



PUTUSAN

Nomor : 91 / G / 2018 / PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

HO KIARTO ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di

jalan Bandengan Utara I No. 11 JJ, RT.003 RW.011,
Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Ch. AGUSLIANA, S.H.
2. ARIF PERMOHO, S.H.
3. M. HARRIS P. NASUTION, S.H.
4. FAJAR REYHAN APRIANSYAH, S.H.
5. RIZKY WICAKSONO, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada ACS Law Firm, yang beralamat di Office 8 Lantai 11 Suite 11 H, Jalan Senopati Raya Nomor 8 B, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 28, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 293/V/ACS/2018, tanggal 30 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT** ;

MELAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I ; berkedudukan di
Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra

Halaman 1 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Sambikerep Surabaya. Dalam hal ini memberikan

Kuasa kepada :-----

1. N a m a : KUNCORO BHAKTI HANUNG P, S.H.

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan
Pengendalian Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I ;

2. N a m a : SARUL ISWANDI, S.H.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;

3. N a m a : ARIS SUBAGYO, S.H.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;

4. N a m a : TARRY PURWATI A., S.Si., MH.

Jabatan : Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan
pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;

5. N a m a : ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T.

Jabatan : Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan Pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;

6. N a m a : AGUS ZAENURI

Jabatan : Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan
pada
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;

Halaman 2 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



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

Kesemuanya memilih berdomisili hukum di jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2402/SKK/35.78/VI/2018, tertanggal 26 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT** ;

DAN :

BADRUS SHOLEH ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kendung Rejo VI/2, RT.004 RW.008, Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya. Selaku salah seorang ahli waris dari Almarhum Tn. H. Mochamad Goefron Masyhuri dan Ny. Chairani, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya, tanggal 15 Mei 2013, Nomor : 0627/Pdt.P/2013/PA.Sby., yang bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris lainnya berdasarkan Akta Kuasa Nomor 285, tanggal 25 Januari 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Dedy Wijaya, S.H., MKn. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. DJAMALUDIN, S.H.
2. BAYU PUTRA WICAKSONO, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum RID & ASSOCIATES, yang beralamat di Kompleks Mitra Sunter Blok B 26, Jalan Yos Sudarso Kav. 89, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**

II INTERVENSI ;

Halaman 3 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor : 91/PEN-MH/2018/PTUN.SBY, tanggal 07 Juni 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 91/PEN-PP/2018/PTUN.SBY, tanggal 07 Juni 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 91/PEN-HS/2018/PTUN.SBY, tanggal 09 Juli 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ;
4. Putusan Sela Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY, tanggal 23 Juli 2018 tentang Permohonan Pemohon Intervensi yang diajukan Pihak Ketiga ;-----
5. Berkas Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;-----

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

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 05 Juni 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 06 Juni 2018, dengan Register Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki atau disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 09 Juli 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal

Halaman 4 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai

berikut :-----

I. Obyek

Gugatan

;-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah :-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, tanggal 03 Mei 2016, seluas 25.380 M² atas nama H. Mochamad Goefron Masyuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo,

Surabaya ;-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo,

Surabaya ;-----

II. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;-----

1. Bahwa obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso diterbitkan tanggal 23 Maret 2016 oleh Tergugat, sedangkan terhadap obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso diterbitkan tanggal 2 Agustus 2017 oleh Tergugat ;-----

2. Bahwa kedua obyek sengketa tersebut Penggugat ketahui ketika Penggugat menerima Tanggapan tanggal 14 Maret 2018 dari ahli waris H. Mochamad Goefron Masyhuri yang menyatakan ;-----
"Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri, sudah

Halaman 5 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimatikan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan telah terbit
sertipikat pengganti yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota
Surabaya I” ;-----

3. Bahwa gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat pada tanggal 6 Juni
2018 ;-----

4. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004
mengenai Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh
hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan
badan atau pejabat tata usaha Negara ;-----

5. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2
Tahun 1991 bagian V poin 3 menyatakan
:-----

“Bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu Keputusan Tata Usaha
Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu
sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia
merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara
dan mengetahui keputusan tersebut” ;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut oleh karenanya gugatan yang diajukan
ini masih dalam tenggang waktu sesuai dengan peraturan perundang-
undangan ;-----

6. Bahwa dengan demikian berdasarkan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991,
maka gugatan ini patut diterima dan dikabulkan ;-----

III. Perihal Obyek Sengketa Memenuhi Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

1. Bahwa kedua obyek sengketa itu diterbitkan oleh Tergugat selaku
Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka atas penerbitan obyek

Halaman 6 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut telah sesuai Pasal 1 ayat (9), Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi ;
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

2. Bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa jelas bersifat konkret dan individual karena sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak abstrak, melainkan suatu hal tertentu mengenai bukti kepemilikan suatu tanah, dan sertifikat tersebut memang ditujukan dan atas nama si pemilik tanah, sehingga sertifikat hak milik tanah bersifat final karena sudah defenitif dan dapat menimbulkan hukum ;-----
3. Bahwa karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara *in-casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;-----

IV. Perihal Adanya Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan ;-----

- A. Kepentingan Penggugat pada obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon ;-----
 1. Bahwa semasa hidupnya Almarhum H. Mochamad Goefron Masyhuri sekitar Tahun 1991-1992 menawarkan kepada Penggugat untuk membeli tanahnya yang terletak di Tambaklangon, Kecamatan Asemrowo, seluas 33.330 M², dengan dasar kepemilikan :-----

Halaman 7 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah milik bekas hak Yasan, Petok D No. 303, nomor Persil 19, Kelas III, luas lebih kurang 24.000 M², setelah klasiran Tahun 1974/1975, luasnya menjadi 33.330 M², dengan batas-batas :-----

- Utara : Tanah milik H. Djuwari ;-----
- Timur : Sungai Manukan ;-----
- Selatan : Tanah milik H. Djuwari ;-----
- Barat : Tanah milik H. Djuwari ;-----

2. Bahwa selanjutnya antara Penggugat dengan H. Mochamad Goefron Masyhuri sepakat untuk melaksanakan jual beli tanah tersebut, namun berhubung tanah tersebut masih berupa tanah milik bekas hak Yasan, Petok D No. 303, nomor persil 19, kelas III (belum bersertipikat), maka disepakati menuangkan dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 103, tanggal 20 September 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya, dengan perjanjian :-----

- a. Harga tanah Rp. 14.500,- permeter persegi, sehingga harga keseluruhannya adalah $\text{Rp. } 14.500,- \times 33.330 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 483.285.000,-$ (Pasal 2) ;-----
- b. Pembayaran harga tersebut akan diperhitungkan sesuai dengan luas tanah yang tercantum dalam sertipikat, yang pembayarannya diatur :-----
 - Rp. 85.000.000,- dibayar sebelum akta ditandatangani ;
 - Rp. 140.000.000,- dibayarkan tanggal 29 September 1993 ;
 - Kekurangan sebesar Rp. 258.285.000,- akan dibayarkan pada waktu sertipikat tanah tersebut terbit atas nama Pihak Pertama (H. Mochamad Goefron Masyhuri) ;-----

Halaman 8 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pengurusan sertipikat tanah tersebut oleh para pihak telah dipercayakan (diserahkan) kepada Notaris pembuat akta ini dan setelah pengurusan sertipikat tersebut selesai serta pembayaran telah lunas, maka sertipikat tersebut akan diserahkan kepada yang berhak menerimanya (Pasal 11) ;-----
3. Bahwa selain membuat Akta Perikatan Jual Beli diatas, juga dibuat dan ditandatangani Akta Kuasa No. 104, tanggal 20 September 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya, dimana Almarhum H. Mochamad Goefron Masyhuri memberikan kuasa kepada Penggugat (Ho Kiarto) untuk melakukan segala hal atas tanah yang dijual ;-----
4. Bahwa pada tanggal yang sama 20 September 1993 juga dibuat dan ditandatangani Akta Kuasa Jual, No. 105, tanggal 20 September 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya, dimana Almarhum H. Mochamad Goefron Masyhuri memberikan kuasa kepada Penggugat (Ho Kiarto) untuk menjual, memindahkan dan menyerahkan baik kepada diri sendiri pemegang kuasa sendiri maupun kepada pihak lain dengan harga yang ditetapkan tersendiri oleh yang diberi kuasa atas tanah ;-----
5. Bahwa setelah Akta Perikatan dan Kedua Akta Kuasa tersebut ditandatangani, selanjutnya Penggugat melakukan pembayaran dan pelunasan kepada Almarhum H. mochamad Goefron Masyhuri, dengan rincian :-----
- a. Tanggal 8 April 1994, sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) melalui Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya ;-----

