



PUTUSAN

Nomor : 60/G/2018/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

NURUL YAMAN, SE. Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Dukuh Menanggal 10/11, RT. 003, RW. 004, Kel. Dukuh Menanggal, Kec. Gayungan, Kota Surabaya;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 April 2018 memberikan Kuasa kepada 1. M. ZUBAIR A. RASYID, SH., dan STANIS TELE, SH.MH. Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada “MUHAMMAD ZUBAIR AR & REKAN”, Alamat, Jl. Letjen Sutoyo No. 29, Medaeng, Waru, Sidoarjo ,-----

Selanjutnya disebut..... PENGGUGAT;--

Melawan :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, Tempat Kedudukan

Jl. Krembangan Barat No. 57, Kota Surabaya;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/23.35.80-600/V/2018 tanggal 02 Mei 2018 memberikan Kuasa kepada :-----

1. Nama : TEGUH SUNARYO, S.H. M.Si;-----
 Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
 Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;--
2. Nama : ANDIEK SETYO RIWANTO, S.H. ;-----

Hal. 1 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Nama : DUDUT MARIJONI. ;-----

Jabatan : Pengadministrasi umum pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya II;-----

4. Nama : BAMBANG AGUS SUJATMIKO;-----

Jabatan : Pengadministrasi umum pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya II;-----

5. Nama : BAYU SETA;-----

Jabatan : Pengadministrasi umum pada Kantor Pertanahan Kota
Surabaya II;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya II, beralamat di Jl. Krembangan Barat No. 57,
Surabaya ;-----

Selanjutnya disebut**TERGUGAT**;

II. SONNY HARSONO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat
Tinggal Jl. Tanah Lot C. 1 Nomor 15, Perum Purimas, Surabaya;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Mei 2018 memberikan
Kuasa kepada 1. DIDIT WICAKSONO, SH.MH. 2. Drs. AKHMAD
TAUFIQ, SH. C.L.A. 3. KOMARUDDIN, SH.MH. DAN 4. DR.
HERMAWAN, SH.MH. Semuanya kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat, beralamat di Jl. Yosodipuro No. 19., Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

III. HERRY GUNAWAN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat
Tinggal Jl. Dharmahusada Permai Blok V. Nomor 111, RT. 006, RW.
007, Mulyorejo, Surabaya;-----

Hal. 2 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2018 memberikan Kuasa kepada Drs. AKHMAD TAUFIQ, SH. C.L.A. dan DIDIT WICAKSONO, SH.MH. Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada YOSODIPURO Law Firm, beralamat di Jl. Yosodipuro No. 19., Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca: -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60/PEN-MH/2018/PTUN.SBY. tanggal 11 April 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus sengketa a quo dan penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60./PEN.PP/2018/PTUN.SBY. tanggal 12 April 2018 tentang penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60/PEN.HS/2018/PTUN.SBY. tanggal 26 April 2018 tentang penetapan hari dan tanggal persidangan -----
- Membaca Putusan Sela Nomor : 60/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 15 Mei 2018 tentang masuknya SONNY HARSONO sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara ini ;
- Membaca Putusan Sela Nomor : 60/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 29 Agustus 2018 tentang masuknya HERRY GUNAWAN sebagai pihak pihak Tergugat II Intervensi-2 dalam Perkara ini ; -----
- Membaca berkas perkara Nomor : 60/G/2018/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya serta mendengarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh

Hal. 3 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para

Pihak ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 09 April 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 April 2018 register perkara Nomor: 60/G/2018/PTUN.SBY. dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 26 April 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

I. **OBJEK SENGKETA:** -----

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, luas 1.400m² atas nama **SONNY HARSONO**;-----

II. **KEPENTINGAN :** -----

Bahwa penerbitan Keputusan obyek sengketa sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena baik pemilik asal yakni Burhan alias H. Nurhasyim dan/atau ahli warisnya serta Penggugat tetap dikuasai sampai saat ini dan tidak pernah mengalihkan kepada siapapun baik peralihan secara jual beli, hibah atau waris, maka oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara agar Surat Keputusan obyek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitas” ;-----

III. **TENGGANG WAKTU :** -----

Hal. 4 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, luas 1.400m² atas nama Sonny Harsono (obyek sengketa) pada tanggal 3 April 2018 dari seseorang yang bernama H. Syaihan, SH., yang pernah menjadi saksi pada waktu terjadi transaksi jual beli antara Penggugat sebagai pembeli tanah dan Usman Iriyanto sebagai penjual tanah sambil menyerahkan fotocopy obyek sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----
2. Bahwa berkaitan dengan jangka waktu mengajukan gugatan yang mana Penggugat adalah orang yang tidak ditujukan langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara; -----

IV. UNSUR-UNSUR KTUN : -----

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Surabaya yang menyatakan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

Hal. 5 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- * Bersifat konkret, artinya keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan bentuknya karena berupa Sertipikat ;-----
- * Bersifat Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ini tidak ditujukan untuk umum tetapi diterbitkan atas nama Sonny Harsono ;-----
- * Bersifat Final, artinya Keputusan Tata Usaha Negara sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan Pusat Jakarta ;-----

V. DASAR / ALASAN GUGATAN PENGGUGAT :-----

1. Bahwa tanah seluas kurang lebih 1.500m² yang terletak di Jl. Arif Rahman Hakim No. 187, Kel. Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Utara : Saluran Air ;-----
- Timur : Tanah Hendro ;-----
- Selatan : Jl. Arif Rahman Hakim ;-----
- Barat : Tanah Gaibun ;-----

Adalah diperoleh/dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tanah antara Usman Irianto sebagai penjual dengann Nur Yaman, SE. selaku pembeli tertanggal 13 Februari 2018, dengan dilampiri surat-surat antara lain :

- a. Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dikeluarkan oleh Lurah keputih tanggal 24 November 1999 No. 93, No. Persil 25, Kelas Desa S-II, atas nama : **W. JATIRAN**; -----
- b. Surat Tanda Pernyataan Persaksian Hak Milik Tanah Bekas Yasan, tertanggal 30 November 1989 dan Mengetahui Lurah Keputih, tanggal 30 November 1989 No. 593.2/290/402.92.07.01/89;-----

Hal. 6 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Keputih, tanggal 24 November 1999 No. 593/186/402.09.02. 06.01/1999;-----

2. Bahwa ternyata diatas tanah milik Penggugat tersebut telah terbit Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, luas 1.400m² atas nama Sonny Harsono ;-----

3. Bahwa penerbitan Keputusan obyek sengketa oleh Tergugat mengandung cacad yuridis karena obyek sengketa tersebut tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis. Sonny Harsono bukan sebagai pemilik tanah, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa terlebih dahulu melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan atau penyajian data fisik dan data yuridis;-----

Oleh karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolaan data fisik dan/atau penyajian data fisik dan data yuridis maka tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 yang berbunyi :-----

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;-----
 - c. Penerbitan sertipikat;-----
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;-----
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;-----

Dan juga bertentangan pula dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, bagian kedua Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacad hukum adminsitras, Pasal 106 ayat (1) menegaskan :-----

“Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan,”;-----

Hal. 7 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesalahan letak tanah dan tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, karena sesuai Buku Krawangan Desa/Kel. Keputih dan Buku C Desa Nomor 93, Persil 25 luas 1.500m² atas nama Burhan alias H. Nurhasyim yang lokasinya di terletak di Jl. Arif Rahman Hakim No. 187, Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Utara : Saluran Air ;-----
- Timur : Tanah Hendro ;-----
- Selatan : Jl. Arif Rahman Hakim ;-----
- Barat : Tanah Gaibun ;-----

Sedang sesuai papan nama yang tertulis atas nama Sonny Harsono Leter C No. 407, Persil 25 luas 1.400m² atas nama Prawito tercatat dalam Buku Krawangan Desa/Kel. Keputih dan Buku C Desa/Kel. Keputih, tetapi letaknya ada disebelah barat dari tanahPenggugat;-----

Maka dengan demikian secara yuridis penerbitan obyek sengketa mengandung cacad substansi karena tidak sesuai data fisik dan data yuridis ;-----

4. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) :-----

- Asas Kepastian Hukum, asas ini menghendaki adanya kepastian hukum dalam arti dihormatinya hak yang diperoleh seseorang dalam hal ini Penggugat yang didasarkan atas surat surat yang dimiliki serta penguasaan fisik atas tanah tersebut sehingga Pejabat Tata Usaha Negara tidak sewenang-wenang dalam tindakannya;-----
- Asas Kecermatan, maksudnya Tergugat tidak cermat dan tidak teliti karena obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat terbit diatas tanah milik Penggugat ;-----
- Asas Motivasi, yang menghendaki setiap Keputusan Tata Usaha Negara harus didasarkan alasan yang jelas, terang, benar dan obyektif serta adil ;-----

Hal. 8 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asas menghormati dan memberikan haknya setiap orang, asas itu juga disebut sebagai amanah, asas ini pada dasarnya mengharuskan untuk menghormati, melindungi, menegakkan dan memberikan apa yang menjadi haknya orang lain baik secara individu maupun secara makro yang harus dilaksanakan setiap orang atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka dengan demikian tindakan Tergugat sudah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b, UU RI No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Keputusan yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga sepatutnya dinyatakan batal dan tidak sah”;

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 72 ayat (1) menyebutkan “Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan”;

Dan apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan Pengadilan, maka Tergugat supaya diberi sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 81 ayat (2) menyebutkan “Sanksi administrasi sedang sebagaimana dalam pasal 80 ayat (2) berupa :-----

- a. pembayaran uang paksa dan/atau ganti rugi;-----
- b. pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan; atau ;-----
- c. pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan; -----

5. Bahwa dengan demikian diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa dan mencoret dari buku tanah tersebut serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ;-----

Berdasarkan hal - hal sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat melalui kuasanya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo, Cq. Majelis Hakim menjatuhkan keputusan sebagai berikut :-----

Hal. 9 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, luas 1.400m² atas nama Sonny Harsono ;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, luas 1.400m² atas nama Sonny Harsono dan mencoret dari daftar buku tanah;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 22 Mei 2018 sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Ggatan Penggugat, kecuali terhadap dalil- dalil yang diakui secara tegas dala jawaban ini ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Peradilan Umum bukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara karena merupakan ;-----
kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri sebab hal ini sangat erat berkaitan dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang / lembaga / yayasan / badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi seseorang sebagaimana ditentukan dengan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang antara lain adalah: -----

- Putusan No. 93/K/TUN/1998 tanggal 24 Februari 1998 :

Bahwa untuk mengetahui apakah kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikan atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan

Hal. 10 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru;-----

- Putusan No.16.K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001:

Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;-----

- Putusan No.22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001:

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;-----

- Putusan No.88.K/TUN/1993 Tanggal 7 September 2001:

Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;-----

Dari dua putusan sebagai Yurisprudensi sebagaimana telah disebutkan diatas maka dapat ditarik suatu penafsiran hukum secara gramatikal bahwa untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah terlebih dahulu pemeriksaan perkara harus dilakukan Peradilan Umum baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru yang tentunya dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Dengan demikian sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada tidak berdasar hukum dan dapat dikualifikasikan sebaqai gugatan ilusionil. oleh karena itu gugatan Pennggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankeliik Verklaard);-----

