



**PUTUSAN**

**Nomor 424 K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**I. 1. KO TJUNAIDY WIBOWO;**

**2. NYO SHE JONG;**

**3. KO WEN TJWEN;**

**4. HENDRI;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Dukuh Nomor 70 RT 001 RW 005, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta,

**5. HENNY**, beralamat di Jalan Wonosari Lor 103, RT 003 RW 002, Kelurahan Wonokusumo, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya;

Selanjutnya kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. MAHFUD, S.H.;

2. HELMY WICAKSONO PUTRO, S.H., M.H.;

3. MAZZA MUHANDI, S.H.;

Para Advokat/Konsultan Hukum pada Dewan Pimpinan Daerah Lembaga Advokasi dan Pengembangan Hukum KOSGORO Provinsi Jawa Timur, Jalan Raya Diponegoro Nomor 28 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 11 Juni 2013;

**II. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK.**

**KANTOR CABANG SURABAYA TANJUNG PERAK,**

tempat kedudukan di Perak Barat Nomor 357-375 Surabaya;

Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PARMU HESTIONO UTAMA, Jabatan *Group Head Legal* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., di Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Surabaya;
2. RATNA MURNI, Jabatan *Legal Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., di Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Surabaya;
3. ANDHI ANGGORO, Jabatan *Legal Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., di Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Surabaya;
4. YOS ADINEGARA, Jabatan *Account Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., di Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Surabaya Tanjung Perak;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.1728-KC-IX/ADK/06/2013, Tanggal 25 Juni 2013;

Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Para Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 1;

## melawan:

1. **H. MOHDAR SAGINDO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Tladung, RT 001/RW 001, Desa Asem Jaran, Kabupaten Sampang, pekerjaan Wiraswasta;
2. **H. ABD. AZIS (H. MASJHARI)**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di KMP. Klompang, RT 005/RW 001, Desa Pesanggrahan, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Pedagang;
3. **MARJU**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Bindeng, Desa Klabetan, Kecamatan Sepuluh, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
4. **H. ABU BAKAR**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Jaddih Timur, Desa Jaddih, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Karyawan Swasta;
5. **SAMU'I**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pemuda Kaffa RT 002/RW 001, Desa Tunjung, Kecamatan Burneh, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **SURI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Jaddih Selatan II, Desa Jaddih, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
7. **ABDUL BASIK**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Raya Bancaran RT 003/RW 006, Desa Bancaran, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
8. **Hj. HUSNUL CHOTIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Pacenan, Desa Tlaga Biru, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
9. **H. MAR'UM SYAF**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sakera, Desa Sepulu, Kecamatan Sepulu, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
10. **FAHRUR ROZI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Jati Raya, Desa Sanggra Agung, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
11. **JAMILA**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Jaddih Timur, Desa Jaddih, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
12. **TARIM**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Tanjung Bumi, Desa Tanjung Bumi, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
13. **MOH. HOLIL**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Bendung Barat RT 4/RW 2, Desa Keleyan, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;
14. **ABU AMIN**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Bilaporah, RT 1, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
15. **MAR'UM**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Asem Jajar, Desa Banyior, Kecamatan Sepulu, Kabupaten Bangkalan, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada: H. AHMAD YULIANTO, S.H., M.H., pekerjaan Advokat/Konsultan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, beralamat di Jalan Simolawang 3 Nomor 43, Surabaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 18 Agustus 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Para Penggugat;

dan:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**BANGKALAN**, tempat kedudukan di Jalan Soekarno Hatta  
Nomor 17, Bangkalan;

Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. NUR AMINULLAH HIDAJAT, A.Ptnh., Jabatan Kepala Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. FADJAR ANIDYAWAN, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan;
3. TEGUH SANTOSA, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan  
Konflik Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7/SK/600-35.26/  
VII/2013, Tanggal 22 Juli 2013;

Turut Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa  
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat  
telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/  
Tergugat, Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Para Tergugat II  
Intervensi I, dan Para Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II  
Intervensi II di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya  
pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa diketahui Para Penggugat sejak tanggal 21 Mei  
2012 terbukti dari surat Tergugat Nomor 124/600-35-26/V/2012 tanggal  
21 Mei 2012, sehingga bila dihitung sejak diterbitkannya surat keputusan  
tersebut sampai dengan didaftarkan gugatan ini pada tanggal 8 Juni  
2012 di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak melampaui  
tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian gugatan Para  
Penggugat masih dalam tenggang waktu dan tidak melanggar ketentuan

#### 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

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 untuk selanjutnya Penggugat tulis “ UU.PTUN”;

2. Bahwa kepentingan Para Penggugat sungguh dirugikan dengan diterbitkannya obyek sengketa;
3. Bahwa nama pemegang hak (Para Penggugat) yang tersebut pada Sertipikat Hak Milik Para Penggugat (Obyek Sengketa) oleh Tergugat dalam buku tanah dan sertipikat telah dicoret dan beralih ke pihak dan/ atau orang lain, yaitu:

- H. Mohdar Sagindo, Pemilik:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Demangan;  
Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan;  
Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan;  
Beralih ke Hendri;
- H. Abd Aziz (H. Masjahri) Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 18/  
Pesanggrahan;  
Beralih ke atas nama Hendri;
- Marju Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kelabetan;  
Beralih ke Nyo She Jong;
- H. Abu Bakar Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung;  
Beralih ke Ko wen Tjwen;
- Samu'i Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tonjung;  
Beralih ke Ko wen Tjwen;
- Suri, pada lampiran kolom nomor 15 obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih;  
Terakhir atas nama Henny;
- Abdul Basik, pada lampiran kolom nomor 17 obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran;  
Terakhir atas nama Henny;
- Hj. Husnul Chotimah, pada lampiran kolom nomor 21 dan 22 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru;  
Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru;  
Terakhir atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Halaman 5 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- H. Mar'um Syaf, pada lampiran kolom nomor 32 dan 33 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung;  
Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung;  
Terakhir atas nama Hendri;
  - Fahrur Rozi, pada lampiran kolom nomor 31 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung;  
Terakhir atas nama Hendri;
  - Jamila, pada lampiran kolom nomor 30 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 1025/Bilaporah;  
Terakhir atas nama Hendri;
  - Tarim, pada lampiran kolom nomor 25 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi;  
Terakhir atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  - Moh. Holil, pada lampiran kolom nomor 13 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah;  
Terakhir atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  - Abu Amin, pada lampiran kolom Nomor 37 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah;  
Terakhir atas nama Hendri;
  - Mar'um, pada lampiran kolom Nomor 38 obyek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior;  
Terakhir atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
4. Bahwa terbitnya obyek sengketa dalam perkara ini telah mengandung cacat hukum dan peralihan hak kepemilikan dari Para Penggugat Ko Tjunaidy Wibowo Cs. Yang dilakukan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni asas kepastian hukum. Tergugat dalam setiap keputusannya senantiasa harus mengutamakan kepatutan dan keadilan dalam memberikan keputusan kepastian hukum status hak atas tanah, dan melanggar asas/prinsip keterbukaan yakni Tergugat wajib

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuka diri memperoleh informasi yang benar dan jujur atas status tanah milik Para Penggugat;

5. Bahwa ketentuan dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

Untuk keperluan pendaftaran hak:

- a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:
  - 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
  - 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;
- b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;
- c. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
- e. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan;

Ketentuan-ketentuan seperti yang tersebut di atas telah dilanggar oleh Tergugat dengan fakta hukum sebagai berikut:

1. Para Penggugat tidak pernah kenal, bertemu dan melakukan jual beli tanah, maupun membubuhkan tanda tangan persetujuan pengalihan hak atas tanah dengan Ko Tjunaidy Wibowo, Ko Wen Tjwen, Nyo She Jong maupun Hendri (untuk selanjutnya ditulis "Ko Tjunaidy Cs"), serta tidak pernah menghadap dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah Irwan Yudhianto, S.H. untuk melakukan jual beli, namun Tergugat telah melakukan kegiatan pendaftaran tanah dan/atau peralihan hak dari sertifikat-sertifikat yang tercatat atas nama Para Penggugat dialihkan kepada Ko Tjunaidy Wibowo Cs. dan tetap pada jurisdi yang ada;
2. Para Penggugat pada awalnya melakukan hubungan sebatas pinjam uang dengan penyerahan jaminan sertifikat hak milik dengan seorang yang bernama H. Hadrawi Mubarak, uang pinjaman tersebut ada yang

Halaman 7 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- diterima Para Penggugat langsung dari H. Hadrawi Mubarak ada juga yang diterima melalui orang kepercayaan/suruhan H. Hadrawi Mubarak yakni H. Halifi, Supriyadi alias Sumbri, H. Husnan dan H. Rosul Muhdor;
3. Bahwa setelah sertipikat-sertipikat tersebut berada dalam penguasaan H. Hadrawi Mubarak kemudian oleh H. Hadrawi Mubarak bersama-sama Ko Tjunaidy Wibowo dan Hariamin Kasi Pendaftaran Hak Atas Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bangkalan dibawa ke Notaris/PPAT Irwan Yudhianto, S.H. untuk dilakukan pembuatan akta jual beli dan dilakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) oleh ketiga orang tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan (Tergugat), setelah terjadi peralihan hak sertipikat-sertipikat milik Para Penggugat oleh Ko Tjunaidy Wibowo Cs. diagunkan dengan dibebani hak tanggungan peringkat I kepada Turut Tergugat;
  4. Tergugat sudah mengetahui bahwa sertipikat-sertipikat yang sudah dilakukan proses baliknama ke Ko Tjunaidy Wibowo Cs. yang didasarkan pada Akta Jual Beli PPAT Irwan Yudhianto, S.H. adalah bermasalah dan terindikasi pidana, terbukti dengan dikeluarkannya surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) untuk keperluan proses kepolisian masing-masing Nomor 43/2011, 45/2011, 82/2011, 44/2011, 37/2011, 32/2011, 38/2011, 50/2011, 68/2011, 9/2011, 7/2011, 10/2011, 40/2011, 79/2011, 53/2011, 39/2011, 47/2011, 66/2011, 35/2011, 41/2011, Namun Tergugat tetap menegaskan sertipikat-sertipikat milik Para Tergugat adalah atas nama Ko Tjunaidy Wibowo, Cs. sebagaimana tersirat dari surat Tergugat Nomor 124/600-35.26/V/2012 tanggal 21 Mei 2012;
  5. Bahwa dari Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tersebut pada posita angka 5 butir 4 tersebut di atas yang dikeluarkan Tergugat sub In Nomor SKPT sebagaimana tersebut pada lampiran surat Tergugat Nomor 124/600-35.26/V/2012 tanggal 21 Mei 2012 sama sekali tidak terbuka (transparansi) dan tidak jujur dengan tidak menyebutkan identitas pihak penerima/pemegang hak tanggungan dan tidak disebutkan identitas Notaris/PPAT yang membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT);
  6. Bahwa Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya”;