Halaman 9 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanggal 3 Agustus 1995, sebesar Rp. 43.010.000,- (empat puluh tiga juta sepuluh ribu rupiah) sebagai pelunasan tanah seluas 25.380 M² (Gambar Situasi No : 3199/1994, tanggal 9 April 1994) ;-----
6. Bahwa pengurusan sertipikat yang dilakukan oleh Notaris di Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya telah selesai dan terbit Sertipikat Hak Milik No. 264/Tambaklangon, Gambar Situasi No. 3199/1994, tanggal 9 April 1994, dengan luas 25.380 M², atas nama Almarhum H. Mochamad Goefron Masyhuri ;-----
7. Bahwa setelah Penggugat melunasi seluruh harga tanah tersebut, maka sertipikat asli tersebut diserahkan kepada Penggugat ;-----
- B. Kepentingan Penggugat pada obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon ;-----
1. Bahwa sekitar Tahun 1994-1995, Almarhum H. Mochamad Goefron Masyhuri kembali menawarkan kepada Penggugat (Ho Kiarto) sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tambaklangon, Kecamatan Asemrowo, dengan Tanah Yasan, Petok D No. 303, Persil 19, seluas 7.950 M² dan setelah Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon keluar, luasnya menjadi 10.560 M² ;
2. Bahwa Penggugat bersedia membeli tanah yang ditawarkan H. Mochamad Goefron Masyhuri dan melakukan pembayaran dengan rincian :-----
- a. Tanggal 3 Agustus 1995, sebesar Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk uang muka ;-----
- b. Tanggal 3 Agustus 1995, sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk pembayaran tahap kedua ;-----

Halaman 10 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tanggal 13 Agustus 1999, sebesar Rp. 39.770.000,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah), untuk pelunasan tanah milik No. 444/Kel. Tambaklangon ;-----
3. Bahwa Tanah Yasan, Petok D No. 303, Persil 19 yang dibeli Penggugat kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, dengan Surat Ukur No : 39/Tambaklangon/1999, seluas 10.560 M² atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri, yang terbit tanggal 27 Juli 1999 ;-----
4. Bahwa dikarenakan Penggugat telah melunasi harga tanah tersebut dan juga sudah terbit Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, maka Penggugat selaku pembeli dengan H. Moch. Goefron Masyhuri selaku penjual tanah, sepakat membuat dan menandatangani Akte Perikatan untuk Jual Beli No. 10, tanggal 13 Agustus 1999, yang dibuat oleh dan dihadapan Musa, S.H., selaku Notaris Pengganti dari Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya ;-----
- Bahwa dalam Akta No. 10 mengatur dan menyatakan hal-hal sebagai berikut
-
- a. Tanah yang dijadikan obyek perikatan jual beli adalah Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, dengan Surat Ukur No. 39/Tambaklangon/1999, seluas 10.560 M², atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri, yang terbit tanggal 27 Juli 1999 (Pasal1) ;-----
- b. Harga seluruh tanah tersebut Rp. 153.120.000,- (seratus lima puluh tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah) (Pasal 1) ;-----
- c. Pembayaran :-----
-

Halaman 11 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 113.350.000,- (seratus tiga belas juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dibayar sebelum penandatanganan akta ;
- Rp. 39.770.000,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah), dibayar tanggal 13 Agustus 1999 (Pasal 2) ;-----

d. Tanah yang dijual itu, sejak ditandatangani akta No. 10, tanggal 13 Agustus 1999 menjadi hak milik Penggugat ;-----

5. Bahwa pada tanggal yang bersamaan dengan Akta No. 10 diatas, dibuat dan ditandatangani pula Akta Kuasa Jual No. 11, tanggal 13 Agustus 1999, yang dibuat oleh dan dihadapan Musa, S.H., selaku Notaris Pengganti dari Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya ;-----

Bahwa, kuasa tersebut memberikan hak kepada Penerima Kuasa (Ho Kiarto) untuk menjual, memindahkan dan menyerahkan baik kepada diri pemegang kuasa sendiri maupun kepada pihak lain dengan harga yang ditetapkan tersendiri oleh yang diberi kuasa ;

6. Bahwa ketika ditandatanganinya Akta No. 10 dan Akta Kuasa Jual No. 11 tersebut H. Moch. Goefron Masyhuri menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 444/Kel. Tambaklangon kepada Penggugat ;-----

7. Bahwa dengan dalil-dalil tersebut diatas, maka kedua tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 264/Kel. Tambaklangon, atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 444/Tambaklangon, atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri telah dialihkan haknya dan telah diserahkan kepada Penggugat, sehingga kedua bidang tanah tersebut menjadi milik Penggugat ;-----

Halaman 12 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



8. Bahwa dengan dalil-dalil tersebut diatas, terbukti Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempertahankan kepemilikan hak atas kedua bidang tanah tersebut, karena telah membayar lunas harga tanah, hak atas tanah telah dialihkan, dilakukan dengan itikad baik dan telah diserahkan kepada Penggugat, sehingga adalah patut gugatan Penggugat ini diterima ;-----
9. Bahwa kepentingan Penggugat ini sejalan dengan tuntutan untuk membatalkan ke-2 obyek sengketa serta memulihkan kembali keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 264/Kel. Tambaklangon, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 444/Kel. Tambaklangon berdasarkan Pasal 53 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

V. Perihal Dasar-dasar Keberatan Penggugat Atas Penerbitan Kedua Obyek Sengketa ;-----

Bahwa Penggugat mendasari gugatan ini berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Undang-Undang Perubahan Atas undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b yang berbunyi :-----

- (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku ;-----
- (b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Bahwa ternyata telah terbit :-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, tanggal 03 Mei 2016, seluas 25.380 M² atas nama H. Mochamad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Goefron Masyuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya (sertipikat pengganti) ;-----

- b. Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya (sertipikat pengganti) ;-----

Bahwa ternyata penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso, dan Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso dimohonkan oleh ahli waris H. Mochamad Goefron Masyhuri yang menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 264/Tambaklangon dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon hilang ;-----

Bahwa secara prosedural formal, quod-non permohonan penggantian sertipikat harus sesuai Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Bahwa selanjutnya Tergugat mengabulkan permohonan tersebut dengan menerbitkan 2 obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso dan Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, sebagai Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri yang dilaporkan hilang ;-----

- A. Bahwa Tergugat melanggar peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- a. Penggantian blanko dan nomor sertipikat melanggar peraturan perundangan yang berlaku ;-----

Halaman 14 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



1. Bahwa atas penerbitan ke-2 obyek sengketa sebagai pengganti dari sertifikat yang dinyatakan hilang, ternyata tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku serta tidak sesuai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;-----
2. Bahwa dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :.....
Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi atau yang tidak diserahkan kepada pembeli dalam suatu lelang eksekusi ;-----
3. Bahwa penerbitan ke-2 obyek sengketa jelas bertentangan dengan Pasal 57 ayat (2) yang menyatakan permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus mempergunakan blanko sama seperti yang dinyatakan hilang ;-----
4. Bahwa Tergugat tidak saja menggunakan blanko sertifikat baru, namun juga telah merubah/mengganti nomor sertifikat, dimana Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon menjadi Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, menjadi Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, perubahan itu menyangkut nama sertifikat dan lokasi sertifikat;
5. Bahwa dalam penjelasan Pasal 57 ayat (1), telah diatur yaitu :
 - Sertipikat pengganti hanya untuk penggantian blanko saja ;
6. Bahwa dengan demikian terbukti Tergugat telah melanggar peraturan perundangan yang berlaku, karena telah melakukan penggantian blanko sertifikat serta merubah nomor sertifikat dari Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon menjadi

Halaman 15 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso dan
Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, menjadi
Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso ;

B. Tergugat tidak melaksanakan atas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) - Asas Kecermatan - Asas Kehati-hatian ;-----

1. Bahwa tindakan Tergugat yang mengabulkan permohonan penggantian sertipikat dan menyatakan tidak berlaku lagi sertipikat lama Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 60 ayat (2), dan menggantinya dengan obyek sengketa, yaitu Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso dan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, disamping melanggar peraturan perundangan yang berlaku, juga melanggar Asas Umum Pemerintah yang Baik, hal ini terbukti dari :-----

1.1. Bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak hati-hati dalam menangani dan memproses permohonan penggantian sertipikat karena didalam buku tanah/sertipikat (ke-2 obyek sengketa) terlihat jelas dan nyata terdapat catatan pernah dipasang Hipotik atau Hak Tanggungan, yaitu :-----
Bahwa berdasarkan kuasa yang diterima Penggugat (Ho Kiarto) dari H. Mochamad Goefron Masyhuri, sebagai mana tersebut dalam Akta Kuasa No. 104, tanggal 20 September 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya dan Akta Jual No. 105, tanggal 20 September 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, S.H., Notaris di Surabaya ;-----

Halaman 16 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pernah menghipotikan kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional, dengan Hak Tanggungan I No. 913/2000, berdasarkan Akta PPAT yang dibuat oleh dan dihadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., tanggal 29 Maret 2000, yang kemudian dialihkan dengan Cessi ke Maxima Perdana Finance berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 101 dan No. 93, tanggal 26 Februari 2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta dan kemudian dialihkan lagi dengan Cessi ke Gold Delta Investment Limited berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang (Cessi) No. 47 dan No. 49, tanggal 22 Desember 2004, yang dibuat dan dihadapan Fenny Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta ;-----

Bahwa selanjutnya hutang tersebut Penggugat bayar lunas dan kemudian Hipotik yang telah dicatat oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya dicoret atau diroya berdasarkan Surat Gold Delta Investmen Limited tanggal 09 Maret 2005, Nomor : 04/GDIL/III/05 (Hak Tanggungan I dihapus) ;-----

Bahwa ketika Hak Tanggungan tersebut telah didaftarkan, dicatat oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) yang dilampiri dengan Akta Kuasa diatas, dimana dalam akta tersebut tercantum nama dan alamat Penggugat ;-----

