkara II sesuai data yuridis yang sejak dulu adalah berstatus sertifikat HGB dan

tercatat atas nama pewaris atau kakek-kakek

dan

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 nenek moyang dari Tergugat II Intervensi kemudian sampai dilakukan hibah dan setelah masa berlaku HGB No.

54 berakhir pada Tahun 1980, selanjutnya Tergugat II Intervensi pada Tahun 1999 melakukan perpanjangan dan

merubah status hak atas tanah kepada Tergugat I dan diketahui oleh Penggugat II sebagai penyewa rumah dengan

membuat surat pernyataan tidak keberatan, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.1076 atas nama Tergugat II

Intervensi sebagaimana objek perkara II a quo ; -----

5. Bahwa menurut hukum hak prioritas pengajuan permohonan hak atas tanah negara jelas diberikan kepada

pemegang hak sebelumnya, dalam hal ini adalah Tergugat II Intervensi, sedangkan sesuai data fisik atas objek

rumah milik Tergugat II Intervensi yang disewakan sejak dulu kepada Para Penggugat, tentunya Tergugat II

Intervensi senantiasa menghormati hak sewa, sehingga jelas tidak menguasai fisik rumah Jl. Sasak No.39

Surabaya ; -----

6. Bahwa mengenai perjanjian sewa menyewa rumah baik lisan atau tertulis yang tidak menyebutkan tenggang waktu

sewa-menyewa dimaksud, maka menurut hukum secara mutatis mutandis telah berakhir demi hukum dan Para

Penggugat harus mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela tanpa syarat kepada Tergugat II Intervensi,

sebagaimana ketentuan Pasal 12 ayat 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan

Pemukiman, menyebutkan : " Sewa menyewa rumah dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa

batas waktu yang telah berlangsung sebelum berlakunya Undang-Undang ini, dinyatakan telah berakhir dalam waktu

3 (tiga) tahun setelah berlakunya Undang-Undang ini " ;

7. Bahwa dengan demikian Tergugat I telah melaksanakan secara Prosedur Formal sesuai data yuridis maupun data

fisik atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi untuk pendaftaran asal-usul tanah dan rumah objek

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 *a quo* mulai dari pemegang hak asal hingga terjadi perpanjangan peningkatan hak menjadi Sertipikat Hak

Milik No. 1076 adalah sudah sesuai ketentuan Peraturan

Peraturan

Perundang-undangan Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan secara Subtansi

Materiil Tergugat tidak melanggar dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik ;

8. Bahwa secara jelas gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan alas hak yang sah untuk mendukung bukti data

yuridis sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

sedangkan data faktual status hak sewa Para Penggugat atas tanah dan rumah sengketa telah berakhir demi

hukum, sebagaimana ketentuan Pasal 12 ayat 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan

Pemukiman, sehingga menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa

dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI : -----

1. Manerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ; -----

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah berlaku objek perkara I dan II atas Sertifikat Hak Milik No. 1076 tanggal 26 Januari 2000, Kelurahan

Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama pemegang hak SAJID HUSIN BIN

ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF, terletak di Jl. Sasak No.39 Surabaya, surat ukur No.77/Ampel/1999,

tanggal 2 Agustus 1999 luas 52 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Para Penggugat menyampaikan repliknya tanggal 04 Maret

2014 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat, Tergugat menyampaikan dupliknya tertanggal 25 Maret

2014 ; -----

Menimbang

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa

fotokopi surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli maupun

fotokopi tanpa asli yang diberi tanda P I - 1 dan P II - 1 sampai dengan P II - 3 serta P I, II - 1 sampai dengan P I, II -

22, yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti P I - 1 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Keluarga No. 3578160201089075 tertanggal 27 September

2013 atas nama CHADIDJAH BT. ATUF DJABIR ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P II – 1 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Keluarga No. 3578162709130001 tertanggal 27 September

2013 atas nama MOH. BIN ABDURRAB MAUDAH ;

3. Bukti P II – 2 : Fotocopy sesuai asli, Surat dari Kuasa Penggugat II Nomor :

61/UM/XI/2013 tertanggal 25 November 2013, perihal : Permohonan Informasi Publik

(Pendaftaran Hak Milik Tanah Jl. Sasak No. 39 Surabaya) yang ditujukan kepada : 1.

Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I,

dan 2. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota

Surabaya II ; -----

4. Bukti P II – 3 : Fotocopy sesuai asli, Surat Panggilan dari Kepolisian

Negara Republik Indonesia daerah Jatim Resort Pelabuhan Tanjung Perak Nomor :

Spg./806/X/2013/RESKRIM tertanggal 31 Oktober 2013, yang ditujukan kepada

MOHAMAD BIN ABDURRAB MAUDAH ; -----

5. Bukti P I, II – 1 : Fotocopy sesuai copy, Sertipikat Hak Milik No. 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean

Cantikan, Kota Surabaya tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur No. 77/Ampel/1999

tanggal 02 Agustus 1999, Luas 52 m2 atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN

MOHAMAD ASSEGAF ; -----

6. Bukti

6. Bukti P I, II – 2 : Fotocopy sesuai copy, Surat Keterangan Lurah Ampel, Kecamatan Semampir, Surabaya

Nomor : 594/40/436.11.8.1/2011 tertanggal 03 November 2011 ; -----

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

7.

Bukti P I, II – 3 : Fotocopy sesuai asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota

Surabaya II Nomor : 3149/300-35.80/XII/2013 tertanggal 24 Desember 2013,

perihal : Permohonan Informasi Publik Pendaftaran Hak Milik Tanah Jl. Sasak No. 39,

Surabaya yang ditujukan kepada : Sdr. SUBAGYO, S.H.,M.H (Kuasa MOH BIN

ABDURRAB MAUDAH) ; -----

8. Bukti P I, II – 4

: Fotocopy sesuai asli, Duplikat Surat Nikah No. 277 tertanggal 22 Desember 1949 antara

SYECHA ALWIYAH BINTI SALEH ALBATATI dengan SYECH HIZAM BIN AHMAD

AL'MARI ; ----

9. Bukti P I, II – 5

: Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun 1993 No. SPPT : 2-7817-01-00162/00162 tertanggal 01 April 1993 atas nama

SAJID HINAM BIN ACHMAD Jl. Sasak No. 39, Kel. Ampel, Kec. Semampir, Surabaya ;

10.