Hal. 11 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Dalam perkara a quo terbukti bahwa Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, sebab dari Nama Penggugat tidak tercatat sebaqai pemegang yang berhak atas tanah obyek perkara. Dengan tidak tercatatnya nama Penggugat dengan tanah obyek perkara maka jelas bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek perkara. Dengan demikian sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum dan dapat dikualifikasikan sebaqai gugatan ilusionil. Oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankeljik Verklaard);-----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.04190 Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Surat Ukur No.01616/Keputih/2017, Luas 1.400 M2 Atas Nama Pemegang Hak SONNY HARSONO diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2018 karena proses pengakuan hak berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Kelurahan Keputih tanggal 24-05-2017 No. 593/70/436.9.9.1/2017, dan Pernyataan Hibah dan Kuasa No.05 Tanggal 24-02-2001 yang dibuat oleh dan dihadapan SOEHARTO. SH., Notaris di Surabaya, adalah sudah bersesuaian dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik dan teratur, sebab dalam proses Permohonan tersebut tidak didapati pelanggaran peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) :-----

Hal. 12 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tidak benar dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.04190 Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Surat Ukur No.01616/Keputih/2017, Luas 1.400 M2 Atas Nama Pemegang Hak SONNY HARSONO diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2018, karena proses pengakuan hak mengandung cacat hukum administrasi dalam pencatatannya, kembali dalam konteks perkara ini Perlu Tergugat tekankan kembali bahwa Tergugat hanya menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam hal ini adalah UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan juga Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Yang mana hal tersebut juga diperintahkan dan dipertegas oleh peraturan perundang-undangan yang lain, diantaranya adalah Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, dapat dijelaskan dalam jawaban ini oleh Tergugat, bahwa tidak ada satu pun perbuatan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar peraturan perundang-undangan yang merugikan Penggugat. Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
5. Bahwa Penerbitan objek perkara telah memenuhi dan tidak melanggar segala ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan sama sekali tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, yang meliputi:-----
 - a. Asas Kepastian Hukum :-----

Asas Kepastian Hukum Asas ini menurut Penjelasan umum atas ketentuan Pasal 10 huruf a UndangUndang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

Hal. 13 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam hal ini Tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat obyek perkara, sudah bersesuaian dengan aspek yuridis formal maupun prosedur administrasi yang baik dan teratur. Sehingga dalam hal ini tindakan Tergugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai Tindakan yang melanggar Asas Kepastian Hukum ;-----

b. Azas Kecermatan : -----

Asas Kecermatan Asas ini secara konkret dilakukan dengan sangat teliti, cermat, jujur dengan mempertimbangkan aspek yuridis formal dan administrasi, sehingga tidak mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.04190 Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Surat Ukur No.01616/Keputih/2017, Luas 1.400 M2 Atas Nama Pemegang Hak SONNY HARSONO disamping itu tentu Tergugat juga mempertimbangkan dokumen-dokumen administrasi yang dilampirkan pada saat pendaftaran pencatatan peralihan hak atas tanah obyek perkara. Sehingga dengan demikian maka tidak ada satu pun tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifikasikan melanggar asas kecermatan ;-----

c. Azas Larangan Menyalahgunakan Kewenangan (dotournement de pouvoir) : -----

Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa a quo, Tergugat sama sekali tidak melanggar tujuan pendafran pertama kali apada Sertipikat Hak Atas Tanah objek perkara, justru dengan adanya pencatatan pendaftaran pertama tersebut malah semakin menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan alat bukti di pengadilan apabila ada pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan/terganggu dengan penerbitan pendaftaran pertama kali atas Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut. Semua yang dilakukan oleh

Hal. 14 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat terikat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan, dan tidak ada satupun yang melanggar peraturan perundang-undangan ;-----

d. Azas Pelayanan Publik :-----

Bahwa dalam menerbitkan pencatatan peralihan hak karena pewarisan pada objek sengketa a quo, Tergugat tidak mengabaikan asas pelayanan publik yakni asas ketertiban. Dengan menerbitkan objek sengketa a quo maka jelas bahwa Tergugat sama sekali tidak melanggar ketentuan, persyaratan dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam penerbitan sertipikat objek perkara, Tergugat justru mematuhi segala ketentuan, persyaratan dan prosedur sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan;-----

e. Azas Bertindak Sewenang-wenang (Willekeur):-----

Asas ini menghendaki bahwa badan/pejabat tata usaha negara dalam mengambil tindakan harus didasarkan kepada alasan dan pemikiran yang masuk akal, sehingga asas ini berkaitan dengan asas rasionalitas dalam pengambilan tindakan. Tergugat dalam menerbitkan pencatatan peralihan hak karena proses pewarisan pada objek sengketa mengutamakan asas rasionalitas ketika menerbitkan objek perkara a quo, dimana hal ini bisa dibuktikan dengan penerbitan pencatatan pendaftaran tanah untuk pertama kali pada Sertipikat Hak Atas Tanah yang tunduk dan terikat oleh peraturan perundang-perundangan dimana penerbitan pencatatan pendaftaran pertama kali ini tentu didasarkan pada fakta-fakta materiil yang relevan pada saat diajukan untuk proses pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan berdasarkan pengakuan hak. Dengan demikian tidak ada pelanggaran Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang (Willekeur) yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ;-----

Dengan demikian terang dan jelas bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak, karena semua azas yang didalilkan dalam gugatannya tidak terbukti ;-----

Hal. 15 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil - dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum, untuk itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan : -----

I. Dalam eksepsi : -----

- Menerima Eksepsi tergugat seluruhnya ; -----

II. Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

- Menyatakan sah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.04190 Kelurahan Keputih Kecamatan Sukolilo Surat Ukur No.01616/Keputih/2017 Luas 1.400 M2 Atas Nama Pemegang Hak SONNY HARSONO diterbitkan pada tanggal 15 Maret 2018 karena proses pengakuan hak ;-----

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

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 05 Juni 2018 sebagai berikut:-----

I. **DALAM EKSEPSI :** -----

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara Aquo : -----

1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat dalam bab Dasar/Alasan Gugatan Penggugat angka 2 halaman 3, didalilkan : -----

“Bahwa ternyata diatas tanah milik Penggugat tersebut telah terbit Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo,

Hal. 16 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



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

terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, seluas 1.400 m² atas nama Sonny Harsono”;-----

2. Bahwa selanjutnya mencermati gugatan Penggugat dalam bab Dasar/Alasan Gugatan Penggugat angka 3 halaman 4, didalilkan : -----

“**Kesalahan letak tanah dan tidak sesuai dengan ... dst.**”;-----

“*Sedang sesuai papan nama yang tertulis atas nama Sonny Harsono Letter C No. 407, Persil 25, luas 1.400 m² atas nama Prawito tercatat dalam Buku Krawangan Desa/Kel. Keputih dan Buku C Desa/Kel. Keputih, tetapi letaknya ada disebelah barat dari tanah Penggugat*”;-----

3. Bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat tersebut, dapat diambil synopsis bahwa gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan sengketa letak kepemilikan, oleh karenanya dalam hal sengketa letak kepemilikan, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa letak kepemilikan. Hal ini sesuai dengan Putusan Nomor 93 K/TUN/1996, Putusan Nomor 16 K/TUN/2000, Putusan Nomor 22 K/TUN/1998, dan Putusan Nomor 88 K/TUN/1993, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sengketa kekeliruan fisik tanah, dan sengketa kepemilikan tanah adalah bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

4. Bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan penggugat aquo, maka Tergugat II Intervensi mohon agar dijatuhkan putusan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

B. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (*Diskualifikasi in Persona*) Mengajukan Gugatan Perkara Aquo Karena Perolehan/Kepemilikannya Tidak Berdasar (Tidak Sah) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomro 24 Tahun

Hal. 17 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : -----

1. Bahwa ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran tanah (PP No. 24 Tahun 1997) mengatur : -----

Pasal (1), "***Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku***". ;-----

Pasal (2) "***Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan***". ;-----

2. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 5 PP No. 24 Tahun 1997
berbunyi : -----

Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA ;-----

3. Bahwa selanjutnya memperhatikan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 5
Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berbunyi :-----
Ayat (1), Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:-----

Hal. 18 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



- a. hak milik;-----
- b. hak guna-usaha ; -----
- c. hak guna-bangunan ; -----
- d. hak pakai ; -----
- e. hak sewa ; -----
- f. hak membuka tanah; -----
- g. hak memungut-hasil hutan ; -----
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 ; -----

Ayat (2), Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah: -----

- a. hak guna air ; -----
- b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan ; -----
- c. hak guna ruang angkasa ;

4. Bahwa mencermati seluruh uraian dalil tentang perolehan bidang tanah obyek sengketa oleh Penggugat, **peralihan hak atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat tidak dibuat dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.** Demikian pula dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, **Perjanjian Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan USMAN IRIANTO, tidak memenuhi ketentuan Pasal 37 Pp No. 24 Tahun 1997 sehingga tidak memnuhi syarat formil dan tidak dapat didaftarkan pemindahan haknya.** Oleh karena pemindahan hak atas tanah kepada Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka berakibat Penggugat tidak memiliki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapasitas hukum sebagai pemilik dan berakibat pula tidak adanya hak bagi
Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo; -----

5. Bahwa Pasal 76 ayat (1) huruf g dan huruf h Permen Agraria/Kepala BPN No. 3
Tahun 1997 berbunyi : -----

Huruf g: -----

*“akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda
kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum
berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan”;*

Huruf h : -----

*“akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya
belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan”;-----*

6. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 76 ayat (1) huruf g dan huruf h Permen
Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tersebut, apabila peralihan terjadi
sebelum berlakunya Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 maka akta
pemindahan hak dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh
Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan. Sedangkan apabila peralihan terjadi setelah
berlakunya Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 maka akta
pemindahan hak dibuat oleh PPAT. Dengan demikian peralihan tanah obyek
sengketa kepada Penggugat tidak dibuat oleh PPAT. Kalaupun dibuat dibawah
tangan, Perjanjian Jual Beli antar Penggugat dengan USMAN IRIANTO tidak
dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan. Dengan
demikian menunjukkan bahwa legal standing/kapasitas hukum Penggugat tidak
memenuhi syarat formil yang berakibat gugatan aquo tidak memenuhi syarat dan
harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

7. Bahwa berdasarkan Pasal 131 ayat (3) huruf a angka 1, angka 2, dan angka 3
Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

Hal. 20 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997), intinya untuk melakukan pelepasan hak dibuat di depan dan disaksikan oleh Notaris, Camat dan Kepala Kantor Pertanahan; -----

8. Bahwa merujuk kepada gugatan Penggugat pada bab Dasar/Alasan Gugatan Penggugat, perolehan tanah oleh Penggugat adalah pada tanggal 13 Februari 2018 berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tanah adalah perjanjian yang tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang atau yang tidak dibuat dan disaksikan Notaris, Camat dan Kepala Kantor Pertanahan; -----

9. Bahwa merujuk kepada ketentuan diatas, pelepasan hak yang diterima oleh Penggugat dalam perkara aquo, tidak memenuhi syarat bukti perolehan/kepemilikan tanah yang sah. Oleh karena perolehan/kepemilikan Penggugat adalah tidak sah, maka Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum mengajukan gugatan perkara aquo, sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjutnya adalah gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

C. Gugatan Kabur, Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan :-----

1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat khususnya terhadap alasan/dasar hukum gugatan, pada posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Gugatan demikian merupakan gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*); -----

2. Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan kejadian atau peristiwa dimana Tergugat maupun Tergugat II Intervensi melanggar hukum dalam proses menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit

Hal. 21 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017,
seluas 1.400 m² atas nama Sonny Harsono; -----