Berdasar fakta hukum di atas maka peristiwa jual beli antara Para Penggugat dengan Ko Tjunaidy Wibowo Cs. dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Bangkalan Irwan Yudhianto, S.H. adalah berdasarkan pada peristiwa pidana yakni penipuan dan pemalsuan tanda tangan Para Penggugat yang diduga dilakukan H. Hadrawi Mubarak Cs. atas suruhan dan/atau perintah Ko Tjunaidy Wibowo, untuk itu sesuai Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan dengan wewenang yang melekat pada Tergugat untuk diperintahkan menerbitkan surat keputusan baru yang pada pokoknya sertipikat-sertipikat yakni: Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Demangan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan, Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan, Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kelabetan, Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tonjung, Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih, Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Banjaran, Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru, Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru, Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Jaddih, Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah, Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah, Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior, merupakan hak atas tanah milik (pemegang hak) nya yang sah adalah Para Penggugat dan menyerahkan sekaligus sertipikat-sertipikat tersebut kepada Para Penggugat;

7. Bahwa oleh karena Ko Tjunaidy Wibowo Cs. bukan pemilik yang sebenarnya dan tidak berhak mengagunkan/menjaminkan/membebani hak tanggungan sertipikat-sertipikat milik Para Penggugat serta untuk menghindari terjadinya peralihan hak lebih lanjut atas sertipikat-sertipikat milik Para Penggugat ke pihak ketiga dengan cara pemindahan hak pelepasan (eksekusi hak tanggungan) oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Surabaya Tanjung Perak guna keperluan pelunasan kredit Ko Tjunaidy Wibowo Cs. maupun untuk kepentingan pelunasan kredit pihak

Halaman 9 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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

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



lain, maka beralasan sesuai Pasal 45 ayat (1) huruf e *juncto* Pasal 41 ayat (2) *juncto* Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap Tergugat untuk tidak menerbitkan Surat Keterangan Tanah kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Surabaya Tanjung Perak maupun atas permintaan Kantor Lelang semata-mata untuk tidak menggunakan produk keputusan Tergugat yang tidak sah serta mencegah kerugian yang lebih besar pada kepentingan Para Penggugat selaku pemilik yang sah;

8. Berdasarkan pada uraian dalil di atas dengan ini Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal dan tidak sah obyek sengketa dan selanjutnya diperintahkan kepada Tergugat untuk:

1. Mencoret dari daftar buku tanah dan/atau Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik) pemegang hak yang sudah tercatat atas nama Ko Tjunaidy Wibowo Cs. beralih ke atas nama Para Penggugat, seperti dalam keadaan semula (*resitutio in integrum*), yakni:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Demangan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan;

atas nama Hendri dicoret dan didaftar kembali atas nama H. Mohdar Bin Sugindo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan;

atas nama Hendri dicoret dan didaftar kembali atas nama H. Abd Aziz (H. Masjhari);

- Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kelabetan;

atas nama Nyo She Jong dicoret dan didaftar kembali atas nama Marju;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung;

atas nama Ko wen Tjwen dicoret dan didaftar kembali atas nama H. Abu Bakar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tonjung;  
atas nama Ko wen Tjwen dicoret dan didaftar kembali atas nama Samu'l;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih;  
atas nama Henny dicoret dan didaftar kembali atas nama Suri;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran;  
atas nama Henny dicoret dan didaftar kembali atas nama Abdul Basik;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru;  
atas nama Ko Tjunaidy Wibowo dicoret dan didaftar kembali atas nama Hj. Husnul Chotimah;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung;  
atas nama Hendri dicoret dan didaftar kembali atas nama H. mar'um Syaf;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung;  
atas nama Hendri dicoret dan didaftar kembali atas nama Fahrur Rozi;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1025/Bilaporah;  
atas nama Hendri dicoret dan didaftar kembali atas nama Jamila;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi;  
atas nama Ko Tjunaidy Wibowo dicoret dan didaftar kembali atas nama Tarim;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah;  
atas nama Ko Tjunaidy Wibowo dicoret dan didaftar kembali atas nama Moh. Holil;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah;  
atas nama Hendri dicoret dan didaftar kembali atas nama Abu Amin;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior;  
atas nama Ko Tjunaidy Wibowo dicoret dan didaftar kembali atas nama Mar'um;

Sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 11 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Bank Rakyat Indonesia Cabang Surabaya Tanjung Perak menyerahkan Sertipikat Hak Milik: Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Demangan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan, Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan, Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kelabetan, Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tonjung, Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih, Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Banjaran, Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru, Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru, Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung, Sertipikat Hak Milik Nomor 1025/Bilaporah, Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah, Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah, Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior, seluruhnya terletak di Kabupaten Bangkalan untuk diserahkan kepada Tergugat guna kepentingan pencoretan dan pendaftaran pencatatan kembali atas nama Para Penggugat;

9. Bahwa apabila gugatan Para Penggugat nantinya dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil di atas, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa berupa peralihan hak (Balik Nama) dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik);

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel. Demangan;

Luas 176 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 163/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar Bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Kel. Demangan;

Luas 150 M<sup>2</sup>;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 166/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar Bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Kel. Demangan;

Luas 150 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 164/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar Bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kel. Pesanggrahan;

Luas 440 M<sup>2</sup>;

Milik Haji Masjhari menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kel. Kelabetan;

Luas 480 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 146/Kelabetan/2002 tanggal 25-11-2002 Milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Kel. Sanggra Agung;

Luas 2.378 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 tanggal 25-11-2002 Milik H. Abu Bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Kel. Tonjung;

Luas 152 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 656/Tonjungn/2002 tanggal 5-11-2002 Milik Samu'e menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Kel. Jaddih;

Luas 2.622 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 Milik Suri menjadi atas nama Henny;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Kel. Bancaran;

Luas 221 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 Milik Abbul Basik menjadi atas nama Henny;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Kel. Tlaga Biru;

Luas 350 M<sup>2</sup>;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Isteri Haji Abbul Hakam Muchlish menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Kel. Tlaga Biru;

Luas 346 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Kel. Buluk Agung;

Luas 204 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Kel. Buluk Agung;

Luas 669 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Kel. Sanggra Agung;

Luas 900 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 Milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Kel. Jaddih;

Luas 5.644 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 Milik Samijah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Kel. Tanjung Bumi;

Luas 112 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 07-05-1997 Milik Haji Tarim menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Kel. Bilaporah;

Luas 2.374 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 561/Bilaporah/2006 tanggal 13-12-1997 Milik Moh.Holil menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Kel. Bilaporah;

Luas 694 M<sup>2</sup>;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal 18-10-2006 Milik Abu Amin menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Kel. Banyior;

Luas 703 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/Banyior/2008 tanggal 08-09-2008 Milik Mar'um menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan pemindahan hak yang didasarkan sebagaimana tersebut pada obyek sengketa berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel. Demangan;

Luas 176 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 163/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar Bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Kel. Demangan;

Luas 150 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 166/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar Bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Kel. Demangan;

Luas 150 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 164/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar Bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Kel. Pesanggrahan;

Luas 440 M<sup>2</sup>;

Milik Haji Masjhari menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kel. Kelabetan;

Luas 480 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 146/Kelabetan/2002 tanggal 25-11-2002 Milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Kel. Sanggra Agung;

Luas 2.378 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 tanggal 25-11-2002 Milik H. Abu Bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Kel. Tonjung;

Halaman 15 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 152 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 656/Tonjungn/2002 tanggal 5-11-2002 Milik Samu'e menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Kel. Jaddih;

Luas 2.622 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 Milik Suri menjadi atas nama Henny;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Kel. Bancaran;

Luas 221 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 Milik Abbul Basik menjadi atas nama Henny;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Kel. Tlaga Biru;

Luas 350 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Isteri Haji Abbul Hakam Muchlish menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Kel. Tlaga Biru;

Luas 346 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Kel. Buluk Agung;

Luas 204 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Kel. Buluk Agung;

Luas 669 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Kel. Sanggra Agung;

Luas 900 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 Milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Kel. Jaddih;

## 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)



Luas 5.644 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 Milik Samijah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Kel. Tanjung Bumi;

Luas 112 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 07-05-1997

Milik Haji Tarim menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Kel. Bilaporah;

Luas 2.374 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 561/Bilaporah/2006 tanggal

13-12-1997 Milik Moh.Holil menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Kel. Bilaporah;

Luas 694 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal

18-10-2006 Milik Abu Amin menjadi atas nama Hendri;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Kel. Banyior;

Luas 703 M<sup>2</sup>;

Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/Banyior/2008 tanggal

08-09-2008 Milik Mar'um menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

4. Menghukum Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

**EKSEPSI TERGUGAT:**

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yaitu selama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak benar Para Penggugat baru mengetahui pertama kali adanya Obyek Gugatan pada tanggal 21 Mei 2012 yaitu pada saat Penggugat I menerima surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten bangkalan Nomor 124/600.35.26/V/2012 perihal Permintaan penegasan informasi sekaligus peringatan, akan tetapi jauh-jauh hari sebelumnya telah mengetahui adanya obyek sengketa/gugatan, yaitu:

- Pertama: Dalam Bulan Agustus Tahun 2011 saat Para Penggugat/Kuasa Para Penggugat datang ke Kantor Tergugat untuk meminta informasi awal secara lisan perihal diketahuinya oleh Para Penggugat adanya obyek gugatan, dan Tergugat telah memberikan informasi dan membenarkannya;
- Kedua: Adalah yang paling pokok, yaitu pada saat Para Penggugat/Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya ditulis SKPT) kepada Tergugat dan telah menerima SKPT tersebut sebagai berikut:
  1. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 922/Bilaporah;  
Nomor/Tanggal SKPT 35/2011, 01-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 05-08-2011;
  2. Tanggal permohonan SKPT 06-09-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 1609/Bancaran;  
Nomor/Tanggal SKPT 68/2011, 09-09-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-10-2011;
  3. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 1875/Demangan;  
Nomor/Tanggal SKPT 44/2011, 01-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-08-2011;
  4. Tanggal permohonan SKPT 06-09-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 1195/Bilaporah;  
Nomor/Tanggal SKPT 66/2011, 09-09-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-10-2011;
  5. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 117/Banyior;  
Nomor/Tanggal SKPT 41/2011, 01-08-2011;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal Terima SKPT 03-08-2011;
6. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 385/Sanggra Agung;  
Nomor/Tanggal SKPT 38/2011, 01-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-08-2011;
7. Tanggal permohonan SKPT 29-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 204/Buluk Agung;  
Nomor/Tanggal SKPT 53/2011, 04-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 05-08-2011;
8. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 205/Buluk Agung;  
Nomor/Tanggal SKPT 39/2011, 01-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-08-2011;
9. Tanggal permohonan SKPT 28-09-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 74/Sanggra Agung;  
Nomor/Tanggal SKPT 79/2011, 03-10-2011;  
Tanggal Terima SKPT 02-12-2011;
10. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 1877/Demangan;  
Nomor/Tanggal SKPT 45/2011, 01-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-08-2011;
11. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 1874/Demangan;  
Nomor/Tanggal SKPT 43/2011, 01-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-08-2011;
12. Tanggal permohonan SKPT 28-09-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 18/Pesanggrahan;  
Nomor/Tanggal SKPT 82/2011, 18-10-2011;  
Tanggal Terima SKPT 19-02-2011;
13. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 411/Jaddih;  
Nomor/Tanggal SKPT 50/2011, 04-08-2011;  
Tanggal Terima SKPT 05-08-2011;
14. Tanggal permohonan SKPT 20-07-2011;

Halaman 19 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 45/Jaddih;  
Nomor/Tanggal SKPT 28/2011, 20-01-2011;  
Tanggal Terima SKPT 03-08-2011;
15. Tanggal permohonan SKPT 14-03-2011;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 554/Tanjung Bumi;  
Nomor/Tanggal SKPT 7/2012, 15-03-2012;  
Tanggal Terima SKPT 10-04-2012;
16. Tanggal permohonan SKPT 16-03-2012;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 333/Telaga Biru;  
Nomor/Tanggal SKPT 9/2012, 19-03-2012;  
Tanggal Terima SKPT 10-04-2012;
17. Tanggal permohonan SKPT 16-03-2012;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 334/Telaga Biru;  
Nomor/Tanggal SKPT 10/2012, 19-03-2012;  
Tanggal Terima SKPT 10-04-2012;
18. Tanggal permohonan SKPT 16-04-2012;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 229/Klabetan;  
Nomor/Tanggal SKPT 37/2012, 18-04-2012;  
Tanggal Terima SKPT 03-05-2012;
19. Tanggal permohonan SKPT 16-04-2012;  
Nomor Hak Milik Atas Tanah/Desa M. 1776/Tonjung;  
Nomor/Tanggal SKPT 32/2012, 18-04-2012;  
Tanggal Terima SKPT 03-05-2012;

Perlu kami sampaikan bahwa SKPT adalah salah satu bentuk pelayanan informasi yang berisi data fisik dan yuridis (termasuk nama pemegang hak terakhir & adanya catatan hak tanggungan dll) mengenai sebidang tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa di dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka romawi V dijelaskan mengenai tenggang waktu tersebut secara lebih akurat, diantaranya bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka

### Disclaimer

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





tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk*) atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut ditolak;

**EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI I:**

A. Perkara *A Quo* Merupakan Kewenangan Absolut Dari Pengadilan Negeri;

1. Bahwa Obyek sengketa dalam perkara yang diajukan para penggugat adalah berupa peralihan hak dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel. Demangan Luas 176 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 163/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo Menjadi atas nama Hendri;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 166/Demangan /2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo Menjadi atas nama Hendri;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 164/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan Luas 440 M<sup>2</sup> Milik Hadji Masjhari menjadi atas nama Henny;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kalabetan Luas 480 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 146/Kelabetan/2002 tanggal 25-11-2002 milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung Luas 2.378 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 Milik H.Abu bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tunjung Luas 152 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 656/Tonjung/2001 tanggal 5-11-2001 Milik Samu'e Menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih Luas 2.622 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 milik Suri menjadi atas nama Henny;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran Luas 221 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 milik Abdul Basik Menjadi atas nama Henny;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru Luas 350 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Istri Hajji Abdul Hakam Muchlish Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru Luas 346 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Menjadi atas nama Ko Tjunaidy wibowo;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung Luas 540 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H.Mar'um menjadi atas nama Hendri;
13. Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung Luas 669 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor 74/sanggra Agung Luas 900 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 Milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri;
15. Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Jaddih Luas 5.644 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 Milik Samijah Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;



16. Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi Luas 112 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 7-05-1997 Milik Haji Tarim Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
17. Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah Luas 2.374 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 561/Bilaporah/2006 tanggal 13-12-2006 Milik Moh. Holil Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
18. Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah Luas 1694 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal 18-10-2006 Milik Abu Amin Menjadi atas nama Hendri;
19. Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior Luas 703 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/Banyior/2008 tanggal 08-09-2008 Milik Mar'um Menjadi atas Nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Bahwa peralihan hak atau balik nama sertipikat tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Irwan Yudhianto, S.H. yang merupakan produk hukum perdata, karena merupakan perjanjian jual beli yang masuk ke dalam ranah hukum perdata. Sehingga atas obyek sengketa tersebut adalah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengadili dan memeriksa perkara *a quo*;

Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memutus perkara, menyatakan tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, dan oleh karenanya mohon untuk eksepsi di atas diputus terlebih dahulu dalam putusan sela;

B. Obyek Perkara Sudah Kadaluarsa;

1. Bahwa sebagaimana diatur Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa: Gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Obyek sengketa dalam perkara yang diajukan para penggugat adalah berupa peralihan hak dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel Demangan Luas 176 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 163/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo Menjadi atas nama Hendri;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 166/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo Menjadi atas nama Hendri;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 164/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 Milik Haji Mohdar bin Sagindo menjadi atas nama Hendri;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan Luas 440 M<sup>2</sup> Milik Hadji Masjhari menjadi atas nama Henny;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kalabetan Luas 480 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 146/Kalabetan/2002 tanggal 25-11-2002 milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung Luas 2.378 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 Milik H. Abu bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tunjung Luas 152 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 656/Tonjung/2001 tanggal 5-11-2001 Milik Samu'e Menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih Luas 2.622 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 milik Suri menjadi atas nama Henny;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran Luas 221 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 milik Abdul Basik Menjadi atas nama Henny;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga biru Luas 350 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 Milik Nyonmya Hajjah Chusnul Chotimah Istri Haji Abdul Hakam Muchlish Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  11. Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru Luas 346 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  12. Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung Luas 540 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H.Mar'um menjadi atas nama Hendri;
  13. Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung Luas 669 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;
  14. Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung Luas 900 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 Milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri;
  15. Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Jaddih Luas 5.644 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 Milik Samijah Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  16. Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi Luas 112 M<sup>2</sup> Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 7-05-1997 Milik Haji Tarim Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  17. Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah Luas 2.374 M<sup>2</sup> Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 561/Bilaporah/2006 tanggal 13-12-2006 Milik Moh. Holil Menjadi atas Nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  18. Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah Luas 1.694 M<sup>2</sup> Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal 18-10-2006 Milik Abu Amin Menjadi atas nama Hendri;
  19. Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior Luas 703 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/Banyior/2008 tanggal 08-09-2008 Milik Mar'um Menjadi atas Nama Ko Tjunaidy Wibowo;
- Bahwa Balik Nama Sertipikat *a quo*:
1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel Demangan Luas 176 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 163/Demangan balik nama tanggal 21 November 2008 berdasarkan