Bukti P I, II – 6 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah Jl.

Sasak No. 39 Surabaya, bulan Pebruari 1976 Nomor : 194 HR. C.4./96 dari

Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Asministratiekantoor Versluis

N.V Surabaya) tertanggal 01 Pebruari 1976 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH.

A. ; -----

11.

Bukti P I, II – 7 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah Jl.

Sasak No. 39 Surabaya, bulan Desember 1976 Nomor : 1104 HR. C.4./96

dari Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Asministratiekantoor

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

Versluis N.V Surabaya) tertanggal 01 Desember 1976 atas nama NY. ALUYAH BINTI

SALEH. A. ; -----

12. Bukti

12. Bukti P I, II – 8 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah Jl. Sasak No. 39

Surabaya, bulan Desember 1977 Nomor : 1104 HR. C.4./96 dari Perusahaan Nasional

PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya)

tertanggal 01 Desember 1977 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH. A. ;

13. Bukti P I, II – 9 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah

Jl. Sasak No. 39 Surabaya, bulan Desember 1978 Nomor : 1104 HR. C.4./72 dari

Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Asministratiekantoor Versluis

N.V Surabaya) tertanggal 01 Desember 1978 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH.

A. ; -----

14. Bukti P I, II – 10 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa

Rumah Jl. Sasak No. 39 Surabaya, bulan Desember 1979 Nomor : 1104

HR. C.4./72 dari Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis

(Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya) tertanggal 01 Desember 1979 atas nama

NY. ALUYAH BINTI SALEH. A. ; -----

15. Bukti P I, II – 11 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa

Rumah Jl. Sasak No. 39 Surabaya, bulan Desember 1980 Nomor : 1104

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

HR. C.4./72 dari Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis

(Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya) tertanggal 01 Desember 1980 atas nama

NY. ALUYAH BINTI SALEH. A. ; -----

16. Bukti P I, II – 12 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa

Rumah Jl. Sasak No. 39 Surabaya, bulan Desember 1981 Nomor : 1104 HR.

C.4./72 dari Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis

(Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya)

tertanggal

tertanggal 01 Desember 1981 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH. A. ;

17. Bukti P I, II – 13 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah Jl. Sasak No. 39

Surabaya, bulan November 1982 Nomor : 1104 HR. C.4./72 dari Perusahaan Nasional

PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya)

tertanggal 01 November 1982 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH. A. ;

18. Bukti P I, II – 14 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa

Rumah Jl. Sasak No. 39 Surabaya, bulan Desember 1983 Nomor : 1104

HR. C.4./72 dari Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis

(Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya) tertanggal 01 Desember 1983 atas nama

NY. ALUYAH BINTI SALEH. A. ; -----

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

19. Bukti P I, II – 15 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah

Jl. Sasak No. 39

Surabaya, bulan Desember 1984 Nomor : 1104 HR. C.4./72 dari Perusahaan Nasional

PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya)

tertanggal 01 Desember 1984 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH. A. ;

20. Bukti P I, II – 16 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa

Rumah Jl. Sasak No. 39 Surabaya, bulan Desember 1985 Nomor : HR.

C.4./72 dari Perusahaan Nasional PT. Kantor Tata Usaha Versluis

(Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya) tertanggal 01 Desember 1985 atas nama

NY. ALUYAH BINTI SALEH. ; -----

21. Bukti P I, II – 17 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah

Jl. Sasak No. 39

Surabaya, bulan Januari 1986 Nomor : HR. C.4./72 dari Perusahaan Nasional PT.

Kantor Tata Usaha Versluis (Asministratiekantoor Versluis N.V Surabaya)

tertanggal

tertanggal 01 Januari 1986 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH. ;

22. Bukti P I, II – 18 : Fotocopy sesuai asli, Bukti Pembayaran Sewa Rumah

Jl. Sasak No. 39

Surabaya, bulan Januari 1990 dari Kantor Pengacara "FAROUK ASSAGAFF, S.H."

tertanggal 02 Januari 1990 atas nama NY. ALUYAH BINTI SALEH. ; -----

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

23. Bukti P I, II – 19 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Keluarga No. 35.78.16.1001/1191/KK.91/1992 tertanggal 25

Mei 1992 atas nama ABDUL AZIZ ATTAMIMI ; -----

24. Bukti P I, II – 20 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Ampel,

Kecamatan Semampir, Kota Surabaya Nomor : 594/07/436.11.8.1/2014 tertanggal 25

Maret 2014 ; -----

25. Bukti P I, II – 21 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Ampel, Kecamatan Semampir, Kota

Surabaya Nomor : 000/313/436.11.8.1/2014 tertanggal 25 Maret 2014 ; -----

26. Bukti P I, II – 22 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Lurah Ampel, Kecamatan Semampir, Kota

Surabaya No. 000/353/436.11.8.1/ 2014 tertanggal 04 April 2014 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta bernama : **WARDA BIN**

TALIB, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jl. Sasak Rahmat, Surabaya ; -----

- Bahwa saksi mengetahui tentang rumah di Jl. Sasak No. 39, Surabaya ; -----

- Bahwa menurut saksi rumah di Jl. Sasak No. 39, Surabaya pertama kali ditempati oleh Bpk. HIZAM bersama istrinya

(Ibu. ALWIYAH) ; -----

- Bahwa menurut saksi sebelumnya Ibu. ALWIYAH bertempat tinggal di Jl. Ampel Rahmat ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pemekaran pembagian wilayah hukum Kantor Pertanahan Surabaya ;