3. Bahwa Penggugat hanya menguraikan dan mendalilkan bahwa Penggugat memiliki kepentingan, tenggang waktu dan unsur-unsur KTUN, namun demikian tidak satupun dalil Penggugat yang dengan jelas menunjukkan kejadian atau peristiwa Tergugat yang melanggar hukum, atau melanggar ketentuan pasal berapa dan akibat hukumnya dari pelanggaran PP No. 24 Tahun 1997 maupun Permen Agraria/kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----
4. Bahwa selain Penggugat tidak dapat menguraikan kejadian atau peristiwa melanggar hokum yang dilakukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, gugatan Pengugat tidak dijelaskan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa. Gugatan Penggugat tidak menguraikan siapa orang tua USMAN IRIANTO, perolehan orang tua USMAN IRIANTO terhadap tanah obyek sengketa, dasar perolehan USMAN IRIANTO, siapa ahli waris yang sah dari orang tua USMAN IRIANTO, dan tata cara perolehan Penggugat dari USMAN IRIANTO sebagaimana diatur Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----
5. Bahwa **sepintas** uraian dalil gugatan Penggugat dapat dianggap jelas dan dapat dimengerti, bahwa perkara aquo adalah Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa aquo dari USMAN IRIANTO, sementara tanah obyek sengketa aquo telah terbit Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi. Namun demikian uraian-uraian selanjutnya mengandung kekaburan, karena tidak dijelaskan siapa orang tua USMAN IRIANTO, perolehan orang tua USMAN IRIANTO terhadap tanah obyek sengketa, dasar perolehan USMAN IRIANTO, siapa ahli waris yang sah dari orang tua USMAN IRIANTO, dan tata cara perolehan Penggugat dari USMAN IRIANTO sebagaimana diatur Permen Agraria/Kepala BPN No. 3

Hal. 22 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Tahun 1997. Oleh karena itu gugatan Penggugat adalah gugatan kabur atau tidak jelas, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

6. Bahwa akibat gugatan Penggugat tidak dapat menunjukkan peristiwa atau kejadian dimana Tergugat maupun Tergugat II Intervensi melanggar hukum dalam proses menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, atas nama Tergugat II Intervensi dan gugatan tidak jelas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil yaitu gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusive*), sehingga berakibat gugatan Penggugat cacat formil dan menjadi kepatutan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

D. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (*Diskualifikasi in Persona*) Mengajukan Gugatan Perkara Aquo Karena Perolehan/Kepemilikannya Bukan dari Pihak Yang Berhak/Berwenang : -----

1. Bahwa dasar/alasan gugatan Penggugat adalah Penggugat telah melakukan jual beli tanah dengan **USMAN IRIANTO** (dalil gugatan angka 1 bab dasar/alasan gugatan Penggugat halaman 3) dengan dilampiri : -----
- a. Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dikeluarkan oleh Lurah Keputih tanggal 24 November 1999, Nomor 93, Persil 25, Kelas Desa S-II, atas nama **W. JATIRAN**; -----
- b. Surat Tanda Pernyataan Persaksian Hak Milik Tanah Bekas Yasan, tertanggal 30 November 1989 dan mengetahui Lurah Keputih, tanggal 30 November 1989, Nomor : 593.2/290/402.92.07.01/89; -----
- c. Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Keputih, tanggal 24 November 1999 Nomor : 593/186/402.09.02.06.01/1999; -----

Hal. 23 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dari uraian tersebut (dalil gugatan angka 1 bab dasar/alasan gugatan Penggugat halaman 3) bidang tanah tersebut adalah milik dari **W. JATIRAN** yang dibeli oleh Penggugat melalui **USMAN IRIANTO**; -----
3. Bahwa ***andaikata*** benar bidang tanah tersebut adalah milik **W. JATIRAN** dan merupakan bidang yang sama dengan hak milik Tergugat II Intervensi, perolehan Penggugat melalui **USMAN IRIANTO** adalah cacat hukum. Penggugat dapat dipastikan akan memberikan dalil bahwa **USMAN IRIANTO** adalah ahli waris dari **W. JATIRAN**, namun demikian wajib dan seharusnya pula dalam perolehan jual beli tersebut dilampiri dengan **Surat Keterangan JATIRAN dan W. JATIRAN adalah orang yang sama, Surat Keterangan Kematian, Surat Tanda Bukti Sebagai Ahli Waris (Surat Keterangan Waris) dan Akta Pembagian Waris** sebagaimana ditentukan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 111 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----
4. Bahwa oleh karena peralihan dari **USMAN IRIANTO** kepada Penggugat adalah cacat hukum, maka Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo, dengan demikian maka gugatan aquo sudah menjadi kewajiban untuk dinyatakan tidak dapat diterima; -----
5. Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi ketahui, keberadaan **USMAN IRIANTO** dan Penggugat dalam perkara aquo adalah bentuk rekayasa dengan tujuan mengambil hak milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena merupakan rekayasa, keberadaan Saudara **W. JATIRAN** tidak dapat diketahui, apakah masih hidup atau telah meninggal karena dalam surat-surat yang pernah Penggugat berikan kepada Tergugat II Intervensi, tidak pernah terdapat surat keterangan kematian maupun surat keterangan waris untuk dilakukan telaah kebenaran dokumen dan dikaji kebenaran kepemilikannya dibandingkan dengan dokumen Tergugat II Intervensi; -----

Hal. 24 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa **andaikata** benar JATIRAN telah meninggal, JATIRAN dan W. JATIRAN adalah orang yang sama dan andaikata benar sebagai pemilik bidang tanah yang sama letaknya dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi, USMAN IRIANTO bukan merupakan ahli waris satu-satunya W. JATIRAN. Berdasarkan penelusuran Tergugat II Intervensi di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya, ahli waris JATIRAN adalah USMAN IRIANTO dan MULIATI KRISTIANI; -----
7. Bahwa sebagaimana ketentuan : -----

Pasal 832 ayat (1) KUH Perdata berbunyi “Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama” ;-----

Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata berbunyi “Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal”; -----
8. Bahwa dengan demikian adanya peralihan jual beli bidang tanah milik W. JATIRAN/JATIRAN antara USMAN IRIANTO kepada Penggugat adalah cacat hukum karena **dilakukan oleh ahli waris yang tidak berhak** sebagaimana ketentuan Pasal 832 ayat (1) jo. Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata dan tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 111 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----
9. Bahwa oleh karena peralihan kepemilikan bidang tanah kepada Penggugat adalah cacat hukum, dan melanggar ketentuan Pasal 832 ayat (1) jo. Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata dan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 111 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, menjadikan Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan aquo dan gugatan aquo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Hal. 25 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas eksepsi yang Tergugat II Intervensi ajukan diatas, apabila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat untuk mengabulkan, perkenankan Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengabulkan dalil-dalil dalam pokok perkara sebagaimana terurai dibawah ini ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam Bab Eksepsi diatas mohon dianggap terulang dan terurai kembali menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban Gugatan berikut; -----
2. Bahwa **tidak benar** dalil Penggugat yang **mendalilkan** bahwa Penggugat maupun pemilik asalnya sampai saat ini menguasai bidang tanah Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 187 Surabaya (tanah obyek sengketa), yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-lah yang menjaga, merawat dan membayar seluruh kewajiban-kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah obyek sengketa. Dalam pembuktian perkara aquo, Tergugat II Intervensi sangat yakin bahwa Penggugat tidak akan dapat mengajukan bukti penguasaan dan pembayaran PBB atas tanah obyek sengketa, karena dalil penguasaan tanah obyek sengketa adalah dalil tanpa bukti; -----
3. Bahwa sebagaimana Penggugat berikan **pengakuan** melalui dalilnya "*Sedang sesuai papan nama yang tertulis atas nama SONY HARSONO ... dst.*" tanah obyek sengketa adalah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. **Pengakuan Penggugat tersebut merupakan bukti sempurna bahwa Tergugat II Intervensi-lah yang menguasai tanah obyek sengketa dan Penggugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa tersebut.** Dengan demikian tidak terdapat kepentingan hukum Penggugat dalam perkara aquo, sehingga dalil gugatan Penggugat harus ditolak;-----

Hal. 26 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa **tidak benar** tanah obyek sengketa adalah milik dari USMAN IRIANTO, yang kemudian dibeli oleh Penggugat. Keberadaan surat-surat dari USMAN IRIANTO atas tanah obyek sengketa merupakan rekayasa yang bertujuan untuk merebut tanah obyek sengketa dari Tergugat II Intervensi maupun kepentingan-kepentingan lain untuk merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;-----
5. Bahwa tanah obyek sengketa adalah benar dan sah milik dari Tergugat II Intervensi, hal ini dapat dibuktikan dengan terbitnya : -----
 - a. Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, yang diterbitkan Lurah Kelurahan Keputih, Pemerintah Kota Surabaya;
 - b. Surat Pernyataan Tergugat Intervensi, tanggal 23 Mei 2017, yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017; -----
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, dengan saksi-saksi H. Syaihan, S.H., Putut S.H., dan Anang Purwanto, S.E.; -----
 - d. Berita Acara Kesaksian dari H. Syaihan, S.H., dan Riyadi, S.H., yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017; -----
 - e. Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017;
 - f. Sket Lokasi yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017;-----
 - g. Berita Acara Pemasangan Tanda Batas yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017;-----

Hal. 27 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanah obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi tidak dimungkinkan terjadi kesalahan tempat, karena hal tersebut telah diberikan kesaksian-kesaksian oleh saksi dan pejabat Kelurahan Keputih, digambar dalam Sket Lokasi yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih, dan telah dilakukan pemasangan tanda batas yang disaksikan oleh Lurah maupun saksi dan pejabat Kelurahan Keputih. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat II Intervensi tidak berada di atas tanah obyek sengketa adalah dalil tidak benar; -----
7. Bahwa mencermati surat-surat yang didalilkan Penggugat sebagai alasan/dasar gugatan, terdapat beberapa keganjilan dan menunjukkan adanya rekayasa yang nyata yang dilakukan oleh Penggugat dengan maksud dan tujuan merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi atas tanah obyek sengketa. Keganjilan tersebut akan Tergugat II Intervensi uraian sebagai berikut : -----
 - a. Tidak terdapat Surat Keterangan W. JATIRAN dan JATIRAN adalah orang yang sama dan hanya satu orang; -----
 - b. Tidak terdapat Surat Keterangan Kematian yang menjadi dasar terjadinya peralihan antara Penggugat dengan USMAN IRIANTO; -----
 - c. Tidak terdapat Surat Keterangan Waris yang menjadi dasar kapasitas hukum (*legal standing*) bagi USMAN IRIANTO atas tanah obyek sengketa; -----
 - d. Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dibuat pada 24 Nopember 1999, pada stempel tertulis/tercetak Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya, yang senyatanya pada tahun 1999 tidak lagi terdapat isitilah Pemerintah Dati I maupun Pemerintah Dati II, yang benar secara hukum adalah Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kota/Kabupaten (i.c. Pemerintah Kota Surabaya);-----
 - e. Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Lurah Kelurahan Keputih Nomor 593/186/402.09.02.06.01/1999 tanggal 24 Nopember 1999, pada Kop Surat dan

Hal. 28 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



stempel terdapat perbedaan yang nyata dan menunjukkan adanya rekayasa yang tidak sempurna. Pada Kop Surat tertulis Pemerintah Kota Surabaya, namun demikian pada stempel tertulis/tercetak Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya. Perihal ini merupakan bukti sempurna bahwa gugatan Penggugat penuh dengan rekayasa yang mengarah pada tindak pidana surat palsu; -----