1.2 Terdapat catatan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak Milik No. 444/Tambaklangon ;-----

Bahwa dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 10 Penggugat juga menerima kuasa dari H. Moch. Goefron Masyhuri, sebagaimana tersebut dalam Akta Kuasa Jual No. 11;-----

Halaman 17 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan Akta Kuasa tersebut, Penggugat pernah menghipotikan atau membebankan Hak Tanggungan kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional, dengan Hak Tanggungan I No. 914/2000, berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) yang dibuat oleh dan dihadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., tanggal 29 Maret 2000, yang kemudian dialihkan dengan Cessi ke Maxima Perdana Finance berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 101 dan No. 93, tanggal 26 Februari 2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta dan kemudian dialihkan lagi dengan Cessi ke Gold Delta Investment Limited, berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang (Cessi) No. 47 dan No. 49, tanggal 22 Desember 2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Fenny Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta ;-----

Bahwa selanjutnya hutang tersebut Penggugat bayar lunas dan kemudian Hak Tanggungan yang telah dicatat oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya dicoret atau diroya berdasarkan Surat Gold Delta Investment Limited tanggal 09 Maret 2005, Nomor : 04/GDIL/III/05 (Hak Tanggungan I dihapus) ;-----

Bahwa hipotik (Hak Tanggungan) tersebut telah didaftarkan dan dicatat oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) dan hal ini dapat dilihat dalam buku Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon ;-----

Bahwa ketika Hak Tanggungan tersebut didaftarkan telah dicatat oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) dilampiri dengan Akta Kuasa No. 11 diatas, dimana dalam akta tersebut tercantum nama dan alamat Penggugat ;-----

Halaman 18 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa seharusnya Tergugat bersikap hati-hati dan cermat serta bersedia mengkonfirmasi keberadaan sertifikat yang dinyatakan hilang kepada Penggugat, maka Penggugat yakin Tergugat tidak akan mengabulkan permohonan ganti sertifikat dan tidak menerbitkan ke-2 obyek sengketa ;-----
3. Bahwa berdasarkan hal diatas, terbukti Tergugat tidak melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan dan asas kehati-hatian dalam memproses permohonan ganti sertifikat dan penerbitan ke-2 obyek sengketa ;
4. Bahwa sejalan dengan dalil-dalil diatas, telah terbukti pula asli Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon berdasarkan akta Perikatan Jual Beli No. 103, Jo Akta Kuasa No. 104 dan Akta Kuasa Jual No. 105, serta Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, berdasarkan Akta No. 10 dan Akta Kuasa Jual No. 11, kedua aslinya ada ditangan Penggugat dan tidak pernah hilang ;-----
5. Bahwa keberadaan asli Sertipikat Hak Milik No. 264/ Kel. Tambaklangon dan Sertipikat Hak Milik No. 444/ Kel. Tambaklangon berdasarkan alasan hukum yang sah, ada ditangan Penggugat serta pernah dibebankan Hak Tanggungan, maka apabila Tergugat bertindak cermat dan bertindak kehati-hatian, dan mengkonfirmasi dengan mengirim surat kepada Penggugat melalui alamat Penggugat yang tercantum dalam akta-akta kuasa diatas, tentu Penggugat akan mengajukan keberatan atas permohonan tersebut ;-----
6. Bahwa ternyata Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon, Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon sama sekali tidak hilang dan ada pada Penggugat ;-----

Halaman 19 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa demikian pula apabila Tergugat bertindak cermat dan hati-hati membaca Pemegang Hak Tanggungan terakhir adalah Gold Delta Investment Limited, adalah perusahaan asing yang berkedudukan di British Virgin Island, yang mempunyai alamat kantor di P.O Box 957, Offshore Incoporations, Road Town, British Virgin Island. Maka pengumuman seharusnya dilakukan melalui koran yang berskala nasional dan bukan lokal ;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat dapat membuktikan secara sah dan meyakinkan penerbitan ke-2 obyek sengketa yaitu Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso, sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon menjadi serta Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta tidak menerapkan prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 60 ayat (2) menyatakan..... Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah terbit sertipikat pengganti dan tidak berlakunya lagi sertipikat yang lama, oleh karenanya patut diperintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan dan menyatakan sah dan kembali Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon ;-----

Bahwa berdasarkan dari uraian-uraian yang telah diuraikan oleh Penggugat tersebut maka jelas gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan dari Pasal 53 Ayat (1) dan (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu Penggugat mohon

Halaman 20 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mencabut dan mencoret obyek sengketa serta menyatakan batal dan atau tidak sah terhadap obyek sengketa (gugatan) ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut selanjutnya Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berupa
:-----
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, tanggal 03 Mei 2016, seluas 25.380 M² atas nama H. Mochamad Goefron Masyuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya ;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat yaitu (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I) untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berupa :-----

Halaman 21 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, tanggal 03 Mei 2016, seluas 25.380 M² atas nama H. Mochamad Goefron Masyuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya ;-----

4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dipersidangan pada tanggal 23 Juli 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, tanpa ada yang dikecualikan ;-----
2. Bahwa, Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa) ;-----
 - a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Halaman 22 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa *a quo*, setidaknya-tidaknya sejak tanggal 07 Maret 2018 yaitu pada saat mengajukan Permohonan Intervensi untuk menjadi Pihak didalam Perkara Nomor : 15/G/2018/PTUN.Sby. ;-----

3. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) ;-----
Menanggapi dalil Penggugat dalam gugatannya, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain : sengketa ini merupakan Sengketa Kepemilikan Hak bukan Sengketa Administrasi terkait dengan *Beschiking* yang diterbitkan oleh Tergugat. Setelah mencermati gugatan Penggugat maka jelaslah bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah Sengketa Kepemilikan Hak, bukan Sengketa Administrasi, sehingga apabila terjadi sengketa, maka terlebih dahulu harus menguji Hak Keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschiking* yang terbit diatas tanah yang menjadi bagian obyek sengketa ;-----

4. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan :-----
- Bahwa gugatan Penggugat lewat waktu (daluwarsa) ;-----
- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah Sengketa Kepemilikan Hak, bukan Sengketa Administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum untuk mengadili perkara *a quo* ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 23 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, tanpa ada yang dikecualikan ;-----
 2. Bahwa, obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon, dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, dan berdasarkan Buku Tanah dapat diketahui sebagai berikut :-----
 -
 - a) Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambaksarioso, Surat Ukur tanggal 03-05-2016, No. 00646/Tambaksarioso/2016, Luas 25.380 M², NIB : 12.01.27.07.00640, Asal Hak : Konversi, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 2016, Penunjuk :-----
D.I. 301 : 473/I/1994 :-----
 - Bekas Hak Yasan, Petok D No. 303 persil 19 dt.III ;-----
 - Surat Keterangan Lurah Tambaklangon, Tgl. 31-8-1993 No. 590/02/402.94.03.05/93 ;-----
 - Surat pernyataan pemilikan tanah dari Lurah Tambaklangon, Tgl. 31-8-1993, No. 590/02/402.94.03.05/93 ;-----
 - Pertimbangan PPT Tgl. 23-8-1994 No. 76/PPT/ND/VIII/1994, Diumumkan Tgl. 30-7-1994, No. 600.350.1-397 dan tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan ;-----
- Pemegang Hak semula tercatat atas nama Achijat P. Djahinoen ;-----
- Warisan berdasarkan Akta Penetapan dan Pembagian Waris Pengadilan Agama Surabaya, tanggal 12-8-1993 Nomor : 262/Komp/1993/PA.SBY., karena meninggalnya Achijat P. Djahinoen,

Halaman 24 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak beralih menjadi atas nama H. Mochamad Goefron

Masyhuri ;-----

- Hak Tanggungan I No. 913/2000, Akta PPAT Jusuf Patrianto Tjhajono, S.H., sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), tanggal 29-3-2000, No. 21/Asrw/2000, untuk kepentingan Badan Penyehatan Perbankan Indonesia (disebut juga BPPN) ;-----
- Cessie berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) yang dibuat oleh Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta, tanggal 26-02-2004, No. 101 dan 93, untuk kepentingan Maxima Perdana Finance INC, suatu perseroan yang didirikan berdasarkan Undang-Undang British Virgin Islands dan mempunyai kantor terdaftarnya di P.O. Box 957 Offshore Incorporations Centre, Road Town Tortola British Virgin Islands ;-----
- Cessie berdasarkan Akta Perjanjian Piutang yang dibuat oleh Fenny Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta, tanggal 22-12-2004, No. 47 s/d 49, untuk kepentingan Gold Desta Investments Limited, suatu perseroan yang didirikan berdasarkan Undang-Undang British Virgin Islands dan mempunyai kantor terdaftarnya di P.O. Box 957 Offshore Incorporations Centre, Road Town Tortola British Virgin Islands ;-----
- Roya berdasarkan Surat Gold Delta Investments Limited tanggal 09-03-2005, No. 04/GDIL/III/05, (Hak Tanggungan I No. 913/2000 dihapus) ;-----
- Telah diterbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang lihat Hak Milik No. 264/Kelurahan Tambaklangon, Kecamatan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 09-04-1994, Surat Ukur No. 3199/1994, Luas 25.380 M², No. Seri Blangko Sertipikat BV 175672 ;-----