- Bahwa

Bahwa saksi tidak mengingat jangka waktu Bpk. HIZAM bersama keluarganya telah tinggal di rumah Jl. Sasak No. 39,

Surabaya, karena pada Tahun 1972 Bpk. HIZAM sudah meninggal dunia, sedangkan istrinya Ibu. ALWIYAH pada

Tahun 1986 meninggal dunia dan sekarang ditempati anaknya yang bernama CHADIJAH ; -----

- Bahwa menurut saksi Jl. Sasak No. 39, Surabaya masuk wilayah hukum Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir,

Kota Surabaya ; -----

- Bahwa sebelum Tahun 1960 rumah di Jl. Sasak No. 39, Surabaya tidak pernah ditempati oleh orang lain ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait penerbitan SHGB terhadap rumah Jl. Sasak No. 39, Surabaya ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap SHGB No. 54/Lingkungan Ampel atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH

BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui atas SHM yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

- Bahwa sejak ± umur 5 Tahun saksi telah kenal dengan Bpk. HIZAM ; -----

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 tepatnya waktunya menempati rumah di Jl. Sasak No. 39 Surabaya oleh Bpk. HIZAM saksi tidak mengetahui,

saksi hanya mengetahui bahwa Bpk. HIZAM bersama Istri dan Anaknya telah menempati rumah tersebut ;

- Bahwa menurut saksi kondisi fisik rumah di Jl. Sasak No. 39, Surabaya adalah bagian depan dibuat sarana toko,

sedangkan bagian belakang sebagai rumah tempat tinggal ;

- Bahwa menurut saksi tanah/rumah Jl. Sasak No. 39, Surabaya pernah membayar sewa/menyewa ;

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama FAROUK ASSEGAF; -----

- Bahwa menurut saksi rumah tersebut tidak pernah dipermasalahkan orang lain ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan pula alat bukti

berupa fotokopi surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli yang diberi

tanda T – 1 sampai dengan T – 4, yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Fotocopy sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan

Pabean Cantikan, Kotamadaya Surabaya tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur No. 77/

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

Ampel/1999 tanggal 02 Agustus 1999, Luas 52 m2 atas nama SAJID HUSIN BIN

ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

2. Bukti T – 2 : Fotocopy sesuai asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan

No. 54/Lingkungan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan, Kotamadya Surabaya tanggal 3

Agustus 1968, Surat Ukur No. 4 tanggal 11 Januari 1909, Luas 52 m2 atas nama SAJID

HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

3. Bukti T – 3 : Fotocopy sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 54/

Lingkungan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya tanggal 3 Agustus 1968

Surat Ukur No. 4 Tahun 1909 tanggal 11 Januari 1909, Luas 52 m2 atas nama SAJID

HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

4. Bukti T – 4 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keputusan Kepala Kantor

Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tentang Pemberian Hak Milik

atas nama Sdr. SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF atas tanah di

Kotamadya Surabaya, Kecamatan Semampir, Kelurahan Ampel, Jl. Sasak No. 39 tanggal

28 Desember 1999 ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi untuk didengar keterangannya di

persidangan, meskipun telah diberikan kesempatan ; -----

Menimbang,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan pula

alat bukti berupa fotokopi surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli

maupun tanpa fotokopi tanpa asli yang diberi tanda T II Int – 1 sampai dengan T II Int – 4, yang rinciannya sebagai

berikut : -----

1. Bukti T II Intv – 1 : Fotocopy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik No. 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan

Pabean Cantikan, Kota Surabaya tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur No.

77/Ampel/1999 tanggal 02 Agustus 1999, Luas 52 m2 atas nama SAJID

HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

2. Bukti T II Intv – 2 : Fotocopy, Sertipikat Hak Guna Bangunan

No. 54/Lingkungan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya tanggal 3

Agustus 1968 Surat Ukur No. 4 Tahun 1909 tanggal 11 Januari 1909, Luas 52 m2

atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ; -----

3. Bukti T II Intv – 3 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Keluarga No.

352516.171108.1943 tertanggal 02 Maret 2011 atas nama HUSIN B. ABDULLAH

ASSEGAF ;

4. Bukti T II Intv – 4 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk

No. 3578112504410001 atas nama HUSIN B. ABDULLAH ASSEGAF ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi untuk didengar

keterangannya di persidangan, meskipun telah diberikan kesempatan ;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan

secara tertulis, sedangkan pihak Tergugat menyampaikan kesimpulan secara lisan yang pada intinya tetap pada

jawabannya masing-masing disampaikan pada persidangan tanggal 29 April 2014 ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lain yang akan disampaikan

kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dan tercatat dalam

berita acara persidangan, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara

lengkap dalam duduknya sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan a quo

adalah :-----

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

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal

28-12-1999 ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan Kotamadya Surabaya, terbit

tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/Ampel/1999, Luas 52 m2 atas nama

SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ;-----

Menimbang, bahwa dasar dan alasan permohonan pembatalan atas kedua objek sengeta di atas pada pokoknya di dasarkan pada alasan bahwa Penggugat I adalah anak kandung dari alm ALWIYAH alias ALUYAH BINTI

SALEH ALBATATI yang mendiami tanah dan bangunan di Jalan Sasak No. 39 Surabaya Sejak Jaman Penjajahan

Belanda dan Penggugat II adalah anak kandung Penggugat I yang lahir tanggal 10 November 1960 yang secara riil

tinggal di Jalan Sasak No. 39 Surabaya yang ditempati secara turun temurun ;

Menimbang, bahwa setelah Indonesia Merdeka orang tua Penggugat I diminta membayar sewa rumah di Jalan

Sasak No. 39 Surabaya kepada perusahaan PT. Kantor Tata Usaha Versluis (Administratiekantoor Versluis NV), yang

terkadang uang sewa juga dibayarkan kepada H FAROUK ASSEGAF yang mengaku sebagai Pengacara PT. Kantor Tata