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Keputusan Obyek Sengketa Aquo mengandung cacat yuridis karena tanah obyek sengketa tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis. Dalil tersebut merupakan dalil tidak berdasar; -----
9. Bahwa Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat-Surat sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan dalam dalil angka 4 diatas (Sporadik dan kelengkapannya) telah melakukan kegiatan pendaftaran tanah kepada Tergugat sebagaimana dimaksud Pasal 73 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, yaitu melakukan pengukuran bidang tanah dan pendaftaran hak baru. Tergugat berdasarkan permohonan Tergugat II Intervensi telah melaksanakan segala ketentuan dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 81 Pasal 73 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----
10. Bahwa kegiatan pengukuran tersebut dilakukan oleh Tergugat dengan dihadiri Tergugat II Intervensi, pejabat Kelurahan Keputih dan saksi-saksi diatas tanah obyek sengketa, yaitu di Jl. Arif Rahman Hakim No. 187 Surabaya. Menjadi ironis apabila tanah obyek sengketa aquo dikuasai oleh Penggugat, namun Penggugat tidak mengetahuinya. Manjadi ironis pula pejabat Kelurahan Keputih dan saksi-saksi melakukan pembiaran kepda Tergugat untuk melakukan pengukuran obyek yang berbeda dengan sket lokasi yang ditandatangani Lurah Kelurahan Keputih. Lokasi tanah obyek sengketa Jl. Arif Rahman Hakim No. 187 Surabaya dapat diketahui dengan mudah mengingat terdapat nomor yang tertulis dengan ukuran besar dan jelas, serta berada diantara bidang tanah nomor 185 dan 189 Jl. Arif Rahman Hakim Surabaya. Dengan demikian menjadi bukti sempurna bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan menguasai tanah obyek sengketa adalah dalil tidak benar; -----

Hal. 29 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



11. Bahwa kegiatan pengukuran oleh Tergugat atas dasar permohonan dari Tergugat II Intervensi diatas tanah obyek sengketa adalah benar dan sesuai hukum tentang kebenaran letak tanah milik Tergugat II Intervensi, hal itu dapat dibuktikan dengan hadirnya saksi-saksi dan pejabat dari Kelurahan Keputih. Apabila ada keberatan dan salah lokasi, sudah semestinya ada keberatan dari saksi dan pejabat Kelurahan Keputih, namun demikian seluruh saksi-saksi dan pejabat Kelurahan Keputih membenarkan bahwa tanah obyek sengketa adalah benar letak dan milik dari Tergugat II Intervensi; -----

12. Bahwa selanjutnya setelah proses pengukuran selesai dilakukan, Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah kepada Tergugat II Intervensi dan selanjutnya dilakukan penelitian fisik dan penelitian yuridis oleh Tergugat melalui Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) dengan pemeriksaan lapang dan penelitian data di Kelurahan Keputih Surabaya;-----

13. Bahwa dalam Tergugat melalui Pemeriksaan Panitia A atas tanah obyek sengketa, Panitia A telah melakukan pemeriksaan lapang (tanah obyek sengketa Jl. Arif Rahman Hakim No. 187 Surabaya) dan telah melakukan penelitian data di Kelurahan Keputih dengan hasil bahwa : -----

- a. Permohonan hak Tergugat II Intervensi atas tanah obyek sengketa telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis maupun administratif;-----
- b. Tergugatan II intervensi telah menggunakan tanah tersebut sesuai dengan tujuan dari hak yang diakui;-----
- c. Termohon II Intervensi telah memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah;---

14. Bahwa berdasarkan pada hasil Tergugat melalui Pemeriksaan Panitia A tersebut, selanjutnya Tergugat melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2228/Peng-12.39/X/2017 tanggal 5 Oktober 2017. Dalam 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman tersebut, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidnag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa, diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan kepada Tergugat; -----

15. Bahwa selanjutnya sampai dengan 12 Januari 2018 (yang berarti lebih dari 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman diumumkan) sama sekali tidak terdapat keberatan, termasuk tidak adanya keberatan dari Penggugat, oleh karenanya pada 12 Januari 2018 tersebut Plt. Lurah Kelurahan Keputih menandatangani Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah obyek sengketa;-----

16. Bahwa Penggugat sebenarnya mengetahui dan mengakui bahwa seluruh proses sampai penerbitan obyek sengketa aquo adalah benar dan tidak ada cacat hukum, karena Penggugat pernah mendatangi Kantor Kelurahan Keputih, mendapatkan penjelasan mengenai legalitas dan keberadaan tanah obyek sengketa dan mengurus untuk kepentingan Tergugat II Intervensi. Namun demikian oleh karena Penggugat bersama dengan pihak-pihak lain yang memiliki maksud dan tujuan melakukan rekayasa yang merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi, maka diajukanlah gugatan aquo; -----

17. Bahwa pihak-pihak lain yang bersama dengan Penggugat tersebut sebelumnya menjadi saksi dalam pembuatan surat-surat Tergugat II Intervensi di Kantor Kelurahan Keputih, dan bahkan bertanda tangan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, dan Berita Acara Kesaksian Penguasaan Fisik, yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017; -----

18. Bahwa demikian pula dengan USMAN IRIANTO yang sebelumnya mengaku-aku memiliki tanah obyek sengketa, setelah mendapatkan penjelasan dari Tergugat II Intervensi dan adanya kekawatiran akan diajukan laporan tindak pidana pemalsuan surat dan menggunakan surat palsu oleh Tergugat II Intervensi, USMAN IRIANTO

Hal. 31 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian mengadakan Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat II Intervensi yang kemudian menyerahkan hak milik atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi; -----

19. Bahwa terjadinya Perjanjian Jual Beli antara USMAN IRIANTO dengan Penggugat merupakan rekayasa dan rangkaian keterangan tidak benar, padahal pada tanggal dan hari yang sama USMAN IRIANTO mengadakan Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat II Intervensi. Penggugat tidak menyadari bahwa rekayasa perjanjian jual beli dan rangkaian keterangan tidak benar tersebut telah daluwarsa dengan USMAN IRIANTO mengajukan Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat II Intervensi;-----

20. Bahwa berdasarkan uraian proses pengukuran sampai dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tidak ada dan tidak terdapat cacat hukum baik fisik maupun yuridis terhadap proses penerbitan obyek sengketa aquo yang diterbitkan Tergugat. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan/atau penyajian data fisik dan data yuridis adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, oleh karenanya harus ditolak; -----

21. Bahwa berdasar uraian proses pengukuran sampai dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis diatas pula, tidak ada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat. Tergugat telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sesuai AUPB, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Motivasi, serta Asas Menghormati dan memberikan hak setiap orang. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak menghormati hak yang diperoleh seseorang dan sewenang-wenang, Tergugat tidak cermat dan tidak teliti, Tergugat tidak memiliki alasan yang jeas, terang, benar dan obyektif serta adil, serta Tergugat tidak melindungi dan menegakkan dan memberikan hak kepada Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, oleh karenanya harus ditolak; -----

Hal. 32 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian argumentasi hukum serta dasar hukum oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara *a quo*, agar memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo ;---

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya-----;
2. Menyatakan sah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 04190/Kel. Keputih, Surat Ukur tanggal 22 Juni 2017, Nomor 01616/Kepuith/2017, seluas 1.400 m², terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, setempat dikenal dengan Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 187 Surabaya, atas nama SONNY HARSONO; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo ;---

ATAU ;

Mohon putusan yang seadil adilnya; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, Replik dan Duplik, dalam persidangan tertanggal 05 September 2018 Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Tanggapannya sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI ; -----

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara Aquo ; -----

Hal. 33 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat dalam bab Dasar/Alasan Gugatan Penggugat angka 2 halaman 3, didalilkan : -----

“Bahwa **ternyata diatas tanah milik Penggugat** tersebut telah terbit Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, seluas 1.400 m² atas nama Sonny Harsono” ;-----
2. Bahwa selanjutnya mencermati gugatan Penggugat dalam bab Dasar/Alasan Gugatan Penggugat angka 3 halaman 4, didalilkan : -----

“**Kesalahan letak tanah dan tidak sesuai** dengan ... dst.”;-----

“Sedang sesuai papan nama yang tertulis atas nama Sonny Harsono Letter C No. 407, Persil 25, luas 1.400 m² atas nama Prawito tercatat dalam Buku Krawangan Desa/Kel. Keputih dan Buku C Desa/Kel. Keputih, **tetapi letaknya ada disebelah barat dari tanah Penggugat**”;-----
3. Bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat tersebut, dapat diambil synopsis bahwa gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan sengketa letak kepemilikan, oleh karenanya dalam hal sengketa letak kepemilikan, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa letak kepemilikan. Hal ini sesuai dengan Putusan Nomor 93 K/TUN/1996, Putusan Nomor 16 K/TUN/2000, Putusan Nomor 22 K/TUN/1998, dan Putusan Nomor 88 K/TUN/1993, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sengketa kekeliruan fisik tanah, dan sengketa kepemilikan tanah adalah bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 sependapat dengan Eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, bahwa terhadap perkara aquo bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memutus karena pokok sengketa aquo adalah tentang sengketa kekeliruan fisik tanah, dan

Hal. 34 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



sengketa kepemilikan tanah adalah bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

5. Bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan penggugat aquo, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon agar dijatuhkan putusan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

B. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (*Diskualifikasi in Persona*)

Mengajukan Gugatan Perkara Aquo Karena Perolehan/Kepemilikannya Tidak Berdasar (Tidak Sah) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

1. Bahwa ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (PP No. 24 Tahun 1997) mengatur : -----

Pasal (1), "***Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.***" ;

Pasal (2) "***Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut***



Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk men-daftar pemindahan hak yang bersangkutan”. ;-----

2. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 5 PP No. 24 Tahun 1997 berbunyi : -----

Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.;-----

3. Bahwa selanjutnya memperhatikan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berbunyi : -----

Ayat (1), Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah;

a. hak milik ; -----

b. hak guna-usaha ; -----

c. hak guna-bangunan ; -----

d. hak pakai ; -----

e. hak sewa ; -----

f. hak membuka tanah; -----

g. hak memungut-hasil hutan; -----

h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan

ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara

sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 ;

Ayat (2), Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam

pasal 4 ayat (3) ialah: -----

a. hak guna air ; -----



- b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan ; -----
- c. hak guna ruang angkasa ; -----

4. Bahwa mencermati seluruh uraian dalil tentang perolehan bidang tanah obyek sengketa oleh Penggugat, **peralihan hak atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat tidak dibuat dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997**. Demikian pula dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, **Perjanjian Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan USMAN IRIANTO, tidak memenuhi ketentuan Pasal 37 Pp No. 24 Tahun 1997 sehingga tidak memenuhi syarat formil dan tidak dapat didaftarkan pemindahan haknya**. Oleh karena pemindahan hak atas tanah kepada Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka berakibat Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum sebagai pemilik dan berakibat pula tidak adanya hak bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo; -----

5. Bahwa Pasal 76 ayat (1) huruf g dan huruf h Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 berbunyi : -----

Huruf g ; -----

“akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan”;

Huruf h : -----

“akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan” ;-----

6. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 76 ayat (1) huruf g dan huruf h Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tersebut, apabila peralihan terjadi sebelum berlakunya Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 maka akta

Hal. 37 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



pemindahan hak dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan. Sedangkan apabila peralihan terjadi setelah berlakunya Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 maka akta pemindahan hak dibuat oleh PPAT. Dengan demikian peralihan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tidak dibuat oleh PPAT. Kalaupun dibuat dibawah tangan, Perjanjian Jual Beli antar Penggugat dengan USMAN IRIANTO tidak dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan. Dengan demikian menunjukkan bahwa legal standing/kapasitas hukum Penggugat tidak memenuhi syarat formil yang berakibat gugatan aquo tidak memenuhi syarat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