Halaman 25 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penggabungan dan Pemekaran Wilayah di Lingkungan Pemerintah Kota Surabaya, Ganti Kelurahan Pemekaran Wilayah berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tambak Sarioso, tanggal 02-05-2016, Nomor : 590/44/436.10.136/2016, Obyek Hak Atas Tanah Masuk Wilayah Kelurahan Tambak Sarioso;
- b) Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, Surat Ukur tanggal 24-08-2017, No. 01034/Tambak Sarisoso/2017, Luas 10.560 M², NIB : 12.01.27.07.01041, Letak Tanah : Tambaklangon, Asal Hak : Konversi/Pengakuan Hak, diterbitkan pada tanggal 02 Agustus 2017, Pemegang Hak semula tercatat atas nama H. Moch. Goepron Masyhuri ;
- Hak Tanggungan I No. 914/2000 sejumlah Rp. 628.000.000,- (enam ratus dua puluh delapan juta rupiah), Akta PPAT Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., tanggal 29-3-2000, No. 22/Asrw/2000, untuk kepentingan Badan Penyehatan Perbankan Indonesia (disebut juga BPPN) ;-----
- Cessie berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) yang dibuat oleh Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta tanggal 26-02-2004, No. 101 dan 93, untuk kepentingan Maxima Perdana Finance INC, suatu perseroan yang didirikan berdasarkan Undang-Undang British Virgin Islands dan mempunyai kantor terdaftarnya di P.O. Box 957 Offshore Incorporations Centre, Road Town Tortola British Virgin Islands ;-----
- Cessie berdasarkan Akta Perjanjian Piutang yang dibuat oleh dan dihadapan Fenny Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta tanggal 22-12-2004, No. 47 s/d 49, Pemegang Hak menjadi atas Gold Delta Invesments, suatu perseroan yang didirikan berdasarkan Undang-Undang British

Halaman 26 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Virgin Islands dan mempunyai kantor terdaftar di P.O. Box 957
Offshore Incorporations Centre, Road Town Tortola British Virgin
Islands ;-----

- Roya berdasarkan Surat Gold Delta Investments Limited tanggal
09-03-2005, No. 04/GDIL/III/05, (Hak Tanggungan I No. 914/2000
dihapus) ;-----
- Telah diterbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang, lihat Hak Milik
No. 444/Kel. Tambaklangon, Kecamatan Asemrowo, Surat Ukur
tanggal 27-07-2017, Surat Ukur No. 00101/Tambaklangon/2017,
Luas 10.560 M², No. Seri Blanko Sertipikat BY 330648 ;-----
- Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun
2013 tentang Penggabungan dan Pemekaran Wilayah di
Lingkungan Pemerintah Kota Surabaya, Ganti Kelurahan
Pemekaran Wilayah berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tambak
Sarioso, tanggal 09 Agustus 2017, Nomor :
590/271/436..9.28.3/2017, Obyek Hak Atas Tanah masuk Wilayah
Kelurahan Tambak Sarioso ;-----

3. Bahwa, mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Penggantian Blanko
dan Nomor Sertipikat melanggar Peraturan Perundangan yang berlaku
adalah merupakan dalil yang tidak benar, karena :-----

- a. Dengan adanya pemekaran/penggabungan wilayah dilingkungan Kota
Surabaya, maka sebagai konsekuensinya terhadap penerbitan ke-2
(dua) obyek sengketa terjadi perubahan nama kelurahan dan nomor
haknya menyesuaikan nomor urut di kelurahan yang bersangkutan ;
- b. Terhadap dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan ke-2 (dua)
obyek sengketa jelas bertentangan dengan Pasal 57 ayat (2) yang
menyatakan Permohonan Penggantian Sertipikat yang hilang harus
mempergunakan blanko sama seperti yang dinyatakan hilang,

Halaman 27 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan ketidakcermatan Penggugat dalam membaca bunyi Pasal tersebut, sebab sesuai Pasal 57 ayat (2) tidak ada ketentuan yang berbunyi bahwa Permohonan Penggantian Sertipikat yang hilang harus mempergunakan blanko sama seperti yang dinyatakan hilang ;-----

4. Bahwa, catatan mengenai adanya Hak Tanggungan sampai adanya penghapusan (Roya) tidaklah dapat diartikan bahwa tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa *a quo* merupakan tanah milik Penggugat, karena secara jelas sesuai Buku Tanah yang ada di Kantor Tergugat nama Penggugat tidak tercantum didalam Buku Tanah yang bersangkutan ;
5. Bahwa, Penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambaksarioso sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon dan Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku. Di dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :-----
 - (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi ;-----
 - (2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana disebut pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41 atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya ;-----

Halaman 28 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Dalam hal pemegang hak, atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris ;-----

Demikian juga sesuai dengan ketentuan Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :-----

- (1) Penerbitan Sertifikat Pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya Sertifikat tersebut dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana dalam lampiran
25 ;-----
- (2) Pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan ;-----
- (3) Di dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di Negara domisili yang bersangkutan ;
- (4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertifikatnya hilang serta kemampuan Pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertifikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertifikatnya hilang

Halaman 29 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut ;-----

(5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertifikat pengganti maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/Penolakan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A ;-----

6. Bahwa, terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan pemrosesan dan penerbitan obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, adalah dalil yang tidak benar, karena telah jelas penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian ;-----

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

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

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

Halaman 30 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban dipersidangan pada tanggal 30 Juli 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya :-----

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk

Menggugat ;-----

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah :-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon, penerbitan sertipikat tanggal 30 Agustus 1994, Surat Ukur No. 3199/1994, tanggal 9 April 1994, seluas 25.380 M² (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri, dengan batas-batas :-----

Utara : Tanah milik H. Moch. Goefron ;-----

Timur : Tanah milik H. Djuwari ;-----

Selatan : Tanah milik H. Djuwari ;-----

Barat : Tanah milik H. Djuwati ;-----

Yang telah dimatikan oleh Tergugat dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang baru sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, yaitu :-----

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, dengan luas 25.380 M² (dua puluh lima ribu tiga ratus

Halaman 31 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan puluh meter persegi), atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri dan ;-----

- b. Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, penerbitan sertipikat tanggal 27 Juli 1999, Surat Ukur No. 39/Tambak Langon/1999, tanggal 16 Maret 1999, seluas 10.560 M² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri, dengan batas-batas :-----

Utara : Sungai Manukan ;-----

Timur : Tanah milik PT. SPIL ;-----

Selatan : Tanah milik Moch Goefron ;-----

Barat : Tanah milik H. Djuwati ;-----

Yang telah dimatikan oleh Tergugat dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang baru sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, yaitu :-----

Setipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri ;-----

Bahwa kedua obyek sengketa tersebut diatas, atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri yaitu orang tua Tergugat II Intervensi, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, karena Penggugat bukanlah pemilik obyek sengketa. Kedua Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas, jelas-jelas adalah atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri, yaitu orang tua dari Tergugat II Intervensi ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas-jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, oleh karena itu gugatan

Halaman 32 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaar*) ;-----

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (daluwarsa) ;-----

Bahwa Gugatan Penggugat Penggugat dalam perkara *a quo* telah lewat waktu/daluwarsa, karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan pada tanggal 6 Juni 2018, padahal Penggugat sudah mengetahui telah ada obyek sengketa sejak Kuasa Penggugat mengajukan surat Permohonan Intervensi atas perkara Nomor : 15/G/2018/PTUN.Sby., yaitu tanggal 7 Maret 2018, dengan demikian jika dihitung secara kasuistis, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-

undangan ;-----

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan perubahan pertama Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 mengenai Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :-----“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

Bahwa demikian pula berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, bagian V point 3 menyatakan :-----

“Bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan, oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut” ;-----

Halaman 33 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelaslah sudah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), oleh karena itu gugatan yang demikian haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaar*) ;-----

3. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara *A quo* (kompetensi absolut) ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang didalilkan oleh Penggugat ;-----

Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil tersebut seluruhnya, dengan alasan dan pertimbangan hukum bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan *Beschiking* yang diterbitkan oleh Tergugat, sebagaimana Pasal 1335 jo 1337 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo 285 Rbg serta mencermati Posita gugatan Penggugat pada huruf Romawi IV halaman 4 sampai dengan halaman 8, yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik hak yang didasarkan pada akta perikatan jual beli yang pernah dibuat antara Penggugat dengan orang tua Tergugat II Intervensi, padahal akta perikatan jual beli bukanlah bukti kepemilikan atas tanah bersertipikat *a quo*, walaupun telah dibuat dan ditanda-tangani akta perikatan jual beli, akan tetapi belum terjadi peralihan atas hak dan kepemilikan tanah bersertipikat *a quo*, karena akta perikatan jual beli bukanlah akta jual beli, didalam akta perikatan jual beli masih harus dipenuhi lagi syarat dan ketentuan untuk terjadinya jual beli ;-----

Bahwa walaupun Penggugat mendalilkan bahwa telah dibuat dan ditanda-tangani akta perikatan jual beli antara Penggugat dengan orang tua Tergugat II Intervensi, maka Penggugat haruslah membuktikan

Halaman 34 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu hal-hal tersebut melalui gugat keperdataan di peradilan umum, bukan melalui Tata Usaha Negara, karena pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa kepemilikan hak dan bukan sengketa administrasi, oleh karena itu jika terjadi sengketa yang demikian, maka terlebih dahulu harus menguji Hak Keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschikking* yang diterbitkan diatas tanah yang menjadi bagian obyek sengketa ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelaslah sudah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi sengketa hak dan kepemilikan, oleh karena Pengadilan Tata usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* (eksepsi absolut) ;-----