Usaha Versluis mulai tahun 1987 ;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya

tertanggal 25 Februari 2014 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan tanggapannya tertanggal 11 Maret 2014

yang diuraikan dalam eksepsi dan pokok sengketa ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan Tergugat dan Tergugat II Intervensi baik dalam eksepsi maupun

dalam pokok sengketa adalah parallel atau sama, maka Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum akan

dijadikan satu kesatuan eksepsi dan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan terhadap pokok perkara terlebih dahulu akan

mempertimbangkan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai

berikut ;-----

Dalam eksepsi :-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai

berikut ;-----

1. Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat telah daluarsa di dasarkan pada alasan bahwa Sertipikat Hak Milik

Nomor : 1076/Kelurahan Ampel di terbitkan tanggal 26-01-2000 dan baru Para Penggugat ajukan gugatan

tanggal 13-01-2014 hal ini tidak mungkin baru diketahui Para Penggugat tanggal 02-01-2014 sebab sudah ada surat

panggilan Polisi Nomor : Spg/696/IX/2013/RESKRIM tanggal 23-09-2013 dan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP 24

Tahun 1997 jelas gugatan Para Penggugat telah daluarsa ;-----

2. Eksepsi tentang Gugatan Para Pengggugat kurang Pihak karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan

Ampel atas nama SAJID HUSIN BIN ABULLAH BIN MOHAMAD HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD

ASSEGAF harus diikuti sertakan dan ditarik pihak Intervensi;-----

3. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan di dasarkan alasan bahwa dengan terbitnya sertipikat yang bukan

atas nama Para Penggugat maka menimbulkan kerugian materiil atas terbitnya Sertipikat Nomor : 1076/Kelurahan

Ampel dan karenanya gugatan seharusnya ditujukan ke Peradilan Umum ;-----



4. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak berkualitas karena kenyataannya Para Penggugat hanya menempati atau
menghuni bidang tanah Jalan Sasak No. 39 Surabaya adalah

Penyewa ;-----

5. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (Abscur libel) karena Para Penggugat hanya
menjelaskan dan mendalilkan mempunyai Tanah Hak Mlik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel namun tidak menjelaskan
dan tidak mendalilkan tentang batas-batasnya ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya didasarkan pada alasan sebagai
berikut :-----

1. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat daluarsa di dasarkan pada alasan bahwa objek sengketa 2 diterbitkan
tanggal 26 Januari 2000 yang berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54 tanggal 3 Agustus 1968 dan
Penggugat II telah mengetahui adanya objek sengketa ketika Tergugat II Intervensi mengajukan surat
perpanjangan sertipikat tanggal 8 November 1999 ;--
2. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum di dasarkan pada alasan
bahwa Para Penggugat selaku ahli waris ALWIYAH alis ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI tidak mempunyai bukti
surat alas hak yang sah atas objek sengketa dan dasar penguasaan tanah dan bangunan adalah berdasarkan hak
sewa kepada pemilik SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MUHAMAD ASSEGAF ALIAS HUSIN BIN ABDULLAH
ASSEGAF sehingga kedudukan hukum Para Penggugat sebagai penerus hak sewa tidak pernah melakukan
pencatatan konversi di Kantor Pertanahan ;-----
3. Eksepsi tentang Objek Sengketa 1 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor :
740-520.1-35.1-1999 tanggal 28-12-1999 tentang pemberian hak atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMAD ASSEGAF adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang belum bersifat final karena masih memerlukan

persetujuan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Para Penggugat

telah menanggapi dalam repliknya tertanggal 04 Maret 2014, dan atas replik tersebut Tergugat telah

menanggapi dalam dupliknya

tertanggal

tertanggal 25 Maret 2014, yang mana para pihak menyatakan tetap pada dalil gugatan dan eksepsi semula, sehingga

terhadap perbedaan pendapat dalam hal eksepsi dimaksud, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan

pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yuridis normatif Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :-----

1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun

tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya

wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang

bersangkutan ;-----

2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa,

dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa

diperiksa ;-----

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) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidaklah berkaitan dengan eksepsi kewenangan relatif yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sehingga untuk kesempurnaan dalam proses pembuktian terhadap eksepsi-eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya yang diberi tanda P.I-1 dan P.II-1 sampai dengan P.II-3 serta P.I,II-1 sampai dengan P.I-1I-22 dan menghadirkan satu orang saksi fakta bernama WARDa BIN TALIB dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapny merujuk pada berita acara sidang saksi ;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 dan tidak mengajukan saksi di persidangan sekalipun telah diberi kesempatan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya yang diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-4 dan tidak mengajukan saksi di persidangan sekalipun telah diberi kesempatan ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang disampaikan

Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan sistematika pertimbangan hukum tidak merujuk pada urutan eksepsi yang

diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi melainkan pada alur pertimbangan sebagai

berikut :-----

Dalam Eksepsi : -----

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan di dasarkan alasan bahwa dengan terbitnya sertipikat yang bukan

atas nama Penggugat maka menimbulkan kerugian materiil atas terbitnya Sertipikat Nomor : 1076/Kelurahan Ampel

dan karenanya gugatan seharusnya ditujukan ke Peradilan Umum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai

berikut :-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh Para

Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal

28-12-1999 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan

Kotamadya Surabaya, terbit tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/

Ampel/1999, Luas 52 m2 atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF yang

dipermasalahan oleh Para Penggugat bukanlah berkaitan dengan tidak dapat mengambil manfaat atau

keuntungan

keuntungan atas objek sengketa tetapi kepentingan Para Penggugat yang sudah lama mendiami rumah di Jalan

Sasak No. 39 Surabaya secara turun temurun dan Para Penggugat memohon pembatalan atas kedua objek

sengketa a quo yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

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

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dengan dasar pertimbangan demikian terhadap eksepsi Tergugat

tidaklah cukup beralasan hukum dan karenanya eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak ;---

- 2 Eksepsi tentang Objek Sengketa 1, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor :

740-520.1-35.1-1999 tanggal 28-12-1999 tentang Pemberian Hak atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN

MUHAMAD ASSEGAF adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang belum bersifat final karena masih memerlukan

persetujuan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti Tergugat bertanda T-1 sampai dengan T-4 diketahui bahwa objek sengketa 2 terbit didasarkan pada surat keputusan pemberian hak vide. objek sengketa 1 sehingga antara objek sengketa 1 dan 2 adalah objek sengketa yang saling berkaitan *keating beschiking* sehingga cukup beralasan untuk dapat dijadikan objek sengketa dan tidak memerlukan persetujuan lagi dan sudah final dan karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi demikian tidaklah cukup berdasar hukum dan karenanya eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak ; -----

- 3 Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat telah daluarsa di dasarkan pada alasan bahwa Sertipikat Hak Milik

Nomor : 1076/Kelurahan Ampel di terbitkan tanggal 26-01-2000 dan baru Para Penggugat ajukan gugatan tanggal

13-01-2014

hal ini tidak mungkin baru diketahui Para Penggugat tanggal 02-01-2014 sebab sudah ada surat panggilan Polisi

Nomor : Spg/696/IX/2013/RESKRIM tanggal 23-09-2013 dan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun

1997 jelas gugatan Para Penggugat telah daluarsa dan objek sengketa 2 diterbitkan tanggal

26 Januari

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

26 Januari 2000 yang berasal dari Sertipikat Hak Gunan Bangunan Nomor : 54 tanggal 3 Agustus 1968 dan

Penggugat II telah mengetahui adanya objek sengketa ketika Tergugat II Intervensi mengajukan surat perpanjangan sertipikat tanggal 8 November 1999, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan dalam pengajuan gugatan secara limitatif telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun

2009 menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung

sejak saat diterimanya atau diumumkanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Menimbang, bahwa surat keputusan badan atau pejabat tata usaha negara vide. objek sengketa ditujukan kepada SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF (Tergugat II Intervensi) dan Para

Pengugat (CHADIDJAH BINTI ATIF DJABIR dan MOH BIN ABDURRAB MAUDAH) adalah pihak yang tidak dituju

oleh Keputusan Tata Usaha Negara sehingga penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju

langsung oleh suatu surat keputusan haruslah diterapkan secara

kasuistis ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menguraikan bahwa ia baru mengetahui

adanya objek sengketa 2 pada tanggal 2 Januari 2014, dan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mendalilkan

dalam eksepsinya bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel di terbitkan tanggal

26-01-2000 dan baru Para Penggugat ajukan gugatan tanggal 13-01-2014 hal ini tidak mungkin baru diketahui

Para Penggugat tanggal 02-01-2014 sebab objek

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

sengketa 2 berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54 tanggal

3 Agustus 1968 dan

Penggugat II telah mengetahui adanya objek sengketa ketika Tergugat II Intervensi mengajukan surat

perpanjangan sertipikat tanggal

8 November 1999 dan sudah ada surat panggilan Polisi Nomor :

Spg/ 696 /IX/ 2013/RESKRIM tanggal 23-09-2013 ; -----

Menimbang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari bukti-bukti Tergugat bertanda T-1 sampai

dengan T-4 dan bukti Tergugat II Intervensi bertanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-4 dan dari bukti-

bukti tersebut tidak ada satupun bukti yang dapat mendukung dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

yang dapat membuktikan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya kedua objek sengketa sebagaimana dalil

eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan pendapat berkaitan dengan tenggang waktu, Majelis

Hakim dalam menentukan tanggal manakah yang akan dipergunakan sebagai dasar perhitungan dimulainya

mengetahui objek sengketa secara kasuatis dan kepentingan Para Penggugat dirugikan atas keluarnya objek

sengketa akan menggunakan *prinsip Contextualism* yaitu *Asas Noscitur a Sociis* dikaitkan dengan pemberitahuan

terhadap objek sengketa yang merupakan suatu tindakan hukum yang secara resmi disampaikan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan mengikuti *Asas Noscitur a Sociis* yang artinya *suatu kata harus diartikan*

dalam rangkaiannya, maka dalam hal adanya dalil eksepsi penghitungan tanggal yang akan digunakan dalam

penghitungan tenggang waktu vide. Pasal 55 yang baru Para Penggugat ajukan gugatan tanggal 13-01-2014 baru

diketahui Penggugat tanggal 02-01-2014 dan terhadap dalil bahwa objek sengketa 2 berasal dari Sertipikat 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

Guna Bangunan

Nomor : 54 tanggal 3 Agustus 1968 dan Penggugat II telah mengetahui adanya objek

sengketa ketika Tergugat II Intervensi mengajukan surat perpanjangan sertifikat tanggal 8 November 1999 dan

sudah ada surat panggilan Polisi Nomor :

Spg/696/IX/ 2013/RESKRIM tanggal 23-09-2013 tidaklah cukup didukung bukti yang berdasar hukum ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat yang merujuk pada ketentuan Pasal 32

ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa "Dalam hal suatu bidang tanah

sudah diterbitkan

Sertipikat

sertipikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik

secara sah menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tengang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak

mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang

bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat

tersebut" ;

Menimbang, bahwa Peraturan tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia menganut *asas stelsel negatif*

artinya sekalipun sertipikat hak milik merupakan tanda bukti hak yang sempurna namun tidaklah dapat menjamin

bahwa Kantor Pertanahan dapat menjamin kebenaran akan data fisik dan data yuridis dalam buku tanah adalah

benar dan karenanya tetap dimungkinkan adanya gugatan terkecuali sebagaimana jiwa Pasal 32 ayat (2) tersebut

terpenuhi secara kumulatif dengan syarat yaitu : Penguasaannya secara sah, memperoleh dengan itikad baik,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara nyata menguasainya. Dan apakah Tergugat II Intervensi secara nyata menguasai tanah sertipikat objek

sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam konstruksi hukum administrasi keberadaan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai Pihak III yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara a quo, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam sengketa a quo haruslah dihitung secara kasuistis yakni sejak saat ia (Para Penggugat) merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara (vernemings theory/teori pengetahuan).