7. Bahwa berdasarkan Pasal 131 ayat (3) huruf a angka 1, angka 2, dan angka 3 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997), intinya untuk melakukan pelepasan hak dibuat di depan dan disaksikan oleh Notaris, Camat dan Kepala Kantor Pertanahan; -----
8. Bahwa merujuk kepada gugatan Penggugat pada bab Dasar/Alasan Gugatan Penggugat, perolehan tanah oleh Penggugat adalah pada tanggal 13 Februari 2018 berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tanah adalah perjanjian yang tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang atau yang tidak dibuat dan disaksikan Notaris, Camat dan Kepala Kantor Pertanahan; -----
9. Bahwa merujuk kepada ketentuan diatas, pelepasan hak yang diterima oleh Penggugat dalam perkara aquo, tidak memenuhi syarat bukti perolehan/kepemilikan tanah yang sah. Oleh karena perolehan/kepemilikan Penggugat adalah tidak sah, maka Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum mengajukan gugatan perkara aquo, sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan

Hal. 38 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



akibat lebih lanjutnya adalah gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

C. **Gugatan Kabur, Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan** :-----

1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat khususnya terhadap alasan/dasar hukum gugatan, pada posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Gugatan demikian merupakan gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*); -----
2. Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan kejadian atau peristiwa dimana Tergugat maupun Tergugat II Intervensi melanggar hukum dalam proses menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, Kec. Sukolilo, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 22-6-2017, No. 01616/Keputih/2017, seluas 1.400 m² atas nama Sonny Harsono; -----
3. Bahwa Penggugat hanya menguraikan dan mendalilkan bahwa Penggugat memiliki kepentingan, tenggang waktu dan unsur-unsur KTUN, namun demikian tidak satupun dalil Penggugat yang dengan jelas menunjukkan kejadian atau peristiwa Tergugat yang melanggar hukum, atau melanggar ketentuan pasal berapa dan akibat hukumnya dari pelanggaran PP No. 24 Tahun 1997 maupun Permen Agraria/kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----
4. Bahwa selain Penggugat tidak dapat menguraikan kejadian atau peristiwa melanggar hukum yang dilakukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, gugatan Penggugat tidak dijelaskan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa. Gugatan Penggugat tidak menguraikan siapa orang tua USMAN IRIANTO, perolehan orang tua USMAN IRIANTO terhadap tanah obyek sengketa, dasar perolehan USMAN IRIANTO, siapa ahli waris yang sah dari orang tua USMAN IRIANTO, dan tata cara perolehan Penggugat dari

Hal. 39 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



USMAN IRIANTO sebagaimana diatur Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----

5. Bahwa **sepintas** uraian dalil gugatan Penggugat dapat dianggap jelas dan dapat dimengerti, bahwa perkara aquo adalah Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa aquo dari USMAN IRIANTO, sementara tanah obyek sengketa aquo telah terbit Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi. Namun demikian uraian-uraian selanjutnya mengandung kekaburan, karena tidak dijelaskan siapa orang tua USMAN IRIANTO, perolehan orang tua USMAN IRIANTO terhadap tanah obyek sengketa, dasar perolehan USMAN IRIANTO, siapa ahli waris yang sah dari orang tua USMAN IRIANTO, dan tata cara perolehan Penggugat dari USMAN IRIANTO sebagaimana diatur Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997. Oleh karena itu gugatan Penggugat adalah gugatan kabur atau tidak jelas, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----
6. Bahwa akibat gugatan Penggugat tidak dapat menunjukkan peristiwa atau kejadian dimana Tergugat maupun Tergugat II Intervensi melanggar hukum dalam proses menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 04190/Kel. Keputih, atas nama Tergugat II Intervensi dan gugatan tidak jelas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil yaitu gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*), sehingga berakibat gugatan Penggugat cacat formil dan menjadi kepatutan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

D. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum (*Diskualifikasi in Persona*) Mengajukan Gugatan Perkara Aquo Karena Perolehan/Kepemilikannya Bukan dari Pihak Yang Berhak/Berwenang ; -----

1. Bahwa dasar/alasan gugatan Penggugat adalah Penggugat telah melakukan jual beli tanah dengan USMAN IRIANTO (dalil gugatan angka 1 bab dasar/alasan gugatan Penggugat halaman 3) dengan dilampiri : -----

Hal. 40 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dikeluarkan oleh Lurah Keputih tanggal 24 November 1999, Nomor 93, Persil 25, Kelas Desa S-II, atas nama **W. JATIRAN**; -----
 - b. Surat Tanda Pernyataan Persaksian Hak Milik Tanah Bekas Yasan, tertanggal 30 November 1989 dan mengetahui Lurah Keputih, tanggal 30 November 1989, Nomor : 593.2/290/402.92.07.01/89; -----
 - c. Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Keputih, tanggal 24 November 1999 Nomor : 593/186/402.09.02.06.01/1999;-----
2. Bahwa dari uraian tersebut (dalil gugatan angka 1 bab dasar/alasan gugatan Penggugat halaman 3) bidang tanah tersebut adalah milik dari **W. JATIRAN** yang dibeli oleh Penggugat melalui **USMAN IRIANTO**;-----
 3. Bahwa ***andaikata*** benar bidang tanah tersebut adalah milik *W. JATIRAN dan merupakan bidang yang sama dengan hak milik Tergugat II Intervensi*, perolehan Penggugat melalui **USMAN IRIANTO** adalah cacat hukum. Penggugat dapat dipastikan akan memberikan dalil bahwa **USMAN IRIANTO** adalah ahli waris dari **W. JATIRAN**, namun demikian wajib dan seharusnya pula dalam perolehan jual beli tersebut dilampiri dengan **Surat Keterangan JATIRAN dan W. JATIRAN adalah orang yang sama, Surat Keterangan Kematian, Surat Tanda Bukti Sebagai Ahli Waris (Surat Keterangan Waris) dan Akta Pembagian Waris** sebagaimana ditentukan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 111 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;---
 4. Bahwa oleh karena peralihan dari **USMAN IRIANTO** kepada Penggugat adalah cacat hukum, maka Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo, dengan demikian maka gugatan aquo sudah menjadi kewajiban untuk dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Hal. 41 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi ketahui, keberadaan USMAN IRIANTO dan Penggugat dalam perkara aquo adalah bentuk rekayasa dengan tujuan mengambil hak milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena merupakan rekayasa, keberadaan Saudara W. JATIRAN tidak dapat diketahui, apakah masih hidup atau telah meninggal karena dalam surat-surat yang pernah Penggugat berikan kepada Tergugat II Intervensi, tidak pernah terdapat surat keterangan kematian maupun surat keterangan waris untuk dilakukan telaah kebenaran dokumen dan dikaji kebenaran kepemilikannya dibandingkan dengan dokumen Tergugat II Intervensi; -----

6. Bahwa **andaikata** benar JATIRAN telah meninggal, JATIRAN dan W. JATIRAN adalah orang yang sama dan andaikata benar sebagai pemilik bidang tanah yang sama letaknya dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi, USMAN IRIANTO bukan merupakan ahli waris satu-satunya W. JATIRAN. Berdasarkan penelusuran Tergugat II Intervensi di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya, ahli waris JATIRAN adalah USMAN IRIANTO dan MULIATI KRISTIANI; -----

7. Bahwa sebagaimana ketentuan : -----

Pasal 832 ayat (1) KUH Perdata berbunyi “Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama” ; -----

Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata berbunyi “Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak miik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal”; -----

8. Bahwa dengan demikian adanya peralihan jual beli bidang tanah milik W. JATIRAN/JATIRAN antara USMAN IRIANTO kepada Penggugat adalah cacat

Hal. 42 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



hukum karena **dilakukan oleh ahli waris yang tidak berhak** sebagaimana ketentuan Pasal 832 ayat (1) jo. Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata dan tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 111 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----

9. Bahwa oleh karena peralihan kepemilikan bidang tanah kepada Penggugat adalah cacat hukum, dan melanggar ketentuan Pasal 832 ayat (1) jo. Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata dan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 111 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, menjadikan Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan aquo dan gugatan aquo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima; -----
10. Bahwa atas eksepsi yang Tergugat II Intervensi ajukan diatas, apabila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat untuk mengabulkan, perkenankan Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengabulkan dalil-dalil dalam pokok perkara sebagaimana terurai dibawah ini;

II. **DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat II Intervensi 2 uraikan diatas mohon dianggap terulang dan terurai kembali menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui tegas oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam Tanggapan berikut; -----
2. Bahwa **tidak benar** dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat maupun pemilik asalnya sampai saat ini menguasai bidang tanah Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 187 Surabaya (tanah obyek sengketa), karena sebelum dikuasai Tergugat II Intervensi 2, yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-lah yang menjaga, merawat dan membayar seluruh kewajiban-kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah obyek

Hal. 43 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



sengketa. Dalam pembuktian perkara aquo, Tergugat II Intervensi 2 sangat yakin bahwa **Penggugat tidak akan dapat mengajukan bukti penguasaan dan pembayaran PBB atas tanah obyek sengketa, karena dalil penguasaan tanah obyek sengketa adalah dalil tanpa bukti;** -----

3. Bahwa sebagaimana Penggugat berikan **pengakuan** melalui dalilnya “*Sedang sesuai papan nama yang tertulis atas nama SONY HARSONO ... dst.*” tanah obyek sengketa adalah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. **Pengakuan Penggugat tersebut merupakan bukti sempurna bahwa Tergugat II Intervensi-lah yang menguasai tanah obyek sengketa dan Penggugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa tersebut.** Dengan demikian tidak terdapat kepentingan hukum Penggugat dalam perkara aquo, sehingga dalil gugatan Penggugat harus ditolak; -----
4. Bahwa **tidak benar** tanah obyek sengketa adalah milik dari USMAN IRIANTO, yang kemudian dibeli oleh Penggugat. Keberadaan surat-surat dari USMAN IRIANTO atas tanah obyek sengketa merupakan rekayasa yang bertujuan untuk merebut tanah obyek sengketa dari Tergugat II Intervensi 2 maupun kepentingan-kepentingan lain untuk merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi 2; -
5. Bahwa tanah obyek sengketa adalah benar dan sah milik dari Tergugat II Intervensi 2, hal ini dapat dibuktikan dengan terbitnya :-----
 - a. Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, yang diterbitkan Lurah Kelurahan Keputih, Pemerintah Kota Surabaya; -----
 - b. Surat Pernyataan Tergugat Intervensi, tanggal 23 Mei 2017, yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017; -----



- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, dengan saksi-saksi H. Syaihan, S.H., Putut S,H., dan Anang Purwanto, S.E.; -----
- d. Berita Acara Kesaksian dari H. Syaihan, S.H., dan Riyadi, S.H., yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017; -----
- e. Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017; -----
- f. Sket Lokasi yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017;-----
- g. Berita Acara Pemasangan Tanda Batas yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017; -----
6. Bahwa **tanah obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi 2 sangat tidak dimungkinkan terjadi kesalahan tempat**, karena hal tersebut **telah diberikan kesaksian-kesaksian oleh saksi dan pejabat Kelurahan Keputih, digambar dalam Sket Lokasi yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih, dan telah dilakukan pemasangan tanda batas yang disaksikan oleh Lurah maupun saksi dan pejabat Kelurahan Keputih.** Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat II Intervensi 2 tidak berada di atas tanah obyek sengketa adalah dalil tidak benar; -----
7. Bahwa mencermati surat-surat yang didalilkan Penggugat sebagai alasan/dasar gugatan, terdapat beberapa keganjilan dan menunjukkan adanya rekayasa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata yang dilakukan oleh Penggugat dengan maksud dan tujuan merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi 2 atas tanah obyek sengketa. Keganjilan tersebut akan Tergugat II Intervensi 2 uraikan sebagai berikut : -----