-

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya qq Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, agar sudilah kiranya berkenan untuk memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan :-----

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat ;
- Bahwa gugatan Penggugat lewat waktu (Daluwarsa) ;-----
- Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak kepemilikan, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara, maka menjadi kewenangan Absolut Pengadilan Umum untuk mengadili perkara *a quo* ;-----

Halaman 35 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi tersebut diatas, *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat II Intervensi Dalam Pokok Perkara, selanjutnya Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;-----

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Angka Romawi IV Huruf A dan Huruf B, halaman 4 sampai dengan halaman 8, haruslah ditolak dan dikesampingkan saja dengan alasan hukum bahwa sengketa dalam perkara *a quo* adalah bukan sengketa *Beschiking*, akan tetapi sengketa hak kepemilikan dan demikian pula dari dalil-dalil yang dikemukakan tersebut sangat jelas dan gamblang pula bahwa Penggugat bukanlah pihak yang mempunyai kepentingan atas Sertipikat Hak Milik tersebut, Penggugat bukanlah pemilik sertipikat-sertipikat *a quo* ;-----

Bahwa alasan hukum yang utama adalah bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas obyek sengketa, karena jelas-jelas obyek sengketa yaitu :-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon, penerbitan sertipikat tanggal 30 Agustus 1994, Surat Ukur No. 3199/1994, tanggal 9 April 1994, seluas 25.380 M² (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri, dengan batas-batas :-----

Utara : Tanah milik H. Moch. Goefron ;-----

Timur : Tanah milik H. Djuwari ;-----

Selatan : Tanah milik H. Djuwari ;-----

Barat : Tanah milik H. Djuwati ;-----

Halaman 36 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah dimatikan oleh Tergugat dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang baru sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, yaitu :-----

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, dengan luas 25.380 M² (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi), atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri dan ;-----

b. Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, penerbitan sertipikat tanggal 27 Juli 1999, Surat Ukur No. 39/Tambak Langon/1999, tanggal 16 Maret 1999, seluas 10.560 M² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri, dengan batas-batas :-----

Utara : Sungai Manukan ;-----

Timur : Tanah milik PT. SPIL ;-----

Selatan : Tanah milik Moch Goefron ;-----

Barat : Tanah milik H. Djuwari ;-----

Yang telah dimatikan oleh Tergugat dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang baru sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, yaitu :-----

Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri ;-----

Kedua Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama orang tua Tergugat II Intervensi, yang tidak pernah dialihkan kepada siapapun termasuk kepada Penggugat, karena tidak pernah dilakukan peralihan hak dan

Halaman 37 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atas sertifikat *a quo*, demikian pula orang tua Tergugat II Intervensi tidak pernah menyerahkan sertifikat *a quo* kepada siapapun termasuk kepada Penggugat, berdasarkan hal-hal tersebut, maka jelaslah sudah bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* ;-----

Bahwa meskipun Penggugat mendalilkan telah dibuat dan ditandatangani akta perikatan jual beli antara Penggugat dengan orang tua Tergugat II Intervensi, akan tetapi akta perikatan jual beli bukanlah akta jual beli, sehingga jual beli belumlah terjadi. Oleh karena itu dari dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, merupakan fakta bahwa dalam perkara *a quo* tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah milik orang tua Tergugat II Intervensi kepada Penggugat, didalam akta perikatan jual beli masih harus diatur dan disepakati serta dipenuhi lagi syarat dan ketentuan yang harus dilaksanakan oleh para pihak (orang tua Tergugat II Intervensi dengan Penggugat) ;-----

Bahwa karena secara yuridis formal jual beli dan peralihan hak atas tanah bersertipikat tersebut diatas tidak pernah terjadi, maka seharusnya buku sertipikat tanah tersebut ada pada orang tua Tergugat II Intervensi bukan berada ditangan Penggugat, oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa tanah bersertipikat tersebut telah diserahkan kepada Penggugat, maka Tergugat II Intervensi mensomir Penggugat untuk membuktikan kapan sertipikat tanah tersebut diserahkan, merupakan fakta bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat tanah bersertipikat hak milik tersebut diatas, tidak pernah dikuasai oleh Penggugat ;-----

Bahwa dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan telah membayar lunas atas harga tanah-tanah tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi

Halaman 38 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



mensomir kepada Penggugat untuk membuktikannya, kapan pembayaran tersebut dilakukan dan kepada siapa uang pembayaran tersebut diserahkan oleh Penggugat, karena secara yuridis formal kalau memang benar *quod non* Penggugat telah membayar lunas harga tanah-tanah bersertipikat tersebut diatas, sudah tentu Penggugat telah membalik nama kepemilikan tanah-tanah bersertipikat tersebut diatas dan bukan hanya itu Penggugat pun pasti sudah menguasai tanah-tanah bersertipikat tersebut diatas, faktanya sampai gugatan ini diajukan tanah bersertipikat hak milik tersebut diatas, masih atas nama orang tua Tergugat II Intervensi dan tidak pernah dikuasai oleh Penggugat ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelaslah sudah bahwa sesungguhnya perkara *a quo* adalah perkara mengenai hak dan kepemilikan, yang harus dibuktikan terlebih dahulu melalui peradilan umum, sengketa *a quo* bukanlah sengketa mengenai administrasi (*beschiking*), oleh karena itu bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, demikian pula berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat dibuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, karena Penggugat bukanlah pemilik obyek sengketa.

Kedua Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas, jelas-jelas masih atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri, yaitu orang tua dari Tergugat II Intervensi, oleh karena itu berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklar*), karena perkara *a quo* bukanlah sengketa kepemilikan dan perkara *a quo* diajukan oleh Pihak yang tidak mempunyai kepentingan atas obyek yang disengketakan ;-----

3. Menanggapi dalil-dalil Penggugat pada angka Romawi V huruf A dan Huruf B, halaman 8 sampai dengan halaman 11, Tergugat II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanggapi

sebagai

berikut

:-----

Bahwa secara yuridis formal Surat Keputusan yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam Peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (2), huruf a dan b jo Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; Bahwa substansi dan isi Surat Keputusan Tergugat juga telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur didalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1992 dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana diatur didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, khususnya Pasal 67 ayat (1) dan ayat (2) huruf d mengenai asas Kecermatan dan Kehati-hatian ; Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, tidak ada alasan bagi Penggugat untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa a

quo ;-----

4. Bahwa menanggapi dalil-dalil Penggugat pada huruf B angka 1.1. dan 1.2. halaman 10 sampai dengan halaman 11, surat gugatannya, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil tersebut dengan alasan yuridis formal sebagai berikut : bahwa jika memang benar *quod non* pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penggantian sertifikat-sertipikat a quo terdapat catatan-catatan di Kantor Tergugat, sebagaimana dalil-dalil yang didalilkan oleh Penggugat, maka secara yuridis formal tidak akan mungkin Tergugat dapat menerbitkan sertipikat pengganti, sebaliknya merupakan fakta yang tidak dapat dibantah oleh siapapun termasuk oleh Penggugat

Halaman 40 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



sekalipun, bahwa pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan sertifikat pengganti kepada Tergugat dengan melalui tahapan-tahapan dan prosedur sebagaimana yang diatur didalam peraturan perundang-undangan, tidak ada satupun catatan yang terdapat di buku arsip Tergugat, oleh karena itu kemudian dengan prosedural yang sudah diatur didalam peraturan perundangan-undangan, Tergugat menerbitkan

Sertipikat-sertipikat Hak Milik :-----

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, dengan luas 25.380 M² (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi), atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri, sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 264/Kel. Tambaklangon, penerbitan sertipikat tanggal 30 Agustus 1994, Surat Ukur No. 3199/1994, tanggal 9 April 1994, seluas 25.380 M² (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri dan ;
2. Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri, sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 444/Kel. Tambaklangon, penerbitan sertipikat tanggal 27 Juli 1999, Surat Ukur No. 39/Tambak Langon/1999, tanggal 16 Maret 1999, seluas 10.560 M² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Moch. Goefron Masyhuri ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, berdasarkan uraian-uraian dan segala alasan yuridis yang dikemukakan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
- Menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu) ;-----
- Menyatakan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berwenang untuk mengajukan gugatan ;-----
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan kepemilikan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
- Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;-----
Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi , Penggugat menyampaikan Replik dipersidangan pada tanggal 13 Agustus 2018 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----
Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing menyampaikan Duplik dipersidangan pada tanggal 20 Agustus 2018 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;
Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P - 1 sampai dengan

Halaman 42 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 12 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan dengan asli, copy ataupun salinannya sebagai berikut :-----