Hal tersebut berdasarkan pula pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga Yurisprudensi tersebut di atas dapat disarikan intisari dari kaidah hukumnya bahwa " dalam hal

tenggang

tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan 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

Menimbang, bahwa dengan dasar pertimbangan demikian Majelis Hakim berpendapat tidaklah cukup

didukung bukti yang berdasar hukum akan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan karenanya

terhadap eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak ; -----

4 Eksepsi Tentang Para Penggugat tidak berkualitas karena hanya menempati atau menghuni bidang tanah Jalan

Sasak No. 39 Surabaya sebagai Penyewa tidak mempunyai kepentingan hukum hanya di dasarkan pada alasan

selaku ahli waris ALWIYAH alias ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI tidak mempunyai bukti surat alas hak yang sah

atas objek sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai

berikut :-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Para Penggugat diakui bahwa Para Penggugat adalah selaku ahli

waris ALWIYAH alias ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI yang merupakan anak kandung yang sejak tanggal 8 Mei

1935 telah menempati rumah di Jalan Sasak No. 39 Surabaya dan setelah Indonesia merdeka, orang tua

Penggugat I yaitu ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI membayar sewa kepada PT. Kantor Tata Usaha Versluis vide.

bukti P.I-1, P.II-1, P.I.PII-4, P.I.P-II-6, P.I.P-II-7, P.I.P-II-8, P.I.P-II-9, P.I.PII-10,

P.I.PII-11, P.I.PII-12 P.I.PII-13, P.I.PII-14, P.I.PII-15, P.I.PII-16, P.I.PII-17, dan vide. bukti P.I.PII-18 Para Pengkuat

membayar kepada H FAROUK ASSEGAF, S.H tertanggal 2 Januari 1990 ;

Menimbang, bahwa dengan dasar penguasaan fisik atas tanah dan bangunan Jalan Sasak

No. 39 Surabaya secara turun temurun yang dahulu

bersertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54/Lingkungan Ampel yang telah berakhir 23-9-1980 vide. bukti T-2,T-3

dan baru diterbitkan Sertipikat Hak

Milik Nomor : 1076 atas dasar surat keputusan pemberian hak

Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal 28-12-1999, dari rangkaian peristiwa hukum tersebut dapat

disimpulkan bahwa Para Penggugat cukup mempunyai kualitas akan adanya kepentingan untuk mengajukan

gugatan ke Pengadilan di dasarkan pada alas penguasaan fisik atas tanah sertipikat objek sengketa dan atas

pertimbangan tersebut maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi haruslah dinyatakan ditolak ;

5 Eksepsi tentang Gugatan Para Pengggugat kurang Pihak karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan

Ampel atas nama SAJID HUSIN BIN ABULLAH BIN MOHAMAD HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD

ASSEGAF harus diikutsertakan dan ditarik pihak intervensi, Majelis Hakim mepertimbangkan dengan

telah masuknya SAJID HUSIN BIN ABULLAH BIN MOHAMAD HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF

sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo maka ekspesi Tergugat demikian tidaklah relevan lagi dan

karenanya eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak ; -----

6 Eksepsi Tentang Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (Abscuur Libel) karena Para

Penggugat hanya menjelaskan dan mendalilkan mempunyai Tanah Hak Mlik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel

namun tidak menjelaskan dan tidak mendalilkan tentang batas-batasnya, Majelis Hakim mempertimbangkannya

sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan serta bukti Para Penggugat jelas bahwa yang menjadi objek

sengketa dalam gugatan a quo adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas dan apa yang

dimohonkan oleh Para Pengugat dalam gugatannya cukup jelas dan tidak kabur dan eksepsi Tergugat demikian

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

tidaklah cukup beralasan dan berdasar hukum dan karenanya eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang

Menimbang, bahwa dari serangkaian eksepsi-eksepsi di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah seluruhnya dipertimbangkan dan karenanya terhadap eksepsi demikian karena tidaklah cukup di dukung oleh suatu alasan yang berdasar hukum maka terhadap serangkaian eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena serangkaian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah seluruhnya dipertimbangkan maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap apa yang menjadi prasyarat formal pengajuan gugatan dan apakah secara kompetensi objek sengketa a quo dapat diuji keabsahannya di muka persidangan, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap dimensi kepentingan Para Penggugat dalam hal mengajukan gugatan a quo di dasarkan pada alasan kepentingan sebagai ahli waris yang telah menempati rumah di Jalan Sasak No. 39 Surabaya secara turun temurun seluas 52 m2 yang sekarang telah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel Surat Ukur tanggal

2-8-1999 Nomor : 77/

Ampel/1999 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Surabaya II tanggal 26 Januari 2000 atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat bahwa sekalipun secara kewenangan tidak ada masalah namun secara prosedural dan substansi objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa secara normatif Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/ Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan Kotamadya Surabaya, terbit tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/Ampel/1999, Luas 52 m2 atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF di dasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal 28-12-1999 dan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 53, Pasal 55, Pasal 56 sehingga secara kompetensi kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti dan keterangan saksi di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat I adalah anak kandung alm ALWIYAH/ALUYAH BINTI SALEH ALBATATI yang mendiami rumah di

Jalan Sasak No. 39 Kelurahan Ampel Surabaya bersama anaknya MOH BIN ABDURRAB MAUDAH vide. bukti P.I-1,

P.II-1 ; -----

- Bahwa Penggugat II pernah dipanggil Polres labuan tanjung perak atas pengaduan memasuki rumah tanpa ijin Jalan

Sasak No. 39 Surabaya vide. bukti P.II-3 ; -----

- Bahwa Para Penggugat menempati rumah Jalan Sasak No. 39 Surabaya dahulu membayar sewa kepada PT. Kantor