- a. **Tidak terdapat Surat Keterangan W. JATIRAN dan JATIRAN adalah orang yang sama dan hanya satu orang;** -----
 - b. **Tidak terdapat Surat Keterangan Kematian yang menjadi dasar terjadinya peralihan antara Penggugat dengan USMAN IRIANTO;**-----
 - c. **Tidak terdapat Surat Keterangan Waris yang menjadi dasar kapasitas hukum (*legal standing*) bagi USMAN IRIANTO atas tanah obyek sengketa;**
 - d. Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dibuat pada 24 Nopember 1999, **pada stempel tertulis/tercetak Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya, yang senyatanya pada tahun 1999 tidak lagi terdapat isitilah Pemerintah Dati I maupun Pemerintah Dati II, yang benar secara hukum adalah Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kota/Kabupaten (i.c. Pemerintah Kota Surabaya);** -----
 - e. Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Lurah Kelurahan Keputih Nomor 593/186/402.09.02.06.01/1999 tanggal 24 Nopember 1999, pada Kop Surat dan stempel terdapat perbedaan yang nyata dan menunjukkan adanya rekayasa yang tidak sempurna. **Pada Kop Surat tertulis Pemerintah Kota Surabaya, namun demikian pada stempel tertulis/tercetak Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya.** Perihal ini merupakan bukti sempurna bahwa gugatan Penggugat penuh dengan rekayasa yang mengarah pada tindak pidana surat palsu; -----
8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Keputusan Obyek Sengketa Aquo mengandung cacat yuridis karena tanah obyek sengketa tidak

Hal. 46 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



sesuai dengan data fisik dan data yuridis. Dalil tersebut merupakan dalil tidak berdasar; -----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat-Surat sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan dalam dalil angka 4 diatas (Sporadik dan kelengkapannya) telah melakukan kegiatan pendaftaran tanah kepada Tergugat sebagaimana dimaksud Pasal 73 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, yaitu melakukan pengukuran bidang tanah dan pendaftaran hak baru. Tergugat berdasarkan permohonan Tergugat II Intervensi telah melaksanakan segala ketentuan dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 81 Pasal 73 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997; -----
10. Bahwa kegiatan pengukuran tersebut dilakukan oleh Tergugat dengan dihadiri Tergugat II Intervensi, pejabat Kelurahan Keputih dan saksi-saksi diatas tanah obyek sengketa, yaitu di Jl. Arif Rahman Hakim No. 187 Surabaya. Menjadi ironis apabila tanah obyek sengketa aquo dikuasai oleh Penggugat, namun Penggugat tidak mengetahuinya. Manjadi ironis pula pejabat Kelurahan Keputih dan saksi-saksi melakukan pembiaran kepada Tergugat untuk melakukan pengukuran obyek yang berbeda dengan sket lokasi yang ditandatangani Lurah Kelurahan Keputih. Lokasi tanah obyek sengketa Jl. Arif Rahman Hakim No. 187 Surabaya dapat diketahui dengan mudah mengingat terdapat nomor yang tertulis dengan ukuran besar dan jelas, serta berada diantara bidang tanah nomor 185 dan 189 Jl. Arif Rahman Hakim Surabaya. Dengan demikian menjadi bukti sempurna bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan menguasai tanah obyek sengketa adalah dalil tidak benar; -----
11. Bahwa kegiatan pengukuran oleh Tergugat atas dasar permohonan dari Tergugat II Intervensi diatas tanah obyek sengketa adalah benar dan sesuai hukum tentang kebenaran letak tanah milik Tergugat II Intervensi, hal itu dapat dibuktikan dengan hadirnya saksi-saksi dan pejabat dari Kelurahan Keputih. Apabila ada

Hal. 47 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



keberatan dan salah lokasi, sudah semestinya ada keberatan dari saksi dan pejabat Kelurahan Keputih, namun demikian seluruh saksi-saksi dan pejabat Kelurahan Keputih membenarkan bahwa tanah obyek sengketa adalah benar letak dan milik dari Tergugat II Intervensi; -----

12. Bahwa selanjutnya setelah proses pengukuran selesai dilakukan, Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah kepada Tergugat II Intervensi dan selanjutnya dilakukan penelitian fisik dan penelitian yuridis oleh Tergugat melalui Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) dengan pemeriksaan lapang dan penelitian data di Kelurahan Keputih Surabaya; -----
13. Bahwa dalam Tergugat melalui Pemeriksaan Panitia A atas tanah obyek sengketa, Panitia A telah melakukan pemeriksaan lapang (tanah obyek sengketa Jl. Arif Rahman Hakim No. 187 Surabaya) dan telah melakukan penelitian data di Kelurahan Keputih dengan hasil bahwa : -----
 - a. Permohonan hak Tergugat II Intervensi atas tanah obyek sengketa telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis maupun administratif; -----
 - b. Tergugatan II intervensi telah menggunakan tanah tersebut sesuai dengan tujuan dari hak yang diakui; -----
 - c. Termohon II Intervensi telah memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah;
14. Bahwa berdasarkan pada hasil Tergugat melalui Pemeriksaan Panitia A tersebut, selanjutnya Tergugat melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2228/Peng-12.39/X/2017 tanggal 5 Oktober 2017. Dalam 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman tersebut, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidnag tanah obyek sengketa, diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan kepada Tergugat; -----
15. Bahwa selanjutnya sampai dengan 12 Januari 2018 (yang berarti lebih dari 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman diumumkan) sama sekali tidak terdapat

Hal. 48 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



keberatan, termasuk tidak adanya keberatan dari Penggugat, oleh karenanya pada 12 Januari 2018 tersebut Plt. Lurah Kelurahan Keputih menandatangani Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah obyek sengketa;

16. Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Maret 2018, Tergugat II atas permohonan Tergugat II Intervensi menerbitkan obyek sengketa yaitu Sertifikat Nomor 04190/Kel. Keputih, Surat Ukur Nomor 01616/KEPUTIH/2017, Tanggal 22 Juni 2017, seluas 1.400 m², terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, setempat dikenal dengan Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 187 Surabaya, atas nama Tergugat II Intervensi; -----
17. Bahwa tegas dalam obyek sengketa aquo riwayat tanah obyek sengketa aquo adalah Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan Keputih tanggal 24 Mei 2017, Nomor : 593/70/426.9.9.1/2017 yang telah melalui prosedur yang diatur dalam peraturan perundang undangan. Dengan demikian tidak ada yang cacat dan melanggar hukum dalam penerbitan obyek sengketa aquo;-----
18. Bahwa setelah obyek sengketa aquo terbit, dilakukan peralihan dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat II Intervensi 2 dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang ditentukan peraturan perundang undangan dan dilakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan; -----
19. Bahwa peralihan tersebut dilakukan didepan pejabat yang sah dan berwenang yaitu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT). Notaris PPAT Yudi Gunawan SH yang ditunjuk Tergugat II Intervensi 2 dengan kehati-hatian meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan yaitu dengan mencermati Surat Keterangan Riwayat Tanah, Penguasaan Bidang Tanah, Risalah Teknis Tergugat, PBB, kesesuaian data fisik dan yuridis, identitas Tergugat II Intervensi dan dokumen-dokumen lain yang dipersyaratkan. Notaris

Hal. 49 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



PPAT Yudi Gunawan SH dengan tata cara/prosedur membuat Akta Jual Beli, memeriksa pembayaran PBB 2018, memeriksa pembayaran pajak jual beli (Pajak Penghasilan atas jual beli Tergugat II Intervensi dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Tergugat II Intervensi), melakukan klarifikasi kepada Kantor Pajak Pratama dan Pemerintah Kota Surabaya dan kemudian menandatangani Akta Jual Beli. Terakhir adalah melakukan proses administrasi balik nama dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat II Intervensi 2 melalui pejabat yang berwenang yaitu Tergugat. Dengan demikian seluruh proses yang telah dilakukan Tergugat II Intervensi 2 adalah proses yang benar dan ditetapkan peraturan perundang undangan, sehingga Tergugat II Intervensi 2 sebagai pembeli yang beritikad baik patut diberikan perlindungan hukum;-----

20. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958, Yurisprudensi MARI Nomor 1816 K/PDT/1989 tanggal 22 Oktober 1992 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Tahun 2016 (SEMA No. 4 Tahun 2016) Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Pembeli Yang Beritikad Baik memiliki kriteria :-----

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang ditentukan peraturan perundang undangan; -----
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan;-----

21. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah memenuhi seluruh kriteria dan syarat yang ditentukan SEMA No. 4 Tahun 2016. Tergugat II Intervensi 2 melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa dengan tata cara dan prosedur yang ditetapkan PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 serta Tergugat II Intervensi 2 telah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal

Hal. 50 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan. Berbeda dengan Penggugat yang membeli obyek dari Usman Irianto, tidak jelas obyeknya, tidak jelas keabsahan suratnya, tidak dilakukan didepan pejabat yang sah dan berwenang, dan tidak didasari itikad baik. Oleh karenanya gugatan Penggugat patut untuk ditolak;-----

22. Bahwa Penggugat sebenarnya mengetahui dan mengakui bahwa seluruh proses sampai penerbitan obyek sengketa aquo adalah benar dan tidak ada cacat hukum, karena Penggugat pernah mendatangi Kantor Kelurahan Keputih, mendapatkan penjelasan mengenai legalitas dan keberadaan tanah obyek sengketa dan mengurus untuk kepentingan Tergugat II Intervensi. Namun demikian oleh karena Penggugat bersama dengan pihak-pihak lain yang memiliki maksud dan tujuan melakukan rekayasa yang merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi 2, maka diajukanlah gugatan aquo;-----

23. Bahwa pihak-pihak lain yang bersama dengan Penggugat tersebut sebelumnya menjadi saksi dalam pembuatan surat-surat Tergugat II Intervensi di Kantor Kelurahan Keputih, dan bahkan bertanda tangan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, dan Berita Acara Kesaksian Penguasaan Fisik, yang turut ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Keputih dengan Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017;-----

24. Bahwa demikian pula dengan USMAN IRIANTO yang sebelumnya mengaku-aku memiliki tanah obyek sengketa, setelah mendapatkan penjelasan dari Tergugat II Intervensi dan adanya kekawatiran akan diajukan laporan tindak pidana pemalsuan surat dan menggunakan surat palsu oleh Tergugat II Intervensi, USMAN IRIANTO kemudian mengadakan Perjanjian Perdamaian dengan



Tergugat II Intervensi yang kemudian menyerahkan hak milik atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi; -----

25. Bahwa terjadinya Perjanjian Jual Beli antara USMAN IRIANTO dengan Penggugat merupakan rekayasa dan rangkaian keterangan tidak benar, padahal pada tanggal dan hari yang sama USMAN IRIANTO mengadakan Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat II Intervensi. Perjanjian Perdamaian ditandatangani pukul 10.30 WIB, sedangkan Perjanjian Jual Beli ditandatangani pukul 10.45 WIB. Penggugat tidak menyadari bahwa rekayasa perjanjian jual beli dan rangkaian keterangan tidak benar tersebut telah daluwarsa dengan USMAN IRIANTO mengajukan Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat II Intervensi;

26. Bahwa berdasarkan uraian proses pengukuran sampai dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tidak ada dan tidak terdapat cacat hukum baik fisik maupun yuridis terhadap proses penerbitan obyek sengketa aquo yang diterbitkan Tergugat. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan/atau penyajian data fisik dan data yuridis adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, oleh karenanya harus ditolak; -----