Halaman 25 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 1431/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 168/Demangan balik nama tanggal 21 November 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1433/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 164/Demangan balik nama tanggal 21 November 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1432/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan Luas 440 M<sup>2</sup> Milik Hadji Masjhari menjadi atas nama Hendri balik nama tanggal 8 April 2009 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 369/JB/BKL/III/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kelabetan Luas 480 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 146/Kelabetan/2002 balik nama tanggal 05-08-2008 berdasarkan akta jual beli Nomor 1011/JB/BKL/VIII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung Luas 2378 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 Milik H. Abu bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen balik nama tanggal 06-08-2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1027/JB/BKL/VIII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tonjung Luas 152 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 656/Tunjung/ 2001 tanggal 5-11-2001 Milik Samu'e Menjadi atas nama Ko Wen Tjwen balik nama tanggal 06 Agustus 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1028/JB/BKL/VIII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih Luas 2.622 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 milik Suri menjadi atas nama Henny balik nama tanggal 08 Agustus 2009 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/JB/BKL/I/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran Luas 221 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 milik Abdul Basik Menjadi atas nama Henny balik nama tanggal 03 April 2009 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 370/JB/BKL/III/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru Luas 350 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 Milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Istri Hajji Abdul Hakam Muchlish Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo balik nama tanggal 08 April 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 386/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru Luas 346 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 Milik Nyonya Hajjah Chusnul chotimah Menjadi atas nama Ko Tjunaidy wibowo balik nama tanggal 08 April 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 387/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung Luas 540 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H.Mar'um menjadi atas nama Hendri balik nama tanggal 03 April 2009 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/JB/BKL/I/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
13. Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung Luas 669 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 Milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri balik nama tanggal 03 April 2009 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 60/JB/BKL/I/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung Luas 900 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 Milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri balik nama tanggal 24 Desember 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1602/JB/BKL/XII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;
15. Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Jaddih Luas 5.644 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 Milik Samijah Menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo balik nama tanggal 5 Mei 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 27 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

501/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;

16. Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi Luas 112 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 7-05-1997 Milik Haji Tarim Menjadi atas nama Ko tjunaidy Wibowo balik nama tanggal 08 April 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 384/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;

17. Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah Luas 2.374 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 561/bilaporah/2006 tanggal 13-12-2006 Milik Moh. Holil Menjadi atas Nama Ko Tjunaidy Wibowo balik nama tanggal 29-04-2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 471/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;

18. Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah Luas 1.694 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal 18-10-2006 Milik Abu Amin Menjadi atas nama Hendribalik nama tanggal 06-11-2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1367/JB/BKL/X/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;

19. Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior Luas 703 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/Banyior/2008 balik nama tanggal 13-11-2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1393/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H.;

2. Gugatan Para Penggugat jelas telah melebihi jangka waktu 90 hari dari tanggal penerbitan obyek gugatan, sehingga sesuai Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Para Penggugat adalah kadaluarsa dan harus di tolak;

Dengan demikian dalil Para Penggugat pada halaman 4 poin 1 yang menyatakan bahwa obyek sengketa diketahui Para Penggugat sejak tanggal 21 Mei 2012 terbukti dari surat Tergugat Nomor 124/600-35.26/V/2012 tanggal 21 Mei 2012, sehingga bila dihitung sejak diterbitkannya surat keputusan tersebut sampai dengan didaftarkanya gugatan ini pada tanggal 8 Juni 2012 di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, adalah dalil yang keliru. Karena jelas jangka waktu pengajuan gugatan *a quo* telah



melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya  
obyek sengketa;

C. Gugatan yang diajukan *Obscuur Libel* (kabur/tidak jelas);

1. Bahwa Surat gugatan perkara Nomor 72/G/2012/PTUN.Sby tanggal 12 Juli 2012, menggabungkan subyek hukum dan gugatan (koulasi subyektif dan komulasi obyektif) atas 15 subyek hukum dalam hal ini:

1. H.Mohdar Sagindo;
2. H. Abd.Azis (H. Masjhari);
3. Marju;
4. H.Abu Bakar;
5. Samu'i;
6. Suri;
7. Abdul Basik;
8. Hj. Husnul Chotimah;
9. H. Mar'um Syaf;
10. Fahrur Rozi;
11. Jamila;
12. Tarim;
13. Moh.Holill;
14. Abu Amin;
15. Mar'um;

Yang tidak mempunyai hubungan hukum satu dengan yang lain dalam satu gugatan sebagai pihak Penggugat, dan penggabungan tuntutan (petitum), dimana yang dituntut adalah hal-hal yang berbeda yang tidak memiliki keterkaitan satu dengan yang lain, dalam hal ini adalah:

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel Demangan Luas 176 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 163/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo menjadi atas nama Hendri;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 168/Demangan /2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo menjadi atas nama Hendri;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 164/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar bin sagindo menjadi atas nama Hendri;

Halaman 29 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan Luas 440 M<sup>2</sup> milik Hadji Masjhari menjadi atas nama Henny;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kelabetan Luas 480 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 146/Kelabetan/2002 tanggal 25-11-2002 milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung Luas 2378 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 milik H. Abu Bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tunjung Luas 152 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 656/Tonjung/2001 tanggal 5-11-2001 milik samu'e menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih Luas 2.622 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 milik Suri menjadi atas nama Henny;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran Luas 221 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 milik Abdul Basik menjadi atas nama Henny;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru Luas 350 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Istri Hajji Abdul Hakam Muchlish menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru Luas 346 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung Luas 540 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung Luas 669 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung Luas 900 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Jaddih Luas 5.644 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 milik Samijah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi Luas 112 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 7-05-1997 milik Haji Tarim menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah Luas 2.374 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 561/Bilaporah/2006 tanggal 13-12-2006 milik Moh. Holil menjadi atas Nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah Luas 1.692 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal 18-10-2006 milik Abu Amin menjadi atas nama Hendri;

Pembatalan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior Luas 703 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/Banyior/2008 tanggal 08-09-2008 milik Mar'um menjadi atas Nama Ko Tjunaidy wibowo;

Penggabungan subyek dan obyek gugatan *a quo* yang jelas tidak memiliki keterkaitan hubungan, dan memerlukan pembuktian yang kompleks yang berbeda satu dengan yang lain;

2. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2177 K/Pdt/1983 dan Nomor 1742 K/Pdt/1983 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 524 K/Sip/1974, bahwa gugatan yang semacam surat gugatan Para Penggugat yang menggabungkan beberapa subyek hukum yang tidak memiliki keterkaitan hubungan tidak boleh dilakukan. Gugatan yang diajukan oleh beberapa orang yang tidak memiliki hubungan hukum satu dengan yang lain haruslah melalui gugatan secara sendiri-sendiri;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1652 K/Sip/1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 575 K/Pdt/1983 juga menegaskan bahwa penggabungan gugatan, tidak diperbolehkan terhadap gugatan-gugatan yang tidak memiliki hubungan erat. Jadi jelas bahwa penggabungan terhadap gugatan yang dilakukan penggabungan subyek gugatan dan petitum gugatan tanpa adanya hubungan hukum yang erat haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang kabur atau *obscuur libel*;

Halaman 31 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Ketidak jelasan gugatan Para Penggugat juga semakin terlihat dimana walaupun di dalam posita nya Para Penggugat selalu menyatakan bahwa peristiwa jual beli antara Para Penggugat dengan Ko Tjunaidy Wibowo Cs. dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Bangkalan Irwan Yudhianto, S.H. Adalah berdasarkan pada peristiwa pidana yakni penipuan dan pemalsuan tanda tangan Para Penggugat yang diduga dilakukan H. Hadrawi Mubarak Cs., namun Para Penggugat dalam petitumnya sama sekali tidak meminta Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Bangkalan Irwan Yudhianto, S.H., oleh Majelis Hakim dinyatakan batal, yaitu Akta Jual Beli sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli Nomor 1431/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel Demangan Luas 176 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 163/Demangan Luas 176 M<sup>2</sup> milik Haji Mohdar Sagindo menjadi atas nama Hendri;
1. Akta Jual Beli Nomor 1433/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 166/Demangan Luas 150 m2 milik Haji Mohdar Sagindo Menjadi atas nama Hendri;
2. Akta Jual Beli Nomor 1432/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 164/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> milik Haji Mohdar Sagindo menjadi atas nama Hendri;
3. Akta Jual Beli Nomor 369/JB/BKL/III/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H. sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pesanggrahan Luas 440 M<sup>2</sup> Milik Haji Masjhari menjadi atas nama Henny;
4. Akta Jual Beli Nomor 1011/JB/BKL/VIII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kelabetan Luas 480 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 146/Kelabetan/2002 milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;
5. Akta Jual Beli Nomor 1027/JB/BKL/VIII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung Luas 2.378 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 Milik H. Abu Bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
  6. Akta Jual Beli Nomor 1028/JB/BKL/VIII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tunjung Luas 152 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 656/Tunjung/2001 tanggal 5-11-2001 milik Samu'e menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
  7. Akta Jual Beli Nomor 08/JB/BKL/I/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih Luas 2.622 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 milik Suri menjadi atas nama Henny;
  8. Akta Jual Beli Nomor 370/JB/BKL/III/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran Luas 221 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 tanggal 7-06-2004 milik Abdul Basik menjadi atas nama Henny;
  9. Akta Jual Beli Nomor 386/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H. sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru Luas 350 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 Milik Nyonya Hajah Chusnul Chotimah Istri Haji Abdul Hakam Muchlish menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
  10. Akta Jual Beli Nomor 387/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru Luas 346 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 tanggal 6-06-1988 milik Nyonya Hajah Chusnul Chotimah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Halaman 33 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

11. Akta Jual Beli Nomor 59/JB/BKL/I/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H. sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung Luas 540 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;
12. Akta Jual Beli Nomor 60/JB/BKL/I/2009 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H. sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung Luas 669 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;
13. Akta Jual Beli Nomor 1602/JB/BKL/XII/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung Luas 900 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri;
14. Akta Jual Beli Nomor 501/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 45/Jaddih Luas 5.644 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 milik Samijah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
15. Akta Jual Beli Nomor 384/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H. sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi Luas 112 M<sup>2</sup> Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 7-05-1997 milik Haji Tarim menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
16. Akta Jual Beli Nomor 471/JB/BKL/IV/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H. sebagai dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah Luas 2.374 M<sup>2</sup> Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 561/Bilaporah/2006 tanggal 13-12-2006 milik Moh.Holil menjadi atas Nama Ko Tjunaidy Wibowo;
17. Akta Jual Beli Nomor 1367/JB/BKL/X/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar balik nama