1. Bukti P - 1 : Fotocopy sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 264/ Kel. Tambaklangon, terbit tanggal 30 Agustus 1994, Gambar Situasi tanggal 9-4-1994, No. 3199/94, luas 25.380 M², atas nama Pemegang Hak H. Mochamad Goefron Masyhuri ;-----
2. Bukti P - 2 : Fotocopy sesuai salinan, Akte Perikatan Untuk Jual Beli antara tuan Haji Mochamad Goefron Masyhuri dengan tuan Ho Kiarto, Nomor : 103, tanggal 20 September 1993 ;-----
3. Bukti P - 3 : Fotocopy sesuai salinan, Akte Kuasa dari Tn. H. Mochamad Goefron Masyhuri kepada Tn. Hokiarto, Nomor : 104, tanggal 20 September 1993 ;-----
4. Bukti P - 4 : -
Fotocopy sesuai salinan, Akte Kuasa Jual dari Tn. H. Mochamad Goefron Masyhuri kepada Tn. Ho Kiarto, Nomor : 105, tanggal 20 September 1993 ;-----
5. Bukti P - 5 : 1. Fotocopy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran dari Tn. Ho Kiarto, sebesar 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), tanggal 8 April 1994 ;-----
2. Fotocopy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran dari Bpk. Ho Kiarto, sebesar 73.760.000,- (tujuh puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah), tanggal 3 Agustus 1995 ;-----
3. Fotocopy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran dari Tuan Ho Kiarto, sebesar 25.000.000,- (dua puluh

Halaman 43 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima juta rupiah), tanggal 3 Agustus 1995 ;-----

4. Fotocopy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran dari
Ho Kiarto, sebesar 10.000.000,- (sepuluh juta
rupiah), tanggal 31 Juli 1996 ;-----

5. Fotocopy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran dari
Ho Kiarto, sebesar 5.000.000,- (lima juta rupiah),
tanggal 9 Juli 1996 ;-----

6. Bukti P - 6 : Fotocopy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik No. 444/
Kel. Tambaklangon, terbit tanggal 27 Juli 1999, Surat
Ukur tanggal 16-03-1999, No. 39/Tambaklangon/1999,
luas 10.560 M², atas nama Pemegang Hak H. Moch.

7. Bukti P - 7 : Goefron Masyhuri ;-----
Fotocopy sesuai salinan, Akte Perikatan Untuk Jual Beli
antara Tuan H. Mochamad Goefron Masyhuri dengan

8. Bukti P - 8 : Tuan Ho Kiarto, Nomor : 10, tanggal 13 Agustus 1999 ;
Fotocopy sesuai salinan, Akte Kuasa Jual dari Tuan
Haji Mochamad Goefron Masyhuri pada Tuan

9. Bukti P - 9 : Ho Kiarto, Nomor : 11, tanggal 13 Agustus 1999 ;-----
Fotocopy sesuai asli, Kwitansi Pembayaran dari Tuan
Ho Kiarto, sebesar 39.770.000,- (tiga puluh sembilan

juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah), tanggal 13
Agustus 1999 ;-----

10. Bukti P - 10 : 1. Fotocopy sesuai copy, Salinan Buku Tanah Hak
Tanggungan, Nomor : 913/2000, tanggal 24 April
2000, atas nama Pemegang Hak Tanggungan
Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) ;

2. Fotocopy sesuai salinan, Akta Pemberian Hak
Tanggungan, Nomor : 21/Asrw/2000, tanggal 29
Maret

2000 ;-----
11. Bukti P - 11 : 1. Fotocopy sesuai copy, Salinan Buku Tanah Hak

Halaman 44 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan, Nomor : 914/2000, tanggal 24 April 2000, atas nama Pemegang Hak Tanggungan

Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) ;

2. Fotocopy sesuai salinan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor : 22/Asrw/2000, tanggal 29

Maret 2000 ;-----

12. Bukti P - 12 : Fotocopy sesuai copy, Surat Kuasa Hukum (para ahli waris Tn. H. Moch. Goefron Mashyuri) kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 031/III/RIDA/LIT/D/2018, tanggal 14 Maret, Perihal :

Tanggapan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya

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

T - 18 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan

dengan asli ataupun salinannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T - 1 : Fotocopy sesuai salinan, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 3116/2016, atas nama Pemohon

Badrus Sholeh, tanggal 26 Januari 2016 ;-----

2. Bukti T - 2 : Fotocopy sesuai asli, Model A Penerbitan Sertipikat

Pengganti atas nama Badrus Sholeh ;-----

3. Bukti T - 3 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanda Lapor

Kehilangan Nomor : SKTLK/B/0023/I/2015/SPKT/

RESTABES.SBY, atas nama Badrus Sholeh, tanggal 04

Januari 2016 ;-----

4. Bukti T - 4 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji atas nama Badrus Sholeh, tanggal 01

Februari

2016 ;-----

5. Bukti T - 5 : Fotocopy sesuai salinan, Pengumuman (Tentang

Halaman 45 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hilang) Nomor : 01/7-35.78/II/2016, pada
6. Bukti T - 6 : Koran Harian Indo Pagi, tanggal 10 Pebruari 2016 ;
Fotocopy sesuai asli, Berita Acara Pengumuman dan
Penerbitan/Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti,
Nomor : 06/BA.35.78/III/2016, tanggal 23 Maret 2016 ;
Fotocopy sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik No. 445/
Kel. Tambak Sarioso, tanggal terbit 30 Agustus 1994,
Surat Ukur tanggal 03-05-2016, No. 00646/Tambak
Sarioso/2016, luas 25.380 M², atas nama Pemegang
Hak H. Moch. Goefron Masyhuri ;-----
8. Bukti T - 8 : Fotocopy sesuai asli, Surat Ukur Nomor :
00646/Tambak Sarioso/2016, tanggal 03-05-2016 ;-----
9. Bukti T - 9 : Fotocopy sesuai salinan, Surat Perintah Setor Nomor
Berkas Permohonan 3381/2017, atas nama Pemohon
Badrus Sholeh, tanggal 25 Januari 2017 ;-----
10. Bukti T - 10 : Fotocopy sesuai asli, Model A Penerbitan Sertipikat
Pengganti atas nama Badrus Sholeh, tanggal 24
Januari 2017 ;-----
11. Bukti T - 11 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanda Laporan
Kehilangan Nomor : SKTLK/B/223/II/2017/SPKT/
RESTABES.SBY, atas nama Badrus Sholeh, tanggal 14
Januari 2017 ;-----
12. Bukti T - 12 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan Dibawah
Sumpah/Janji atas nama Badrus Sholeh, tanggal 19
Mei 2017 ;-----
13. Bukti T - 13 : Fotocopy sesuai salinan, Pengumuman (Tentang
Sertipikat Hilang) Nomor : 10/7-35.78/VI/2017, pada
Koran Harian Surabaya Pagi, tanggal 7 Juni 2017 ;-----
14. Bukti T - 14 : Fotocopy sesuai asli, Berita Acara Pengumuman dan
Penerbitan/Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti,
Nomor : 48/BA.35.78/VII/2017, tanggal 31 Juli 2017 ;
15. Bukti T - 15 : Fotocopy sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik

Halaman 46 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 690/Kelurahan Tambak Sarioso, tanggal terbit 27

Juli 1999, Surat Ukur tanggal 24-08-2017,

No. 01034/Tambak Sarioso/2017, luas 10.560 M², atas

nama Pemegang Hak H. Moch. Goefron Masyhuri ;
Fotocopy sesuai asli, Surat Ukur Nomor :

16. Bukti T - 16 :

01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24-08-2017 ;-----
Fotocopy sesuai salinan resmi, Putusan Sela

17. Bukti T - 17 :

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :

15/G/2018/PTUN.SBY., tanggal 28 Maret 2018 ;-----

18. Bukti T - 18 :

Fotocopy sesuai salinan resmi, Putusan Pengadilan

Tata Usaha Negara Nomor 15/G/2018/PTUN.SBY.,

tanggal 16 Mei 2018 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T.II.Intv - 1

sampai dengan T.II.Intv - 8 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti

tersebut dicocokkan dengan asli ataupun copynya sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Intv - 1 : Fotocopy sesuai asli, Akta Kuasa tanggal 25

Januari 2018, No.

285 ;-----

2. Bukti T.II.Intv - 2 : a. Fotocopy sesuai asli, Penetapan Pengadilan

Agama Surabaya, Nomor :

0627/Pdt.P/2013/PA.Sby., tanggal 15 Mei 2013

;-----

b. Fotocopy sesuai copy, Penetapan Pengadilan

Agama Surabaya, Nomor :

628/Pdt.P/2013/PA.Sby., tanggal 01 Mei 2013 ;