Tata Usaha Versluis sejak tahun 1976 sampai dengan Tahun 1986 dan Tahun 1990 membayar kepada Kantor

Pengacara FAROUK ASSEGAF,SH bukti P.I.P.II-18 ; -----

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi WARDA BIN TALIB menerangkan bahwa rumah di Jalan Sasak No. 39

Surabaya pertama kali ditempati oleh Bapak HIZAM bersama istrinya ALWIYAH orang tua Penggugat I ;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor

Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor : 740-530.1-35-1-1999 tanggal 28-12-1999 vide bukti T-1,T-4 ;

- Bahwa

- Bahwa pada bukti T-4 yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor :

740-530.1-35-1-1999 diterbitkan atas permohonan Sdr. SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMMAD ASSEGAF

tanggal 21-8-1999 ; -----

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 tanah SHM Nomor : 1076 dahulunya adalah tanah negara bekas SHGB Nomor : 54/Lingkungan Ampel atas

NAMA SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMMAD ASSEGAF yang haknya telah berakhir tanggal 23-9-1980 ;

- Bahwa dalam konsideran pertimbangan bukti T-4 pemohon akan menggunakan tanah tersebut untuk rumah tinggal

yang saat ini ditempati secara cuma-suma oleh MOH BIN ABDURAB MAUDAH ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka yang masih menjadi

pokok persengketaan di antara para pihak yang harus dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan adalah "Apakah

terdapat cacat yuridis dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean

Cantikan, Kotamadya Surabaya, terbit tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999, Nomor : 77/Ampel/1999,

Luas 52 m2 atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF yang di dasarkan pada Surat

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal 28-12-1999 baik dari segi

kewenangan, formal procedural maupun subtansi

materinya ? ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dari segi kewenangan dan subtansi materi

penerbitan Sertifikat Hak Milik in litis, Majelis Hakim memandang penting terlebih dahulu mengedepankan pada aspek

pertimbangan prosedur yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak ;-----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimintakan pembatalannya oleh Para Penggugat adalah Sertifikat

Hak Nomor : 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan, Kotamadya Surabaya, terbit tanggal 26 Januari 2000,

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

Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/Ampel/1999, Luas 52 m² atas nama SAJID HUSIN

BIN ABDULLAH BIN

MOHAMAD ASSEGAF yang di dasarkan pada Surat Keputusan

Kepala.....

Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal 28-12-1999 vide bukti

T-1,T-4 ;-----

Menimbang, bahwa di dalam mempertimbangkan terhadap aspek substansi materi sengketa a quo, Majelis

Hakim akan mendasarkan pada asas *untersuchungs-maxim* dimana hakim diberi kewajiban dan wewenang oleh Undang-

Undang untuk mengumpulkan bahan-bahan alat bukti. Yang secara teori dikenal adanya "*Ajaran Pembuktian Bebas*"

dimana hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri fakta-fakta yang

relevan berkaitan dengan beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian hasil pembuktian maupun dalam penentuan

alat-alat pembuktian yang digunakan untuk membuktikan suatu fakta ;-----

Menimbang, bahwa parallel dengan asas tersebut dalam Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 9

tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

menganut "*Ajaran Pembuktian Bebas yang Terbatas*". Dikatakan bebas terbatas adalah karena mengenai alat-alat bukti

yang boleh digunakan dalam membuktikan suatu fakta sudah ditentukan secara limitatif dalam Pasal 100. Selain itu juga

dalam Pasal 107 Hakim dibatasi dalam wewenangnya untuk menilai sahnyanya pembuktian, yaitu paling sedikit harus ada

dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti bertanda T-4 yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Kotamadya Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal 28-12-1999 diterbitkan atas permohonan Sdr. SAJID HUSIN

BIN ABDULLAH BIN MOHAMMAD ASSEGAF tanggal 21-8-1999; tanah SHM Nomor : 1076 dahulunya adalah tanah

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

negara bekas SHGB Nomor : 54/Lingkungan Ampel atas NAMA SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMMAD

ASSEGAF yang haknya telah berakhir tanggal 23-9-1980 vide bukti T-3 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena SHGB No 54/Kel Ampel atas nama SAJID HUSIN BIN ABDULLAH BIN

MOHAMAD ASSEGAF telah berakhir tanggal 23-9-1980 maka secara yuridis tanah tersebut kembali menjadi tanah

negara ;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa dari bukti Para Penggugat berupa kwitansi sewa vide. bukti P.1.P.II-11 sampai dengan

P.1.P.II-17 sewa rumah mulai 1 Desember 1980 sampai dengan 1 Januari 1986 dibayarkan kepada PT. Kantor Tata

Usaha Versluis ;-----

Menimbang, bahwa dalam konsideran pertimbangan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan

Kotamadya Surabaya di dasarkan pada permohonan Tergugat II Intervensi tanggal 21-8-1999 jadi terdapat rentang waktu

tanah tersebut menjadi tanah negara 19 Tahun mulai 23 September 1980 sampai dengan 28 Desember

1999 ;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada peraturan dasar tentang tata cara pemberian hak atas tanah negara

sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Pada Pasal 1 ayat (8)

dijelaskan bahwa yang dimaksud pemberian hak atas tanah adalah Penetapan Pemerintah yang memberikan suatu hak

atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak diatas

tanah hak pengelolaan ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa substansi pemberian hak kepada Tergugat II Intervensi oleh Tergugat adalah tanah bekas

Hak Guna Bangunan yang telah berakhir 23-9-1980 dan baru dimohonkan tanggal

21-8-1999 ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta dipersidangan diketahui bahwa Para Penggugat telah tinggal di lokasi tanah

Jalan Sasak No. 39 Surabaya sejak 8 Mei 1935 sampai dengan sekarang bahkan anak kandung Penggugat I lahir di

Jalan Sasak No. 39 Surabaya tanggal 10 September 1960 jadi secara riil Para Penggugat telah tinggal di atas lokasi yang

dahulu bersertipikat HGB No. 54 dan telah beralih menjadi tanah negara sejak tanggal 23-9-1980 ;