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah Luas 1.694 M<sup>2</sup> Surat Ukur/  
Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal 18-10-2006 milik Abu  
Amin menjadi atas nama Hendri;

18. Akta Jual Beli Nomor 1393/JB/BKL/XI/2008 yang dibuat oleh dan di  
hadapan PPAT Irwan Yudhianto, S.H., sebagai dasar Sertipikat Hak Milik  
Nomor 117/Banyior Luas 703 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/  
Banyior/2008 milik Mar'um menjadi atas Nama Ko Tjunaidy Wibowo;

Seharusnya sebelum Para Penggugat mengajukan petitumnya yang  
berjumlah 4 poin, terlebih dahulu Para Penggugat meminta kepada  
Majelis Hakim untuk menyatakan pembatalan Akta Jual Beli yang dibuat  
oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Bangkalan Irwan  
Yudhianto, S.H. tersebut, karena batalnya suatu akta bukanlah hanya  
berdasarkan opini dari Para Penggugat sendiri tetapi harus tetap  
mendapatkan putusan dari Majelis Hakim pengadilan;

Sehingga gugatan Para Penggugat seharusnya ditujukan terlebih  
dahulu kepada Irwan Yudhianto, S.H., selaku pejabat negara dalam hal  
ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang menurut Peraturan  
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sebagai pejabat Negara yang  
diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik terkait dengan Hak  
milik atas tanah, karena Kantor Pertanahan hanyalah sebagai pejabat  
administratif yang melakukan pencatatan atas perubahan kepemilikan  
tanah. (*Vide Pasal 105 dan Pasal 129 Peraturan Pemerintah Nomor 3  
Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*);

4. Bahwa selain hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi I jelaskan tersebut di  
atas, ternyata dalam Surat gugatan perkara Nomor 72/G/2012/PTUN.Sby  
tanggal 12 Juli 2012, pada halaman 1 menyatakan bahwa Para Penggugat  
adalah:
1. H. Mohdar Sagindo;
  2. H. Abd. Azis (H. Masjhari);
  3. Marju;
  4. H. Abu Bakar;
  5. Samu'i;
  6. Suri;

Halaman 35 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Abdul Basik;
8. Hj. Husnul Chotimah;
9. H. Mar'um Syaf;
10. Fahrur Rozi;
11. Jamila;
12. Tarim;
13. Moh. Holill;
14. Abu Amin;
15. Mar'um;

Tetapi dalam surat gugatan yang sama pada halaman 6 poin 4 surat gugatan menyatakan bahwa Para Penggugat Ko Tjunaidy Wibowo Cs.; Surat gugatan perkara Nomor 72/G/2012/PTUN.Sby tanggal 12 Juli 2012 tersebut jelas kabur karena antara posita satu dan posita lainnya saling bertentangan dan tidak sinkron;

Para penggugat tidak melakukan perbaikan terhadap surat gugatan meskipun telah diberikan waktu dalam rapat persiapan, sehingga surat gugatan telah secara sah memiliki pertentangan antara posita satu dengan posita yang lain;

Maka gugatan yang kabur atau *obscuur libel* sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

### D. Gugatan Prematur;

1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa peristiwa jual beli antara Para Penggugat dengan Ko Tjunaidy Wibowo Cs dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Bangkalan Irwan Yudhianto, S.H., adalah berdasarkan pada peristiwa pidana yakni penipuan dan pemalsuan tanda tangan Para Penggugat yang diduga dilakukan H. Hadrawi Mubarak Cs. atas suruhan dan/atau perintah Ko Tjunaidy Wibowo (*vide* poin 6 gugatan Para Penggugat);
2. Bahwa mengingat pokok perkara yang terkait dengan sertifikat-sertipikat sebagaimana tersebut di atas

#### Disclaimer

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

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



(objek perkara) berawal dari adanya tindakan H. Hadrawi Mubarak Cs. atas suruhan dan/atau perintah Ko Tjunaidy Wibowo yang didalilkan sebagai penipuan dan pemalsuan tanda tangan yang merupakan tindak pidana, maka mengingat dalam gugatan *a quo* Para Penggugat telah menuntut pembatalan peralihan hak (balik nama) obyek sengketa, maka gugatan *a quo* baru dapat diajukan setelah tindak pidana penipuan dan pemalsuan tanda tangan tersebut diputus oleh Pengadilan dan telah “memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*)”;

3. Bahwa walaupun Para Penggugat telah melaporkan perbuatan H. Hadrawi Mubarak Cs. dan Ko Tjunaidy Wibowo ke kepolisian setempat, namun mengingat untuk mengajukan gugatan tersebut tersebut masih bergantung pada putusan pengadilan mengenai tindak pidana H. Hadrawi Mubarak Cs. dan Ko Tjunaidy Wibowo yang belum mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka gugatan *a quo* harus dinyatakan prematur;

Maka dengan demikian, demi hukum dan tertibnya proses peradilan yang baik, maka gugatan Para Penggugat *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- E. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang lengkap karena kekurangan pihak (*Plurium litis & consortium*);

1. Bahwa dalam posita gugatannya Poin 6, Para Penggugat mendalilkan bahwa peristiwa jual beli antara Para Penggugat dengan Ko Tjunaidy Wibowo Cs. di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Bangkalan Irwan Yudhianto, S.H. adalah berdasarkan pada peristiwa pidana yakni



penipuan dan pemalsuan tanda tangan Para Penggugat yang diduga dilakukan H. Hadrawi Mubarak Cs. atas suruhan dan/atau perintah Ko Tjunaidy Wibowo. Namun dalam perkara *a quo* PPAT yang membuat akta jual beli tersebut yaitu Irwan Yudhianto, S.H. tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Padahal sebagai pembuat akta jual beli tersebut secara hukum sudah seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa pihak yang didalilkan Para Penggugat telah melakukan penipuan dan pemalsuan tanda tangan Para Penggugat yaitu: Ko Tjunaidy Wibowo, Hendri, Nyo She Jong, Ko Wen Tjwen, Henny dan Hariamin, juga tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa mengingat gugatan Penggugat *a quo* menuntut hal-hal yang terkait dengan pembatalan peralihan hak (balik nama) obyek sengketa yang dibuat berdasarkan akta jual beli, maka demi memperjelas duduk persoalannya dan untuk memenuhi syarat formal beracara, maka para pihak yang terkait harus disertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa dengan tidak ikut sertanya Irwan Yudhianto, S.H., Ko Tjunaidy Wibowo, Hendri, Nyo She Jong, Ko Wen Tjwen, Henny dan Hariamin sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat telah kekurangan pihak karena pihak Tergugat tidak lengkap;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang kekurangan pihak atau para pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Vide:

- Putusan MARI Nomor 45 K/SIP/1954, tanggal 9 Mei 1956;
- Putusan MARI Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Okt 1972;
- Putusan MARI Nomor 216 K/SIP/1974, tanggal 27 Maret 1975;
- Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975, tanggal 13 Mei 1975;
- Putusan MARI Nomor 878 K/SIP/1977, tanggal 19 Juni 1979;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan segala hormat Tergugat II Intervensi I mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan menolak gugatan Para Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, dan oleh karenanya mohon untuk eksepsi di atas diputus terlebih dahulu dalam putusan sela;

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI II:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dan membantah dengan keras dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali Tergugat II Intervensi II mengakui secara tegas;
2. Bahwa obyek gugatan adalah untuk membatalkan tidak sah sengketa berupa peralihan hak (balik nama) dalam buku tanah sebagaimana terinci dalam gugatan (sembilan belas sertifikat hak milik);
3. Bahwa hal ini tidak mungkin dilakukan oleh Tergugat, karena bertentangan dengan hukum sebab peralihan hak tersebut didasarkan akta jual beli yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah yang berwenang, tanpa membatalkan akta jual beli terlebih dahulu jelas akan menjadi perbuatan melawan hukum tersendiri;
4. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut), sepanjang akta jual beli tanah yang dibuat di hadapan Pejabat

Halaman 39 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



Pembuat Akta Tanah belum dibatalkan oleh Pengadilan Negeri yang berwenang;

5. Bahwa dalil angka 4 bertentangan dengan prinsip dasar Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri. Dalil tersebut apabila disederhanakan intinya Para Penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar “Asas Kepastian Hukum” dan “Asas Keterbukaan” dalam mererbitkan objek sengketa berupa 19 (sembilan belas) sertifikat *a quo*;
6. Bahwa secara hukum dalil Para Penggugat tersebut harus dibuktikan atau diuji pada masing-masing Sertipikat. Namun, Penggugat tidak melakukan hal tersebut, dalil Penggugat tentang adanya pelanggaran “Asas Kepastian Hukum” dan “Asas Keterbukaan” dibuat secara “borongan” atau “dipukul rata” alias “di *gebyah uyah*” (bahasa Jawa) terhadap ke 19 sertifikat, padahal masing-masing sertifikat mempunyai “sejarah hukum” nya sendiri-sendiri;
7. Bahwa dengan kata lain gugatan harus diajukan secara terpisah sendiri-sendiri sesuai prinsip keputusan tata usaha Negara yang bersifat individual atau tidak diajukan dikumulatif seperti gugatan sekarang, sebagai contoh adalah:
  - a. Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik) Nomor 333/Telaga Biru, tertulis atas nama Ko Tjunaidi Wibowo. Hal ini jelas salah fatal, sebab sebelum dijual kepada Ko Tjunaidi Wibowo, terlebih dahulu dijual kepada H. Hadrowi Mubaroq pada tanggal 04 Juli 2006 kemudian dijual kepada Ko Tjunaidi Wibowo tanggal 07 April 2008;
  - b. Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik) Nomor 334/Telaga Biru, tertulis atas atas nama Ko Tjunaidi Wibowo. Hal ini jelas salah fatal, sebab sebelum dijual kepada Ko Tjunaidi Wibowo, terlebih dahulu dijual kepada H. Hadrowi Mubaroq pada tanggal 04 Juli 2006 kemudian dijual kepada Ko Tjunaidi Wibowo tanggal 07 April 2008;
  - c. Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik) Nomor 554/Tanjung Bumi, tertulis atas atas nama Ko Tjunaidi Wibowo. Hal ini jelas salah fatal, sebab sebelum dijual kepada Ko Tjunaidi Wibowo, terlebih dahulu dijual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada H. Hadrowi Mubaroq pada tanggal 12 Juni 2006 kemudian dijual kepada Ko Tjunaidi Wibowo tanggal 08 April 2008;

8. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat disusun tidak sungguh-sungguh, tidak detail/tidak cermat sehingga sangat kabur (*obscuur libel*);
9. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat hanya berdasarkan asumsi dan dugaan semata. Gugatan ini didasarkan pada "Indikasi pidana" (*vide dalil angka 5 point ke 4 gugatan*) dan tuduhan adanya peristiwa pidana penipuan dan pemalsuan tandatangan (*vide dalil angka 6 gugatan*) yang secara hukum belum terbukti. Dengan demikian, gugatan ini termasuk dalam kategori gugatan yang prematur, belum layak untuk diperiksa;
10. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat disusun dengan sangat tidak detail dan diajukan premature, didasarkan pada asumsi serta tuduhan semata serta kabur, sehingga secara hukum patut/layak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY., tanggal 17 Desember 2012, yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 tentang tenggang waktu untuk sebagian;
- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 untuk selebihnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp717.000,00 (tujuh ratus tujuh belas ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY., Tanggal 02 Mei 2013, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Para Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY, tanggal 17 Desember 2012 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II/Para Terbanding untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- I. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan batal demi hukum peralihan hak (balik nama) dalam buku tanah yang dilakukan Tergugat/Terbanding atas Sertipikat Hak Milik masing-masing:
  1. Nomor 1874/Kel. Demangan, Nomor 1875/Kel. Demangan, dan Nomor 1877/Kel.Demangan milik H. Mohdar Sagindo menjadi atas nama Hendri;
  2. Nomor 18/Kel. Pesanggrahan milik H. Abdul Aziz (H.Masjhari) menjadi atas nama Henry;
  3. Nomor 229/Kel. Kelabetan milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;
  4. Nomor 385/Kel. Sanggra Agung milik H. Abu Bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
  5. Nomor 1776/Kel. Tonjung milik Samu'e menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
  6. Nomor 411/Kel. Jaddih milik Suri menjadi atas nama Henry;
  7. Nomor 1609/Kel. Bancaran milik Abdul Basik menjadi atas nama Henry;
  8. Nomor 333/Kel. Tlaga Biru dan Nomor 334/Kel. Tlaga Biru milik Hj. Husnul Chotimah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

#### 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. Nomor 204/Kel. Buluk Agung dan Nomor 205/Kel. Buluk Agung milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendri;
10. Nomor 74/Kel. Sanggra Agung milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendri;
11. Nomor 45/Kel. Jaddih milik Jamilah (Samijah) menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
12. Nomor 554/Kel. Tanjung Bumi milik Tarim menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
13. Nomor 1195/Kel. Bilaporah milik Moh. Holil menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
14. Nomor 922/Kel. Bilaporah milik Abu Amin menjadi atas nama Hendri;
15. Nomor 117/Kel. Banyior milik Mar'um menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;

- III. Memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut/mencoret balik nama 19 (sembilan belas) Sertipikat Hak Milik, milik Para Penggugat/ Pembanding yang dinyatakan batal tersebut dari daftar buku tanah yang bersangkutan;

Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Para Tergugat II Intervensi II dan Terbanding/Tergugat II Intervensi I masing-masing pada tanggal 3 Juni 2013 dan diterima masing-masing pada tanggal 10 Juni 2013 dan 12 Juni 2013, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Para Tergugat II Intervensi II dan Terbanding/Tergugat II Intervensi I dengan perantaraan kuasanya, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2013 dan Surat Kuasa Khusus Nomor B.1728-KC-IX/ADK/06/2013, tanggal 25 Juni 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 13 Juni 2013 dan 25 Juni 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Wakil Panitera dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut masing-masing pada tanggal 25 Juni 2013 dan 8 Juli 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 1 Juli 2013 dan 11 Juli 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2013 dan 26 Juli 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## alasan-ALASAN kasasi

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

### ALASAN PARA PEMOHON KASASI I;

#### Keberatan Pertama:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya *a quo* dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku (*vide* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985) terutama hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukum tentang eksepsi tentang Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, halaman 21 strip kedua "Bahwa menerapkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berarti mengukur tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dari "sesuatu yang batal demi hukum" tentunya merupakan logika hukum yang tidak tepat dan keliru. Inilah alasan mengapa Majelis menganggap penerapan Pasal 55 atas sengketa ini sebagai "tidak relevan" dan harus dikesampingkan"; Pertimbangan tersebut sangat tidak dapat dipahami, karena untuk batal demi hukum haruslah dibuktikan di peradilan umum yang memiliki

#### 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

wewenang absolut untuk menyatakan “sesuatu batal demi hukum” atau tetap sah secara hukum. Selain itu pemilihan kata “sesuatu” sangatlah tidak jelas atau *absurd* sehingga dapat menimbulkan multi penafsiran yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;

3. Bahwa dalam pertimbangan hukum tentang Eksepsi tentang Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, halaman 21 strip ketiga “Bahwa pada segi lain tentang siapa yang berhak atas tanah dalam sertifikat obyek perkara. Peraturan perundang-undangan lain secara khusus mengatur batasan/tenggang waktu untuk menguji dan mempermasalahkan, yaitu Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan membatasi selama 5 (lima) tahun”;
4. Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 21 alinea terakhir, “Menimbang, bahwa dengan demikian jika menyangkut sertifikat dengan segala aspek permasalahannya, tenggang waktu Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dianggap sebagai *lex generalis* (aturan umum). Sedang Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dianggap sebagai *lex specialis* (aturan khusus) dan aturan khusus inilah yang dalam sengketa ini adil untuk diberlakukan”;
5. Bahwa kutipan pertimbangan hukum di atas pada keberatan kedua angka 3 dan 4 menunjukkan bahwa majelis hakim *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum, pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak menyebutkan pengadilan mana yang berwenang, sehingga tidak layak jika Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai *lex specialis* dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
6. Bahwa pertimbangan hukum tentang Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai *lex specialis* dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah tidak tepat, karena asas *lex specialis derogat legi generalis* (aturan khusus mengesampingkan aturan umum) hanya berlaku jika peraturan perundang-undangan tersebut memiliki derajat yang sama (undang-undang dengan undang-undang, bukan antara undang-undang dengan Peraturan Pemerintah). Maka

Halaman 45 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



seharusnya *Judex Facti* menerapkan *lex superiori derogat legi inferiori* (aturan yang lebih tinggi mengesampingkan aturan yang lebih rendah), yaitu Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagai *lex superiori* (aturan yang lebih tinggi) sehingga Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai aturan yang lebih rendah (*lex inferiori*) harus dikesampingkan;

7. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang mengesampingkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah amat sangat jelas merupakan pelanggaran atas hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum;
8. Bahwa jika *Judex Facti* dalam tingkat banding menghendaki dan mengesampingkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka seharusnya mengajukan pembatalan pasal tersebut terlebih dahulu kepada Mahkamah Konstitusi;
9. Bahwa dengan demikian Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut menurut hukum tidak boleh dipertahankan dan mohon untuk dibatalkan;

#### Keberatan Kedua:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya *a quo* dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku (*vide* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985), dalam pertimbangan hukum halaman 18 alinea kedua:  
"Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli yang didasari: penipuan, rekayasa, pemalsuan ini "demi hukum" (tanpa perlu menunggu adanya putusan pidana/perdata) harus batal. Bahwa batal demi hukum tersebut mengandung arti dan konsekwensi akta jual beli tersebut dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum, nilai hukum ataupun akibat hukum apapun";
2. Bahwa pada halaman 20 alinea keempat "Namun demikian karena "proses dan produk hukum Notaris/PPAT" ini tercemar oleh unsur rekayasa, pemalsuan dan penipuan sehingga "harus batal demi hukum" maka demi hukum pula pencatatan balik nama yang dilakukan Tergugat tersebut harus juga batal demi hukum, ....";



3. Bahwa pertimbangan tersebut menunjukkan jika *Judex Facti* tingkat banding telah melanggar hukum yang berlaku dengan cara mengesampingkan Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan suatu persetujuan, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukannya tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan”;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut harus dibuktikan terlebih unsur penipuannya, bukan hanya tuduhan atau kira-kira semata, sehingga telah jelas Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku tersebut;

#### Keberatan Ketiga:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam tingkat banding melanggar azas hukum tentang satu saksi bukan bukti (*umnus testis nullus testis*);
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya *a quo* dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, yaitu pertimbangan hukumnya halaman 11 alinea terakhir sampai dengan 17: “Menimbang, bahwa selanjutnya atas sengketa ini, Majelis Banding memperoleh hal-hal yang merupakan serangkaian fakta-fakta hukum sebagai berikut:

#### A. Alat bukti keterangan saksi H. Hadrowi Mubarak dan Supriyadi;

Bahwa kedua saksi ini merupakan saksi utama yang keterangannya mendukung bukti-bukti adanya peran dalam terciptanya kejadian mulai pinjam meminjam uang antara Para Penggugat dengan H. Hadrowi Mubarak, lalu terjadi jual beli dengan melibatkan peran Saudara Hariamin (staf Tergugat), serta pemalsuan tanda tangan Para Penggugat oleh H. Hadrowi Mubarak (putusan halaman 126-128) sehingga sertifikat-sertifikat tersebut bisa balik nama dan selanjutnya dibebani hak tanggungan/diagunkan di BRI (Tergugat II Intervensi); Menimbang, bahwa keterangan 2 (dua) orang saksi ini bukan merupakan alat bukti yang berdiri sendiri, tetapi didukung/selaras



dengan alat bukti lain yang dimiliki Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi I dan II;