27. Bahwa berdasar uraian proses pengukuran sampai dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis diatas pula, tidak ada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat. Tergugat telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sesuai AUPB, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Motivasi, serta Asas Menghormati dan memberikan hak setiap orang. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak menghormati hak yang diperoleh seseorang dan sewenang-wenang, Tergugat tidak cermat dan tidak teliti, Tergugat tidak memiliki alasan yang jelas, terang, benar dan obyektif serta adil, serta Tergugat tidak melindungi dan

Hal. 52 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegakkan dan memberikan hak kepada Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, oleh karenanya harus ditolak; -----

28. Bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya secara sempurna, Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo, maka Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon agar gugatan Pengugat ditolak, menyatakan sah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 04190/Kel. Keputih, Surat Ukur tanggal 22 Juni 2017, Nomor 01616/Kepuith/2017, seluas 1.400 m², terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, setempat dikenal dengan Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 187 Surabaya, atas nama SONNY HARSONO, dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo; -----

Berdasarkan uraian argumentasi hukum serta dasar hukum oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam Tanggapan ini maka, Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara *a quo*, agar memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

III. DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo ;---

IV. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 04190/Kel. Keputih, Surat Ukur tanggal 22 Juni 2017, Nomor 01616/Kepuith/2017, seluas 1.400 m², terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur,

Hal. 53 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat dikenal dengan Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 187 Surabaya, atas nama

SONNY HARSONO; -----

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

ATAU

Mohon putusan yang seadil adilnya; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat dalam persidangan menyampaikan Replik tanggal 26 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugats II Interensi tersebut, Penggugat dalam persidangan menyampaikan Replik tanggal 26 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat tidak menyampaikan Duplik walaupun kepadanya telah diberi kesempatan yang cukup, namun tidak dipergunakan untuk mengajukan dupliknya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik melalui bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima tanggal 5 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P - 1 sampai dengan P – 16. berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Perjanjian Jual Beli Tanah antara Penggugat / Nurul Yaman, SE.
(sebagai pembeli) dengan Usman Irianto (sebagai Penjual) tertanggal 13
Februari 2018, (fotocopy sesuai dengan fotocopy / tanpa pembanding);-
2. P – 2 : Kartu Tanda penduduk atas nama Usman Irianto, (fotocopy sesuai

Hal. 54 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P – 3 : dengan aslinya);-----
Kartu Keluarga Nomor : 3578042511110009, atas nama Usman Irianto,
(fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
4. P – 4 : Kutipan Akta Kematian atas nama W. JATIRAN, tertanggal 14 Februari
2012, (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
5. P – 5 : Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) yang dibuat oleh
Usman Irianto tertanggal 29 Februari 2018, atas kematian Sutimah binti
Joyosumantri, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. P – 6 : Surat Permohonan Akta Kematian yang diajukan oleh Usman Irianto
tertanggal 29 Februari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. P – 7 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Usman Irianto tertanggal 29
Februari 2018, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. P – 8 : Surat Pernyataan Persaksian tanah bekas Yasan tertanggal 30 Mei 1974,
(fotocopy dari fotocopy);-----
9. P – 9 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Burhan, Buku C
No. 93 Persil 25 luas, 150 da (1.500 m2) Desa Keputih, Sukolilo,
Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. P – 10 : Surat Pernyataan Persaksian Tanah Bekas Yasan tertanggal 30
Nopember 1989, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. P – 11 : Kutipan Buku register Tanah Kelurahan Keputih a.n. W. Jatiran
tertanggal 24 Nopember 1999, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
12. P – 12 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah tertanggal 24 Nopember 1999,
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. P – 13 : Buku Krawangan Desa / Kelurahan Keputih, (fotocopy sesuai dengan
fotocopy);-----
14. P – 14 : Buku C Desa / Kelurahan Keputih, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);
15. P – 15 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah tertanggal 23 Maret 2017 No.
593/59/436/.9.9.1/2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
16. P – 16 : Foto Papan nama yang tertulis atas nama SONNY HARSONO Letter
C. 407, Persil 25, luas 1.400 m2. Atas nama Prawito yang berdiri diatas
tanah obyek sengketa, (hasil cetak foto) ;-----

Hal. 55 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 3 berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / copynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 04190, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 15 Maret 2018, atas nama SONNY HARSONO, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. T - 2 : Surat Ukur No. 01616/Keputih/2017 No. 04190, Jl. Arif Rahman Hakim No. 187, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Luas 1.400 m2. tertanggal 22 Juni 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. T - 3 : Satu berkas dan lampirannya Permohonan Pengukuran, Pemetaan dan Pendaftaran Tanah, untuk tanah di Jl. Arif Rahman Hakim No. 187, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Luas 1.400 m2, alas hak. C 407, Persil 25 Klas . S.II, atas permohonan dari SONNY HARSONO, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat bertanda T.II.Int. - 1 sampai dengan T.II.Int.- 17, berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----

1. T.II.Int. - 1 : Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 13 Februari 2018 antara Penggugat (Pembeli) dan Usman Irianto (Penjual), (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
2. T.II.Int. - 2 : Kartu Keluarga Usman Irianto Nomor 3578042511110009 tanggal 13 Mei 2014. Usman Irianto adalah Penjual tanah obyek sengketa aquo kepada Penggugat, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
3. T.II.Int. - 3 : Salinan SPPT PBB Nomor : 978/05/10/436.8.2.02/2017 dengan Nomor Obyek Pajak 35.78.050.004.002.0105.0 terletak di Jl. Arif Rachman Hakim RT.004 RW.001 Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya dan Surat Setoran Pajak Daerah dengan Nomor

Hal. 56 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek Pajak 35.78.050.004.002.0105.0, (fotocopy sesuai fotocopy dengan legalisir Notaris);-----
4. T.II.Int. – 4 : Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, yang diterbitkan Lurah Kelurahan Keputih, Pemerintah Kota Surabaya, dengan dilampiran, (fotocopy sesuai fotocopy dengan legalisir);-----
5. T.II.Int. – 5 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2228/Peng-12.39/X/2017 Tanggal 5 Oktober 2017 yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
6. T.II.Int. – 6 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Keputih NIB : 12.39.09.04.07864 yang dilakukan Panitia A Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);----
7. T.II.Int. – 7 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Lurah Kelurahan Keputih Nomor 593/186/402.09.02.06.01/1999 tanggal 24 Nopember 1999, yang dilampiri Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dibuat pada 24 Nopember 1999, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
8. T.II.Int. – 8 : Surat Somasi I dari Usman Irianto kepada Tergugat II Intervensi, tanggal 39 Oktober 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. T.II.Int. – 9 : Surat Sanggahan Somasi Tergugat II Intervensi kepada Usman Irianto Nomor : 007/YSD-LF/XI/2017 tanggal 6 November 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. T.II.Int. – 10 : Jawaban Sanggahan Somasi Usman Irianto tanggal 8 November 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. T.II.Int. – 11 : Surat Sanggahan Somasi II Tergugat II Intervensi kepada Usman Irianto, Nomor : 014/YSD-LF/XI/2017, tanggal 13 November 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. T.II.Int. – 12 : Akta Perdamaian antara Tergugat II Intervensi dengan Usman Irianto, yang dibuat dihadapan Edy Yusuf, S.H., Notaris di Surabaya, dengan Nomor Akta 14, tanggal 13 Februari 2018, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

Hal. 57 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. T.II.Int. – 13 : Surat Kuasa Pengamanan dari Tergugat II Intervensi kepada H. Manan Rabasan untuk mengamankan bidang tanah obyek sengketa, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. T.II.Int. – 14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB dengan Nomor Obyek Pajak 35.78.050.004.002.0105.0 terletak di Jl. Arif Rachman Hakim RT.004 RW.001 Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, atas nama BEY SYAHAD Tahun 2017, Tahun 2016, Tahun Tahun 2015, Tahun 1999, Tahun 1998, Tahun 1997, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. T.II.Int. – 15 : Salinan SPPT PBB Nomor : 978/05.13749/436.8.2.02/ 2018 Dengan Nomor Obyek Pajak 37.58.050.004.002.0105.0 dan SSPD PBB Nomor Obyek Pajak 37.58.050.004.002.0105.0 Tahun 2018, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
16. T.II.Int. – 16 : Surat Permohonan Keterangan Nomor : 014/YSD-LF/VII/2018 tanggal 27 Juli 2018, dari Tergugat II Intervensi kepada Lurah Kelurahan Keputih, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
17. T.II.Int. – 17 : Surat Keterangan Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya No. : 593/129/436.9.9.1/2018 tanggal 8 Agustus 2018, Perihal Penyampaian Informasi Surat Keterangan Asal usul Tanah Nomor : 593/59/436.9.9.1/2017 Tanggal 23 Maret 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Sanggahannya Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti surat bertanda T.II.Int.2 - 1 sampai dengan T.II.Int.2–21, berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----
1. T.II.Int.2 – 1 : Akta Perikatan Untuk Jual Beli dan Kuasa Jual tanggal 13 Juni 2017, Nomor 7 dan Nomor 8, yang dibuat oleh YUDI GUNAWAN, SH., Notaris di Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. T.II.Int.2 – 2 : Akta Pelunasan, tanggal 11 April 2018, Nomor 4, yang dibuat oleh YUDI GUNAWAN, SH., Notaris di Surabaya, (fotocopy sesuai

Hal. 58 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T.II.Int.2-3 : dengan aslinya);-----
Akta Jual Beli, tanggal 17 April 2018, Nomor 38/2018, yang dibuat oleh YUDI GUNAWAN, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. T.II.Int.2-4 : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi II terhadap jual beli tanah obyek sengketa aquo, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. T.II.Int.2-5 : Pajak Penghasilan Tergugat II Intervensi atas jual beli obyek sengketa aquo kepada Tergugat II Intervensi 2, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. T.II.Int.2-6 : Salinan SPPT PBB Nomor : 978/05/10/436.8.2.02/2017 dengan Nomor Obyek Pajak 35.78.050.004.002.0105.0 dan Salinan SPPT PBB Nomor : 978/05.13749/436.8.2.02/ 2018 dengan Nomor Obyek Pajak 35.78.050.004.002.0105.0 terletak di Jl. Arif Rachman Hakim RT.004 RW.001 Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. T.II.Int.2-7 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB dengan Nomor Obyek Pajak 35.78.050.004.002.0105.0 terletak di Jl. Arif Rachman Hakim RT.004 RW.001 Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, atas nama BEY SYAHAD Tahun 2018, 2017, Tahun 2016, Tahun 2015, Tahun 1999, Tahun 1998, Tahun 1997, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. T.II.Int.2-8 : Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017, tanggal 24 Mei 2017, yang diterbitkan Lurah Kelurahan Keputih, Pemerintah Kota Surabaya, dengan dilampiran, (fotocopy sesuai dengan legalisir);-----
9. T.II.Int.2-9 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2228/Peng-12.39/X/2017 Tanggal 5 Oktober 2017 yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, (fotocopy sesuai fotocopy);---
10. T.II.Int.2-10 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan Keputih NIB : 12.39.09.04.07864 yang dilakukan Panitia A Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (fotocopy sesuai);-----
11. T.II.Int.2-11 : Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 13 Februari 2018 antara