Menimbang, bahwa tanah yang kewenangan pemberiannya diberikan kepada Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kota haruslah memperhatikan ketentuan normatif dalam permohonan pemberian hak menurut Pasal 4

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 dimana secara limitatif menentukan bahwa sebelum

pengajuan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang

dimohonkan

dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang

berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Tergugat bertanda T-1 sampai dengan T-4 serta bukti Tergugat II Intervensi

T.II.Intv-1 sampai dengan 4 hanya terdapat copy KTP sesuai asli T.II.Intv-4 atas nama HUSIN B ABDULLAH ASSEGAF

beralamat di Jl. KH. Zubair 13/3 RT 001 RW 004, Kelurahan Puloancikan, Kecamatan Gersik, Kabupaten Gersik

paralel dengan bukti T.II.Intv-3 Kartu Keluarga atas nama HUSIN B ABDULLAH ASSEGAF dan tidak terdapat bukti atau

keterangan tentang data fisik maupun data yuridis dalam buku tanah sertipikat a quo ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sekalipun dalam konsideran pertimbangan pemberian hak vide. bukti T-4 disebutkan poin

c pemohon baru akan mempergunakan tanah tersebut untuk rumah tinggal yang saat ini ditempati secara cuma-cuma

oleh MOH BIN ABDURRAB MAUDAH (Penggugat II) tidaklah dapat dibuktikan dalam persidangan oleh Tergugat maupun

Tergugat II Intervensi bahwa Pemohon telah menguasai secara fisik atas tanah yang dimohonkan haknya secara riil, hal

mana tentunya menunjukkan ketidak cermatan Tergugat dalam memberikan menerbitkan surat keputusan a quo;----

Menimbang, bahwa oleh karena secara fisik atas objek tanah yang dimohonkan tidaklah dikuasai secara riil,

Majelis Hakim merujuk pada asas *dominus litis* menerapkan kewajiban dan sekaligus wewenangnya dalam menentukan

pembagian beban pembuktian, yaitu kewajiban yang dibebankan kepada Tergugat untuk membuktikan akan dalil-dalil

sangkalannya sesuai dengan adagium "*Ei incumbit probatio qui dicit, non qui negat*" artinya beban pembuktian itu

dibebankan kepada pihak yang mendalilkan sesuatu, bukan yang mengingkari sesuatu maka dengan dasar pertimbangan

demikian Majelis Hakim berpendapat telah terdapat cacad yuridis dalam penerbitan pemberian hak kepada Tergugat II

Intervensi vide. bukti Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal

28-12-1999 yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/ Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean

Cantikan, Kotamadya Surabaya, terbit tanggal

26 Januari

26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/Ampel/1999.Luas 52 m2 atas nama SAJID HUSIN BIN

ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF haruslah dinyatakan batal dan secara *mutatis mutandis* penerbitan objek

sengketa II secara prosedur adalah cacad yuridis dan karenanya haruslah dibatalkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara factual atas tanah di Jalan Sasak No. 39 Surabaya ditempati

oleh Para Penggugat maka seharusnya yang mendapat skala prioritas untuk mendapatkan hak adalah pihak 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

menguasai tanah terkecuali jika hak yang dimiliki Tergugat II Intervensi sebelum berakhir haknya telah mengajukan

permohonan perpanjangan hak atau pembaharuan hak atau perubahan

hak ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan cacat yuridis dari segi prosedur maka menurut hemat Majelis

Hakim pengujian dari segi kewenangan maupun substansinya tidaklah perlu dibuktikan

lagi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap objek sengketa a quo telah dinyatakan batal maka mewajibkan

kepada Tergugat untuk mencabut kedua objek sengketa a quo sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang

berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan

tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta

penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan,

namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti

selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas

perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap objek sengketa a quo telah dibatalkan, maka merujuk pada

ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap

biaya perkara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul...

timbul dalam sengketa a-quo haruslah dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan

disebutkan dalam amar putusan dibawah ini secara tanggung

renteng ;-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-

Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta

Peraturan lain yang berkaitan ;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

— Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

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

2. Menyatakan batal :-----

• Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor : 740-520.1-35.1-1999 tanggal

28-12-1999 ;-----

• Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan Kotamadya Surabaya, terbit

tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor : 77/Ampel/1999, Luas 52 m2 atas nama SAJID

HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :-----

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

• Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya Nomor :

740-520.1-35.1-1999 tanggal

28-12-1999 ;-----

• Sertipikat Hak Milik Nomor : 1076/Kelurahan Ampel, Kecamatan Pabean Cantikan Kotamadya Surabaya, terbit

tanggal 26 Januari 2000, Surat Ukur tanggal 2-8-1999 Nomor 77/Ampel/1999, Luas 52 m2 atas nama SAJID

HUSIN BIN ABDULLAH BIN MOHAMAD ASSEGAF;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini

sebesar Rp 337.000 (Tiga Ratus Tiga Puluh Tujuh

Rupiah) ;-----

Demikian

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Surabaya pada hari Senin, tanggal 12 Mei 2014, oleh kami SYOFYAN ISKANDAR, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua

Sidang, YARWAN, S.H.,M.H. dan ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim

Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Selasa, tanggal 20 Mei

2014, oleh segenap Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh EDY SUYANTO, S.H., sebagai Panitera

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan

Kuasa Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

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)



1. YARWAN, S.H.,M.H. SYOFYAN ISKANDAR, S.H.,M.H.

2. ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H, M.H.

PANITERA PENGANTI,

EDY SUYANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara:-----

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2.	Biaya Kepaniteraan	:	Rp.	296.000,-
3.	Redaksi	:	Rp.	5.000,-
4.	Meterai	:	Rp.	6.000,-
J u m l a h		:	Rp.	337.000,-

(Tiga ratus tiga puluh tujuh 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)