Dan selanjutnya sampai ..... “Menimbang, bahwa fakta hukum 1 sampai dengan 15 dihubungkan dengan keterangan saksi H. Hadrowi dan Supriyadi, maka secara sah dan meyakinkan terbukti bahwa terlepasnya sertifikat-sertifikat Para Penggugat sampai dengan terjadinya jual beli di Notaris/PPAT Irwan Yudhianto, S.H. terindikasi mengandung unsur penipuan, penyalahgunaan kepercayaan, pemalsuan yang melibatkan pihak-pihak seperti:

- H. Hadrawi Mubarak;
- Supriyadi;
- Para Tergugat II Intervensi II (5 orang);
- Hariamin;
- dan sebagainya;

3. Bahwa pertimbangan hukum yang Para Pemohon Kasasi kutip tersebut adalah pertimbangan hukum yang bertentangan dengan hukum, karena (dengan argumentasi hukum sebagai berikut):

1. Pertimbangan hukum tersebut hanya didasarkan pada keterangan saksi H. Hadrowi seorang diri, tidak didukung oleh keterangan saksi lain dan bukti lain (mohon periksa putusan *Judex Facti* tingkat I halaman 126 sampai dengan 128);
2. Keterangan saksi Supriyadi, intinya menerangkan:
  - Saksi sama sekali tidak mengenal Para Pemohon Kasasi;
  - Saksi hanya mengetahui pinjam meminjam uang yang terjadi antara H. Hadrowi Mubarak dengan H. Abdul Aziz (Penggugat II/Termohon Kasasi II) dan Moh. Holil (Penggugat XIII/Termohon Kasasi XIII) tidak tahu menahu dengan Para Penggugat/Termohon Kasasi yang lain serta bukan pula dengan Para Pemohon Kasasi (mohon periksa putusan *Judex Facti* tingkat I halaman 128);



3. Akan tetapi anehnya, kemudian *Judex Facti* dalam tingkat banding menarik kesimpulan untuk semua Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tanpa dasar bukti yang sah;
4. Oleh karena keterangan saksi Hadrowi Mubarak dan saksi Supriyadi ini masing-masing berdiri, maka menurut hukum tidak mempunyai nilai sebagai bukti, karena tidak ada hubungan dengan akta-akta jual beli dan obyek sengketa serta Para Pemohon Kasasi;
3. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang Para Pemohon Kasasi kutip tersebut menurut hukum harus dibatalkan, karena hanya didasarkan pada asumsi bukan didasarkan pada bukti-bukti yang sah;

ALASAN PEMOHON KASASI II:

Hakim Tingkat Banding Telah Melampaui Batas Kewenangannya Dalam Memutus Perkara A Quo;

1. Bahwa Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, dalam Pasal 10 ayat (1) mengatur bahwa:

Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan:

- a. Peradilan Umum;
- a. Peradilan Agama;
- b. Peradilan Militer;
- c. Peradilan Tata Usaha Negara;

Dalam Bab III Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatur bahwa:

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 butir a, menyebutkan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara menurut undang-undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Selanjutnya dalam Bab III Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, diatur bahwa:

*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;*

1. Bahwa apabila mencermati salah satu pertimbangan Putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana termuat pada alinea 2 halaman 17 dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY:

*Menimbang, bahwa fakta hukum 1 sampai dengan 15 dihubungkan dengan keterangan saksi H. Hadrawi Mubarak dan Supriyadi, maka secara sah dan meyakinkan terbukti bahwa terlepasnya sertipikat Para Penggugat sampai dengan terjadinya jual beli di Notaris/PPAT Irwan Yudhianto, S.H. terindikasi mengandung unsur penipuan, penyalahgunaan kepercayaan, pemalsuan yang melibatkan pihak-pihak lain seperti:*

- *H. Hadrawi Mubarak;*
- *Supriyadi;*
- *Para Tergugat II intervensi 2 (5 orang);*
- *Hariamin;*
- *dan sebagainya;*

Walaupun pertimbangan hukum tersebut didasari oleh pendapat yang sebagaimana diuraikan dalam butir 1 dan butir 2 Alinea 3 halaman 17 sampai dengan halaman 18 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY;

Maka dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memberikan pertimbangan hukumnya telah menyimpulkan keyakinannya bahwa dalam proses jual beli sertipikat-sertipikat Para Tergugat terdapat indikasi unsur penipuan, penyalahgunaan kepercayaan dan pemalsuan dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Irwan Yudianto, S.H. (yang merupakan akta otentik);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan hukum yang demikian secara jelas dan terang telah menunjukkan “Pelampauan Kewenangan” yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, mengingat untuk membuktikan dan memutuskan sebuah akta otentik berupa Akta Jual Beli telah “cacat hukum” (adanya unsur penipuan, penyalahgunaan kepercayaan dan pemalsuan) yang notabene jelas-jelas bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, adalah merupakan kewenangan Peradilan Umum;

1. Bahwa Pelampauan Kewenangan Putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Banding juga terlihat lebih jelas sebagaimana termuat pada alinea 2 halaman 18 sampai dengan halaman 19 dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY, sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli yang didasari : penipuan, rekayasa, pemalsuan ini “demi hukum” (tanpa perlu menunggu adanya putusan pidana/perdata) harus batal. Bahwa batal demi hukum tersebut mengandung arti dan konsekwensi akta jual beli tersebut dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum, nilai hukum ataupun akibat hukum apapun;*

*Menimbang, bahwa pengertian “Tanpa perlu menunggu adanya putusan pidana/perdata” terlebih dahulu, hal ini didasari pertimbangan sebagai berikut:*

- a. *Akta jual beli produk hukum Notaris/PPAT tersebut pada gilirannya akan dan telah mengalir/masuk ke ranah hukum administrasi/Tata Usaha Negara, yaitu ke Tergugat untuk dilakukan dua hal, yaitu: Pencatatan peralihan hak (balik nama) dan pencatatan Hak Tanggungan/agunan oleh Kreditur BRI (Tergugat II intervensi I);*
- b. *Apabila ada pendapat/pola pikir yang mengatakan adanya penipuan/pemalsuan dalam jual beli harus ada putusan pidana/perdata yang berkekuatan hukum tetap dulu, Majelis Banding tidak sependapat, sebab:*
  1. *Azas penyelenggaraan peradilan dalam proses penyelesaian perkara adalah sederhana, cepat dan biaya ringan;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Peradilan pidana selalu dan pasti memutus berdasarkan “fakta” tetapi tidak lalu berarti “fakta” hanya dapat diperoleh di muka peradilan pidana/perdata;
3. Seandainya sengketa ini dipaksakan menunggu adanya putusan perdata/pidana yang in kracht terlebih dahulu berarti harus menunggu selesainya proses tersebut yang diperkirakan bisa selesai dalam waktu 4-5 tahun, sedangkan pada sisi lain dalam hitungan bulan ada kemungkinan besar sertifikat-sertipikat obyek perkara tersebut akan dilelang;

Apabila dicermati dan ditelaah lebih dalam, tentunya jelas bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas adalah tidak tepat, mengingat secara jelas dan tegas bahwa kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

*Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui kewenangan yang diberikan undang-undang, sehingga salah dalam menerapkan hukum dalam memeriksa perkara banding Nomor 45/B/2013/PTUN.SBY, dengan mempertimbangkan bahwa jual beli atas obyek sengketa adalah batal demi hukum karena didasari: Penipuan, rekayasa, pemalsuan yang belum dibuktikan kebenarannya;

Jual Beli adalah peristiwa hukum perdata, yang diatur dalam KUHPerdata Bab V Buku ketiga tentang Perikatan. Sesuai Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perdata dalam hal ini Jual beli dan menyatakan jual beli batal demi hukum ada dalam kewenangan Peradilan Umum, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa patut diketahui bahwasanya hingga saat ini tidak ada satupun putusan pidana atas adanya penipuan, rekayasa ataupun pemalsuan terkait dengan proses jual beli dan balik nama atas obyek sengketa dari Peradilan Umum yang memiliki kewenangan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;

Maka sangatlah jelas bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY, sebagaimana diuraikan pada alinea 4 halaman 20 yang menyebutkan:

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun demikian karena "Proses dan produk hukum Notaris/PPAT" ini tercemar oleh unsur rekayasa, pemalsuan dan penipuan sehingga "harus batal demi hukum" maka demi hukum pula pencatatan balik nama yang dilakukan Tergugat tersebut harus juga batal demi hukum, jika tidak maka akan menciptakan keadaan seolah Tergugat melakukan "Pencucian Hukum" semata;

Adalah salah dalam penerapan hukumnya, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* jelas tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

Hakim Tingkat Banding Salah Menerapkan Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku;

1. Bahwa apabila mencermati butir 2 petitum gugatan Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi dalam surat gugatannya tertanggal 7 Juni 2012, yang terdaftar dalam register perkara Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY tanggal 12 Juli 2012, Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi hanya menuntut untuk;

Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa berupa peralihan hak (Balik Nama) dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik):

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1874/Kel Demangan Luas 176 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 163/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo menjadi atas nama Hendry;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1877/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 166/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar Sagindo menjadi atas nama Hendry;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1875/Demangan Luas 150 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 164/Demangan/2001 tanggal 18-7-2001 milik Haji Mohdar bin Sagindo menjadi atas nama Hendry;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 18 /Pesanggrahan Luas 440 M<sup>2</sup> milik Hadji Masjhari menjadi atas nama Hendry;