3. Bukti T.II.Intv - 3 : Fotocopy sesuai copy, Buku Tanah Hak Milik

No. 264/Kel. Tambaklangon, tanggal terbit 30

Agustus 1994, Gambar Situasi tanggal 9-4-1994,

No. 3199/94, luas 25.380 M², atas nama

Halaman 47 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv - 4 : Pemegang Hak H. Mochamad Goefron Masyhuri ;
Fotocopy sesuai copy, Sertipikat Hak Milik
No. 444/Kel. Tambaklangon, tanggal terbit 27 Juli
1999, Surat Ukur tanggal 16-03-1999,
No. 39/Tambaklangon/1999, luas 10.560 M², atas
nama Pemegang Hak H. Moch. Goefron
Masyhuri ;-----
5. Bukti T.II.Intv - 5 : Fotocopy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik No. 445/
Kel. Tambak Sarioso, tanggal terbit 23 Maret 2016,
Surat Ukur tanggal 03-05-2016, No. 00646/
Tambak Sarioso/2016, luas 25.380 M², atas nama
Pemegang Hak H. Mochamad Goefron Masyhuri ;
6. Bukti T.II.Intv - 6 : Fotocopy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik No. 690/
Kel. Tambak Sarioso, tanggal terbit 2 Agustus
2017, Surat Ukur tanggal 24-08-2017,
No. 01034/Tambak Sarioso/2017, luas 10.560 M²,
atas nama Pemegang Hak H. Moch. Goefron
Masyhuri ;-----
7. Bukti T.II.Intv - 7 : Fotocopy sesuai copy, Surat Kuasa Hukum dari
Ho Kiarto (Penggugat) kepada Majelis Hakim
Perkara Nomor : 15/G/2018/PTUN.SBY., tanggal 7
Maret 2018, Perihal : Permohonan Intervensi atas
Perkara Nomor : 15/G/2018/PTUN.SBY. ;-----
8. Bukti T.II.Intv - 8 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan Fisik
Nomor : 590/247/436.9.28.3/2017, tanggal 27
Nopember 2017, atas nama Badrus Sholeh ;-----
Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi
dalam persidangan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah
memberikan kesempatan untuk itu ;-----
Menimbang, bahwa dalam perkara ini juga telah dilakukan Pemeriksaan
Setempat di lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa pada tanggal

Halaman 48 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Oktober 2018, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan dipersidangan pada tanggal 12 November 2018 yang menyatakan isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel.Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, tanggal 3 Mei 2016, seluas 25.380 M² atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya ;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel.Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² atas nama H. Moch Goefron

Halaman 49 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masyhuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo,
Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 27 Agustus 2018 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 29 Agustus 2018, dimana masing-masing Jawaban termuat mengenai Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu ;-----

Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* setidaknya sejak tanggal 7 Maret 2018 yaitu pada saat mengajukan permohonan intervensi untuk menjadi pihak didalam perkara Nomor :
15/G/2018/PTUN.Sby ;-----

-

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) ;-----

Bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan hak bukan sengketa Administrasi terkait dengan beschiking yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa kepemilikan hak bukan sengketa administrasi, sehingga apabila terjadi sengketa maka terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui peradilan umum, bukan serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung diuji materiil terhadap beschiking yang terbit diatas tanah yang menjadi bagian objek sengketa ;-----

Halaman 50 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada intinya sebagai berikut :-----

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat ;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 264/Tambaklangon dan Sertipikat Hak Milik No. 444/Tambaklangon masing-masing atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri, keduanya telah dimatikan oleh Tergugat dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang baru yaitu Sertipikat Hak Milik No. 445/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur No. 00646/Tambak Sarioso/2016, tanggal 3 Mei 2016, seluas 25.380 M² atas nama H. Mochamad Goefron Masyuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya, dan Sertipikat Hak Milik No. 690/Kel. Tambak Sarioso, penerbitan sertipikat tanggal 2 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01034/Tambak Sarioso/2017, tanggal 24 Agustus 2017, seluas 10.560 M² atas nama H. Moch Goefron Masyhuri terletak di Kelurahan Tambak Sarioso, Kecamatan Asemrowo, Surabaya ;-----

- Bahwa kedua objek sengketa tersebut diatas adalah atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri yaitu orang tua Tergugat II Intervensi, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat, karena Penggugat bukanlah pemilik objek sengketa ;-----

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) ;-----

Bahwa gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 6 Juni 2018 sedangkan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* yaitu pada tanggal 7 Maret 2018 pada saat Penggugat mengajukan permohonan intervensi untuk menjadi pihak didalam perkara Nomor : 15/G/2018/PTUN.Sby ;-----

-

Halaman 51 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara *a quo* (Kompetensi Absolute) ;-----

Bahwa Penggugat mendalilkan telah dibuat dan ditandatangani akta perikatan jual beli antara Penggugat dengan orang tua Tergugat II Intervensi, maka Penggugat haruslah membuktikan terlebih dahulu hal-hal tersebut melalui gugatan keperdataan di Peradilan Umum, bukan melalui Tata Usaha Negara karena pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa kepemilikan hak dan bukan sengketa administrasi oleh karena itu jika terjadi sengketa yang demikian maka terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas pembuktian bebas terbatas yang mana hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak di persidangan (*vrijbewijs*), oleh karenanya dalam hal ini Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi formal gugatan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa pada prinsipnya unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*" ;-----

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium "*Point d'interest, point d'action*" (ada kepentingan,

Halaman 52 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka ada gugatan), sehingga seseorang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan objek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37) ;-----

Menimbang, bahwa selain daripada itu menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, S.H., dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 Cetakan IV halaman 324 menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan menggugat, apabila ada hubungan kausalitas antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka dapat diidentifikasi subjek

Halaman 53 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang dapat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yakni antara lain :-----

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, setelah mencermati posita atau fundamentum petendi gugatan Penggugat, maka dapat ditentukan kedudukan Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan semasa hidupnya Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri sekitar Tahun 1991-1992 menawarkan kepada Penggugat untuk membeli tanahnya yang terletak di Tambaklangon, Kecamatan Asemrowo seluas 33.330 M² dengan dasar kepemilikan tanah milik bekas Yasan Petok D Nomor 303 Nomor Persil 19 Kelas III luas \pm 24.000 M² setelah klasiran Tahun 1974/1975 luasnya menjadi 33.330 M² dan selanjutnya Penggugat dan Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri sepakat untuk melaksanakan jual beli tanah tersebut, namun berhubung tanah tersebut masih berupa tanah milik bekas hak Yasan, Petok D Nomor 303, Nomor Persil 19 Kelas II (belum bersertipikat), maka disepakati menuangkan dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 103, tanggal 20 September 1993, bahwa selain membuat Akta Perikatan Jual Beli tersebut juga dibuat dan ditanda tangani Akta

Halaman 54 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Nomor : 104, tanggal 20 September 1993 dimana Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri memberikan kuasa kepada Penggugat (Ho Kiarto) dan pada tanggal yang sama dibuat dan ditanda tangani Akta Kuasa Jual Nomor : 105 dan selanjutnya Penggugat telah melakukan pembayaran dan pelunasan kepada Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri dan kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 264/Tambaklangon luas 25.380 M² atas nama Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri dan bahwa Peggugat telah melunasi seluruh harga tanah tersebut, maka sertipikat asli tersebut diserahkan kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mendalilkan sekitar Tahun 1994-1995 Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri kembali menawarkan kepada Penggugat sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tambaklangon, Kecamatan Asemrowo dengan Tanah Yasan Petok D Nomor 303 Persil 19 seluas 7.950 M² dan setelah Sertipikat Hak Milik Nomor : 444/Tambaklangon keluar luasnya menjadi 10.560 M², bahwa dikarenakan Penggugat telah melunasi harga tanah tersebut dan juga sudah terbit sertipikat maka Penggugat dan Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri sepakat membuat dan menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 10, tanggal 13 Agustus 1999 dan sekaligus Akta Kuasa Menjual Nomor : 11, tanggal 13 Agustus 1999, dan kemudian Alm. H. Mochamad Goefron Masyhuri menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 444/Tambaklangon kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut ;-----

1. Bahwa sebagaimana tercatat pada Akta Perikatan untuk Jual Beli Nomor : 103, tanggal 20 September 1993, Tuan Haji Mochamad Goefron Masyhuri, bertindak selaku ahli waris dari almarhum Akiyat disebut juga Achijat

Halaman 55 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P Djahinoen, selaku pihak pertama (penjual) dan Tuan Ho Kiarto selaku pihak kedua (pembeli) melakukan perikatan jual beli atas sebidang tanah Hak Milik bekas Yasan, Petok D Nomor 303, Nomor 19 kelas III luas lebih kurang 24.000 M² setelah di klasiran Tahun 1974/1975 luasnya menjadi 33.330 M² terletak dipropinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Asemrowo, Kelurahan Tambaklangon (Vide Bukti P - 2) ;-----

2. Bahwa terkait dengan Akta Perikatan untuk Jual Beli tersebut diatas, untuk selanjutnya dibuat Akta Kuasa Nomor : 104, tanggal 20 September 1993 dari Haji Mochamad Goefron Masyhuri sebagai pihak pertama kepada Tuan Ho Kiarto sebagai pihak kedua, pada intinya memberikan kuasa kepada pihak kedua untuk melakukan segala hal atas tanah yang dimaksud pada akta tersebut, yang untuk selanjutnya pada tanggal yang sama dibuat Akta Kuasa Jual Nomor : 105 (Vide Bukti P - 3 dan P - 4) ;-----
3. Bahwa sebagaimana tercatat pada Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor : 10, tanggal 13 Agustus 1999 pada intinya menerangkan H. Mochamad Goefron Masyhuri sebagai pihak pertama (Penjual) dan Ho Kiarto sebagai pihak kedua (Pembeli) melakukan perikatan jual beli atas sebidang Hak Milik Nomor : 444, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Asemrowo, Kelurahan Tambaklangon, Luas 10.560 M² terdaftar atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri (Vide Bukti P - 7) ;-----
4. Bahwa terkait dengan Akta Perikatan untuk Jual Beli tersebut diatas dibuat Akta Kuasa Jual Nomor : 11, tanggal 13 Agustus 1999 dari H. Mochamad Goefron Masyhuri kepada Ho Kiarto (Vide Bukti P - 8) ;-----
5. Bahwa Badrus Soleh (Tergugat II Intervensi) adalah merupakan salah satu ahli waris dari Alm. Moh. Gufron alias H. Moch. Goefron Masyhuri bin Achyat sebagaimana tercatat dalam Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 0627/Pdt.P/2013/PA.SBY., (Vide Bukti T.II.Intv - 2) ;-----