Halaman 53 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 229/Kalabetan Luas 480 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 146/Kelabetan/2002 tanggal 25-11-2002 milik Marju menjadi atas nama Nyo She Jong;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sanggra Agung Luas 2378 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00069/Sanggra Agung/2006 milik H.Abu Bakar menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1776/Tonjung Luas 152 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 656/Tonjung/2001 tanggal 5-11-2001 milik Samu'e menjadi atas nama Ko Wen Tjwen;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 411/Jaddih Luas 2622 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 152/Jaddih/2003 tanggal 29-12-2003 milik Suri menjadi atas nama Henny;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1609/Bancaran Luas 221 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 432/Bancaran/2004 milik Abdul Basik menjadi atas nama Henny;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Tlaga Biru Luas 350 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1149/GS/1988 tanggal 6-6-1988 milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah Istri Hajji Abdul Hakam Muchlish menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tlaga Biru Luas 346 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 1150/G.S/1980 milik Nyonya Hajjah Chusnul Chotimah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Buluk Agung Luas 204 M<sup>2</sup> Surat ukur Nomor 04/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendry;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Buluk Agung Luas 669 M<sup>2</sup> Surat ukur Nomor 05/Buluk Agung/2007 tanggal 19-11-2007 milik H. Mar'um menjadi atas nama Hendry;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 74/Sanggra Agung Luas 900 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 452/GS/1985 tanggal 17-7-1985 milik Fahrur Rozi menjadi atas nama Hendry;

### 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 Hak Milik Nomor 45/Jaddih Luas 5644 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 671/GS/80 tanggal 1-12-1980 milik Samijah menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 554/Tanjung Bumi Luas 112 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 731/GS/1997 tanggal 7-05-1997 milik Haji Tarim menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1195/Bilaporah Luas 2374 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 561/Bilaporah/2006 tanggal 13-12-2006 milik Moh. Holil menjadi atas nama Ko Tjunaidy Wibowo;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 922/Bilaporah Luas 1692 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 288/Bilaporah/2006 tanggal 18-10-2006 milik Abu Amin menjadi atas nama Hendry;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Banyior Luas 703 M<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 02/Banyior/2008 tanggal 08-09-2008 milik Mar'um menjadi atas nama Kho Tjunaidy Wibowo;

Maka sangatlah jelas dan terang bahwasannya yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah permasalahan proses peralihan kepemilikan (balik nama) pada Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik) yang sudah ada/terbit sebelumnya, dan bukan merupakan perselisihan/sengketa pada permasalahan kesalahan penerbitan Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik);

1. Bahwa apabila mencermati pertimbangan hukum *Judex Facti* Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana diuraikan panjang lebar pada poin II halaman 20 sampai dengan halaman 22 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY, tentang Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;

Halaman 55 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tampak jelas dan terang bahwasannya Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mendasari pertimbangannya untuk menetapkan batasan/tenggang waktu daluarsanya suatu gugatan sengketa Tata Usaha Negara telah secara tegas mengesampingkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang merupakan landasan hukum yang berlaku di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, namun Majelis Hakim Tingkat Banding justru mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diberlakukan sebagai *Lex Specialis* dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

2. Bahwa apabila mencermati pertimbangan hukum *Judex Facti* Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY khususnya mengenai penggunaan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diberlakukan sebagai *Lex Specialis* dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, tampak sangat jelas dan terang benderang telah membuktikan bahwasannya Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut tampak jelas bahwasannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jelas mengatur tentang hal-hal yang terkait dengan proses Pendaftaran Tanah; Penerapan/penggunaan ketentuan Pasal 32 secara sepenggal/sepotong-sepotong dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk digunakan sebagai dasar pertimbangan yang adil dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, jelas sangat menyesatkan;

Sangat jelas dan terang tertulis pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwasanya Pasal 32 Peraturan Pemerintah tersebut merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Bagian Keempat Bab IV tentang Penerbitan Sertipikat; Sedangkan Bab IV Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jelas mengatur tentang Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali;

Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali jelas diatur dalam Bab I tentang Ketentuan Umum, Pasal 1 ayat (9) yang menyebutkan bahwa: Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini;

Sehingga Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tersebut hanya dapat diterapkan untuk tanah yang belum pernah didaftarkan (belum pernah diterbitkan sertipikat). Sedangkan ketentuan yang mengatur tentang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat, berlaku ketentuan dalam Bab V Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur tentang Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. Dimana dalam Pasal 37 ayat (1) menyebutkan bahwa:

*"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 oleh PPAT*

Halaman 57 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 angka 1 adalah *Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Dengan demikian PPAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena bertugas melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah, yang merupakan bagian dari urusan pemerintahan, sehingga akta yang dibuat oleh PPAT adalah termasuk ke dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian penerapan/penggunaan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo* jelas keliru, mengingat obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi adalah mengenai perselisihan peralihan hak (balik nama) pada Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik), bukan merupakan perselisihan/sengketa mengenai “Kepemilikan Ganda atas Sertipikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional (BPN). Sehingga seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menggunakan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, namun seharusnya menggunakan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

2. Bahwa apabila mencermati ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 secara jelas mencantumkan bahwa:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

Sangat jelas ditujukan untuk memberikan kesempatan paling lama 5 (Lima) tahun kepada pihak lain yang merasa punya hak atas tanah untuk menuntut mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat yang sudah diterbitkan tersebut untuk pertama kali;

Sehingga sangatlah jelas dan terang bahwasannya Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang telah mengabaikan/mengesampingkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 (sebagai aturan umum/*Lex Generalis*) dan menggunakan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 (sebagai aturan khusus/*Lex Specialis*) dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, telah menunjukkan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Halaman 59 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

#### Disclaimer

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



3. Bahwa apabila mencermati pertimbangan hukum *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya dalam Putusan Perkara Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY tanggal 17 Desember 2012 pada:

halaman 148 alinea 2 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY:

*Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II intervensi-2 angka 1 yang menyatakan sengketa ini merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima; Selanjutnya pada halaman 137 alinea 3 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY:*

*Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, bagi pihak yang tidak setuju dalam surat keputusan tersebut (pihak ketiga), penghitungan tenggang waktu tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu dihitung sembilan puluh hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum;*

Selanjutnya dalam halaman 143 alinea 2 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY:

*Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat diajukan pada tanggal 11 Juni 2012 sedangkan Para Penggugat mengetahui objek-objek sengketa a quo sejak Para Penggugat menerima SKPT dengan demikian gugatan Para Penggugat mengetahui telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari karena kuasa Para Penggugat telah menerima SKPT masing-masing objek sengketa berdasarkan tanda terima SKPT; Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya tersebut di atas adalah tepat, benar dan sesuai dengan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena jelas obyek sengketa adalah masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, sehingga berlaku batas limitasi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Banding yang demikian. Hal ini mengingat Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalil uraian gugatan Para Penggugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* adalah adanya indikasi rekayasa, pemalsuan dan penipuan yang dilakukan/diduga dilakukan oleh pihak lain, sehingga Sertipikat Hak Milik Para Penggugat beralih penguasaannya kepada orang lain;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menyatakan bahwa peradilan pidana/perdata selalu memutus berdasarkan fakta, tetapi tidak berarti fakta hanya dapat diperoleh di muka peradilan pidana/perdata dikaitkan dengan sengketa *in litis* adalah keliru, karena adanya pemisahan lingkungan peradilan berakibat adanya kompetensi absolut dari masing-masing lingkungan peradilan yang tidak bisa diambil alih oleh masing-masing lingkungan peradilan tersebut;

Bahwa tuntutan hukum agar suatu peralihan hak dibatalkan dengan dasar adanya dugaan tindak pidana rekayasa, pemalsuan dan penipuan adalah masih mengandung persoalan/*prae judicial geschill*, karena kepastian adanya tindak pidana tersebut harus diputus lebih dulu oleh Hakim Pidana dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 61 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hakim Peradilan Tata Usaha Negara tidak bisa memastikan telah terjadi tindak pidana tersebut, karena hal ini diluar kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dan merupakan kompetensi absolut peradilan umum;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tentang pilihan hukum antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga keliru, karena untuk menentukan suatu aturan khusus dari aturan yang bersifat umum, maka sesuai hirarki kedua peraturan perundang-undangan tersebut harus sederajat, sehingga dalam konteks tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara yang oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 seolah berbeda pengaturannya, maka yang dipakai adalah asas *Lex Superiori derogat Lex Inferiori*, dan bukan *Lex Specialis derogat Lex Generalis*, sebagaimana dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya;

Bahwa atas dasar pertimbangan di atas, dengan adanya *prae judicial geschill*, yakni dugaan rekayasa, pemalsuan dan penipuan pada saat peralihan hak, maka seharusnya kasus pidana tersebut diputus lebih dulu oleh Hakim Pidana dan gugatan Para Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Ko Tjunaidy Wibowo dan kawan-kawan dan Pemohon Kasasi II: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Surabaya Tanjung Perak;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY., tanggal 2 Mei 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY., tanggal 17 Desember 2012 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Para Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. KO TJUNAIDY WIBOWO, 2. NYO SHE JONG, 3. KO WEN TJWEN, 4. HENDRI, 5. HENNY** dan Pemohon Kasasi II: **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SURABAYA TANJUNG PERAK** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2013/PT.TUN.SBY., tanggal 2 Mei 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 72/G/2012/PTUN.SBY., tanggal 17 Desember 2012;

## MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2013 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur M.S., S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 63 dari 64 halaman. Putusan Nomor 424 K/TUN/2013

### Disclaimer

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



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

Anggota Majelis:

ttd./ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.  
M.Hum.  
ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./ Dr. H. Supandi, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./ Subur M.S., S.H., M.H.

Biaya-biaya:

	1. Meterai	Rp	6.000,00
	2. Redaksi	Rp	5.000,00
	3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah		Rp	500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

**Ashadi, S.H.**  
NIP 220000754