Halaman 56 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Badrus Soleh pada tanggal 4 Januari 2016 dan 14 Januari 2017 telah melaporkan kehilangan Sertipikat Hak Milik Nomor : 264/Kelurahan Tambaklangon dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 444/Kelurahan Tambaklangon masing-masing atas nama H. Moch Goefron Masyhuri (orang tua para Penggugat) (Vide Bukti T - 3 dan T - 11) ;-----
7. Bahwa atas laporan kehilangan Sertipikat dimaksud Badrus Soleh untuk selanjutnya mengajukan Surat Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Vide Bukti T - 2 dan T - 10) ;-----
8. Bahwa atas permohonan dimaksud Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 445/Kelurahan Tambak Sarioso sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 264/Kelurahan Tambak Langon (Vide Bukti T - 7), serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 690/Kelurahan Tambak Sarioso sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 444/Kelurahan Tambak Langon (Vide Bukti T - 15) ;-----

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Oktober 2018 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat, dan ditemukan fakta dilapangan sebagai berikut :-----

1. Bahwa para pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama ;-----
2. Bahwa terhadap bidang tanah bagian dari objek sengketa adalah merupakan hamparan tanah bekas tambak yang diakui oleh Penggugat telah dikelolanya sejak Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2016 ;-----
3. Bahwa terdapat tembok pembatas yang mengelilingi bidang tanah bagian objek sengketa ;-----
4. Bahwa batas-batas bidang tanah adalah Utara : Sungai, Timur : Sungai, Selatan : SHM 236, Barat : SHM 445 ;-----

Halaman 57 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor : 103, tanggal 20 September 1993 pada intinya menerangkan H. Mochamad Goefron Masyhuri sebagai pihak pertama (Penjual) dan Ho Kiarto sebagai pihak kedua (Pembeli) melakukan perikatan jual beli atas sebidang tanah Hak Milik bekas Yasan, Petok D Nomor 303, Nomor 19 kelas III luas lebih kurang 24.000 M² setelah di klasiran Tahun 1974/1975 luasnya menjadi 33.330 M² terletak dipropinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Asemrowo, Kelurahan Tambaklangon (Vide Bukti P - 2) ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor : 10, tanggal 13 Agustus 1999 pada intinya menerangkan H. Mochamad Goefron Masyhuri sebagai pihak pertama (Penjual) dan Ho Kiarto sebagai pihak kedua (Pembeli) melakukan perikatan jual beli atas sebidang Hak Milik Nomor : 444, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Asemrowo, Kelurahan Tambaklangon, Luas 10.560 M² terdaftar atas nama H. Mochamad Goefron Masyhuri (Vide Bukti P - 7) ;-----

Menimbang, bahwa pada hakekatnya perjanjian pengikatan jual beli dapat dikatakan sebagai pendahuluan/awal terlaksananya suatu perjanjian jual beli, menurut R. Subekti perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut, antara lain sertifikat hak atas tanah belum ada karena masih dalam proses, atau belum terjadinya pelunasan harga atau pajak-pajak yang dikenakan terhadap jual beli hak atas tanah belum dapat dibayar baik oleh penjual atau pembeli ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat tersebut di atas, maka dengan demikian pengikatan jual beli adalah suatu bentuk perjanjian sebelum dilaksanakannya jual beli hak atas tanah dan sedangkan dari segi fungsinya adalah untuk mempersiapkan atau bahkan memperkuat perjanjian utama/pokok

Halaman 58 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan dilakukan, karena perjanjian pengikatan jual beli merupakan awal untuk lahirnya perjanjian pokok itu sendiri ;-----

Menimbang, bahwa hal mana telah pula tertuang dalam Akta Pengikatan Untuk Jual Beli (Vide Bukti P - 2) yang pada intinya menerangkan pihak kedua bermaksud/hendak membeli tanah hak tersebut berikut segala sesuatu yang tertanam dan berdiri di atasnya dari pihak pertama, bahwa berhubung sertipikat atas tanah tersebut belum dikeluarkan oleh pihak yang berwajib, maka jual beli secara resmi antara kedua belah pihak belum dapat dilaksanakan ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena perjanjian pengikatan jual beli adalah merupakan perjanjian pendahuluan dari suatu perjanjian pokok, maka dengan demikian akta pengikatan jual beli adalah bukan merupakan bukti pengalihan hak atas tanah mengingat masih memerlukan tindakan hukum lainnya ataupun adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi sebagai syarat untuk dilakukan jual beli, dan sedangkan kedudukan akta Jual beli adalah merupakan perjanjian pokok yang berguna sebagai alat bukti peralihan hak atas tanah sebagai syarat perubahan hak milik atas tanah karena jual beli tanah yang tercantum pada sertipikat ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud alat bukti peralihan hak atas tanah adalah untuk memenuhi tindakan administratif berupa pencatatan peralihan hak sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* ;-----

Halaman 59 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa terhadap bidang tanah atas sertipikat objek sengketa telah dibeli dan melunasi harga tanah tersebut dan adanya Akta Kuasa Menjual yang memberikan hak kepada Penerima Kuasa (Ho Kiarto) untuk menjual, memindahkan dan menyerahkan baik kepada diri pemegang kuasa sendiri maupun kepada pihak lain dengan harga yang ditetapkan tersendiri oleh yang diberi kuasa, dan atas dalil tersebut Penggugat telah pula mengajukan bukti berupa kwitansi pembayaran (Vide Bukti P - 5.1 s/d P - 5.5, dan P - 9), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 7 yang menyebutkan *"Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik"* ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat suatu syarat kumulatif yang harus terpenuhi terhadap suatu akta pengikatan jual beli baru dapat dikatakan telah terjadi peralihan hak atas tanah secara hukum jika telah dibayar lunas atas nilai objek jual beli, serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik :-----

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian atas penguasaan fisik memperhatikan Surat Pernyataan Fisik Nomor : 590/274/436.9.28.3/2017, tanggal 27 Nopember 2017 (Vide Bukti T.II.Intv - 8) pada intinya menerangkan Badrus Soleh menyatakan menguasai Sertipikat Hak Milik No. 445 dengan luas 2,5 H dan Sertipikat Hak Milik No. 690 dengan luas 10.560 M² secara hukum bertanggung jawab atas penguasaan tanah tersebut tanpa melibatkan pihak lain, serta menyatakan tidak dalam sengketa dengan pihak lain, dimana surat

Halaman 60 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan fisik dimaksud telah pula dilaporkan dan ditanda tangani oleh Lurah Tambak Sarioso, hal mana bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat bahwa pihak Tergugat II Intervensi adalah sebagai pihak yang menguasai lokasi bidang tanah objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa begitu pula halnya jika ditinjau dari segi administratif sebagaimana tercantum pada Sertipikat Hak Milik No. 445/Kelurahan Tambak Sarioso sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 264/Kelurahan Tambak Langon (Vide Bukti T - 7), maupun pada Sertipikat Hak Milik No. 690/Kelurahan Tambak Sarioso sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 444/Kelurahan Tambak Langon (Vide Bukti T - 15) masing-masing adalah tercatat atas nama H. Mochamad Goefron Masyuri (orang tua Tergugat II Intervensi) dan tidak terdapat pencatatan peralihan hak kepada atas nama Ho Kiarto (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana fakta hukum tersebut diatas menunjukkan bahwa bidang tanah dimaksud baik secara administratif maupun penguasaan fisik berada pada penguasaan Tergugat II Intervensi selaku ahli waris dari H. Mochamad Goefron Masyuri, maka terhadap Akta Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dan H. Mochamad Goefron Masyuri belum dapat dikatakan telah terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena perjanjian pengikatan jual beli adalah merupakan perjanjian pendahuluan dari suatu perjanjian pokok, dan pihak Penggugat tidak pula menguasai bidang tanah objek sengketa, maka oleh karena itu Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah objek sengketa *a quo* (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor

Halaman 61 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan pada huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 5 menyebutkan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh pihak yang kemudian terbukti tidak memiliki kepentingan diputus dengan amar putusan menolak gugatan, maka dengan demikian sebagaimana seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap dalil gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena guatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat maupun dari Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa, maka terhadap dalil-dalil para pihak dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim

Halaman 62 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan ;-----

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.020.000,- (tiga juta dua puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 26 November 2018, oleh kami **MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MERNA CINTHIA, S.H., M.H.**, dan **ARDOYO WARDHANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 November 2018, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh

Halaman 63 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUJI SUSILONINGSIH, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan
Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II
Intervensi tanpa dihadiri Penggugat, Tergugat maupun Kuasanya ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

MERNA CINTHIA, S.H., M.H.

MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H.

ARDOYO WARDHANA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

PUJI SUSILONINGSIH, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp.	479.000,-
3. Biaya PS	Rp.	2.500.000,-
4. Redaksi	Rp.	5.000,-
5. Meterai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	3.020.000,- (tiga juta dua puluh ribu rupiah)

Halaman 64 dari 65 halaman, Putusan Perkara Nomor : 91/G/2018/PTUN.SBY



Disclaimer

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