Hal. 59 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat (Pembeli) dan Usman Irianto (Penjual), (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
12. T.II.Int.2 –12 : Kartu Keluarga Usman Irianto Nomor 3578042511110009 tanggal 13 Mei 2014. Usman Irianto adalah Penjual tanah obyek sengketa
13. T.II.Int.2 –13 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dibuat Lurah Kelurahan Keputih Nomor 593/186/402.09.02.06.01/1999 tanggal 24 Nopember 1999, yang dilampiri Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dibuat pada 24 Nopember 1999, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
14. T.II.Int.2 –14 : Surat Somasi I dari Usman Irianto kepada Tergugat II Intervensi, tanggal 39 Oktober 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. T.II.Int.2 –15 : Surat Sanggahan Somasi Tergugat II Intervensi kepada Usman Irianto Nomor : 007/YSD-LF/XI/2017 tanggal 6 November 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. T.II.Int.2 –16 : Jawaban Sanggahan Somasi Usman Irianto tanggal 8 November 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
17. T.II.Int.2 –17 : Surat Sanggahan Somasi II Tergugat II Intervensi kepada Usman Irianto, Nomor : 014/YSD-LF/XI/2017, tanggal 13 November 2017, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
18. T.II.Int.2 –18 : Akta Perdamaian antara Tergugat II Intervensi dengan Usman Irianto, yang dibuat dihadapan Edy Yusuf, S.H., Notaris di Surabaya, dengan Nomor Akta 14, tanggal 13 Februari 2018, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
19. T.II.Int.2 –19 : Surat Permohonan Keterangan Nomor : 014/YSD-LF/VII/2018 tanggal 27 Juli 2018, dari Tergugat II Intervensi kepada Lurah Kelurahan Keputih obyek sengketa, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
20. T.II.Int.2 –20 : Surat Keterangan Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya No. : 593/129/436.9.9.1/2018 tanggal 8 Agustus 2018, Perihal Penyampaian Informasi Surat Keterangan Asal usul Tanah Nomor : 593/59/436.9.9.1/2017 Tanggal 23 Maret 2017, (fotocopy sesuai dengan

Hal. 60 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya);-----
21. T.II.Int.2 -21 : Tanda Terima Pengembalian Cek Tunai Bang Mandiri No. GU 304219 sebesar Rp. 500.000.000,00. Tanggal 12 April 2018 dan Cek Tunai Bang Mandiri No. GU 304220 sebesar Rp. 2.500.000.000,00. Tanggal 12 April 2018 dari Tergugat II Intervensi kepada Penggugat tanggal 10 April 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dalam persidangan Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi fakta yang bernama: **1. DJAIMUN WALUYO, SH.MH, 2. H. SYAIHAN, SH., 3. H. CHAIDORI** dan **4. ANANG PURWANTO** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnyanya tersebut dalam Berita Acara, perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **DJAIMUN WALUYO, SH.MH**, menerangkan;-----
 - Bahwa Saksi berprofesi sebagai Pengacara dan Saya ditunjuk sebagai Penasehat Hukum Pak Lurah Yuli Sungkono Utomo, di khususnya ke-hukum Agrarian, dan Saya di perintahkan Pak Lurah bertemu dengan Soni Harsono di rumah makan ikan bakar Cianjur di jalan Sulawesi (sekarang rumah makannya tutup), sekitar tahun 2016;-----
 - Bahwa dalam pertemuan tersebut yang dibahas adalah Pak Soni Harsono meminta kepada pak Lurah untuk membuat sproradik atas tanah Sony Harsono yang didapatkan dari Pak BaySadat ; -----
 - Bahwa kemudian Saya sarankan kepada pak Lurah supaya memeriksa data-data di kelurahan, apakah betul tanah milik Sony Harsono ada pada tempat tersebut ;-----
 - Bahwa selang berapa bulan Pak Soni Harsono minta pertemuan lagi di tahun 2016 , tujuannya sama bagaimana tanah tersebut biar terbit seporadik, akhirnya untuk yang ketiga kalinya Pak Lurah minta petunjuk hukum dari saya kalau Pak Lurah masih ragu supaya lihat di buku trawangan, kan ada petak-petak, ada nama, sebaiknya Pak Lurah dan Stafnya kumpul di lapangan, mana yang dijadikan titik Vita School persisnya Pak Lurah turun kelapangan untuk mendata/mengukur, Vita School

Hal. 61 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya milik Pak Prawito, sebelah Timurnya milik Pak Burhan, akhirnya Pak Lurah tidak mengeluarkan buku sporadik dikarenakan tidak sinkron;-----

- Bahwa Pak Prawito benar semula memiliki tanah sebanyak 4 bidang ;-----

2. Saksi **H. SYAIHAN, SH**, menerangkan;-----

- Bahwa Saksi mengetahui proses terbitnya sporadik atas tanah Pak Sony Harsono yang dikeluarkan oleh Lurah yang baru yaitu Lurah Syamsul Munir ;-----
- Bahwa pada awalnya permohonan Sony Harsono ditolak pak Lurah karena data-data tidak lengkap, kemudian Pak Sony Harsono datang lagi menemui Pak Lurah Syamsul Munir dan saya diminta Pak Sony Harsono menyampaikan data-data kepada Pak Lurah dan setelah data-data diterima Pak Lurah, kemudian Pak Lurah berhubungan langsung sendiri dengan Pak Sony Harsono;-----
- Bahwa data-data yang saya sampaikan kepada Pak Lurah Syamsul Munir adalah data-data Riwayat tanah antara lain Foto copy Perjanjian (Hibah) antara Sony Harsono dengan Pak BaySadat;-----
- Bahwa setelah itu pak Lurah menyatakan masih ada data yang kurang yaitu Surat Kehilangan dan kemudian Pak Sony Harsono yang melaporkan sendiri mengenai kehilangan dan setelah mendapat Surat Kehilangan, kemudian diserahkan kepada Pak Lurah, kemudian terbit Sporadik ;-----

3. Saksi **H. CHAIDORI**, menerangkan;-----

- Bahwa Saksi sebagai warga Keputih dan mengetahui tanah pada obyek sengketa tersebut, karena setiap hari saksi melewati jalan depan tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa tersebut dahulu milik Pak Burhan dan sebelah Timurnya tanah obyek sengketa milik Pak Prawito, sebelah Utara sungai dan sebelah Sealatan Jl. Arif Rahman Hakim;-----
- Bahwa tanah milik Pak Burhan hanya 1 kapling dan yang 3 kapling adalah tanah milik Kyai saya yaitu Pak BaySadat ;-----

Hal. 62 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi ANANG PURWANTO, menerangkan;-----

- Bahwa Saksi sebagai Sekretaris Lurah keputih sejak 28 Agustus 2018, yang sebelumnya saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan di Kelurahan Keputih sejak Tahun 2013;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah atas nama Sony Harsono karena pernah diajukan sporadik di Kelurahan Keputih yang kemudian diajukan alas haknya kepada Kantor BPN Surabaya II ;-----
- Bahwa asal-usul tanah obyek sengketa berasal dari Petok 93 persil 25 Klas S.II sesuai buku Klansiran Tahun 1975/1975, awalnya milik Burhan Tahun 1975 dijual kepada Prawito, Tahun 1986 dijual kepada Agus Bay Sadat dan pada Tahun 2001 dihibahkan kepada Sony Harsono;-----
- Bahwa perubahan pemilik dari Burhan kepada Prawito ada perubahan nomor pethok dan dari Prawito kepada Agus Bay Sadat tidak berubah nomor pethoknya tetapi hanya berubah pemiliknya saja ;-----
- Bahwa surat sporadik dari Kelurahan dibuat pada saat Lurah yang baru yaitu Lurah Syamsul Munir yang kemudian oleh Sony Harsono diajukan Sertipikat kepada BPN;-
- Bahwa padasaat Sony Harsono meminta untuk dibuatkan surat Keterangan asal-usul tanah (sporadik) Saya juga ikut tanda tangan sebagai saksi bersama Sekretaris Lurah pada saat itu ;-----
- Bahwa pada saat akan dibuatkan sporadik Saya juga ikut ke Lokasai tanah tersebut berada di Jalan Arif Raman Hakim No, 157 Keputih yang ditunjukkan oleh Sonny Harsono dan masih merupakan tanah kosong tetapi didepan sebelah kiri adawarung kecil;-----

- Bahwa surat sesuai bukti Penggugat P-15 dengan Nomor. 593/59/436/9.9.1/2017, tanggal 23 Maret 2017 tidak tercatat dala buku agenda surat Kelurahan Keputih;-----

Hal. 63 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya dalam persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang bernama **DIKKI ROSIHAN ANWAR, SH.** dan **RIYADI, SH.** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnya tersebut dalam Berita Acara persidangan perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Saksi **DIKKI ROSIHAN ANWAR, SH.** menerangkan;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui pada saat pak Sonny Harsono mengurus surat sporadik dan mengurus Surat Penguasaan Fisik pada saat pak Lurah masih dijabat Yuni Sungkono Utomo dan oleh pak Lurah dikatakan bahwa akan dicek lebih dulu dan nanti akan dkabari, karena pada saat itu saksi mendapingi pak Sonny Harsono;-----
 - Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa berda di Jl. Arif Rahman Hakim No. 157, Kelurahan keputih merupakan tanah kosong dan sebelah depan ada warung kopi ;-----
 - Bahwa setelah beberapa minggu kemudian Pak Sonny harsono datang lagie Kantor kelurahan dan pak Lurah bilang masih dalam pengecekan ;-----
 - Bahwa kemudian dilakukan pertemuan untuk yang ke-3 kalinya untuk mebahas Sporadik dan Surat Penguasaan Fisik dan pak Lurah diwakili utusannya yang bernama Pak Jay dan pertemuan hanya sebentar, kemudian ada pertemuan yang ke-4 kalinya di Rumah Makan Ayam Bakar Cianjur dengan syarat supaya Pak Sonny harsono mengecek kembali data-data yang dimiliki; -----
 - Bahwa kemudian aaaadilakukan pertemuan lagi di Rumah Makan Exelsi Jl. Sulawesi dan Pak Jay mengatakan bahwa dokumen tidak ada masalah tetapi penguasaan fisik atas nama Ali Badri ;-----
 - Kemudian saya menemui Pak Lurah dan Pak Lurah bilang bahwa Penguasaan fisik supaya dibicarakan lebih dulu degan Pak Ali Badri, kemudian saya ditemani Pak RIYADI menemui Pak Ali Badri dan ada perdebatan karena Pak Sonny Harsono ada Hibah Tahun 2001 dari Agus Bay Sadat dan Pak Ali Badri juga menyatakan ada hibah

Hal. 64 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2003 dari Iby Agus Bay Sadat, selanjutnya ada perdamaian untuk pengelolaan bersama antara Pak Sonny Harsono dan Pak Ali Badri yang menyatakan Pak Ali Badri menyerahkan sepenuhnya kepada Pak Sony Harsono untuk pengurusan surat-surat, kemudian diurus sporadik dan Papan yan semula tertulis Ali Badri diganti menjadi Sonny Harsono pada Tahun 2016;-----

- Bahwa untuk pengurusan selanjutnya Saksi tidak mengetahui karena Saksi kemudian pindah kerja di Jogja dan Lurah juga sudah diganti ; -----

2. Saksi **RIYADI, SH.** menerangkan;-----

- Bahwa Saksi dengan H. Syaihan pernah mendampingi pak Sony Harsono untuk mengurus sporadik dan menemui Lurah Syamsul Munir ;-----
- Bahwa Pak Sonny Harsono bercerita memiliki tanah yang akan diurus surat-suratnya tetapi terganjal adanya papan nama atas nama Ali Badri ; -----
- Bahwa sebelumnya Pak Sonny Harsono juga pernah mengurus surat-surat tanah dan menemui Lurah Yuni Sungkono Utomo namun juga terganjal masala penguasaan fisik dari Ali Badri dan tanah juga dijaga oleh orang-orang Ali Badri ;-----
- Bahwa setelah Abah Agus Bay Sadat meninggal dunia Saya datangi Ali Badri mengapa memasang papan nama pada tanah milik Sonny Harsono dan Ali Badri bilang bahwa Ia membeli tanah dari Istri Agus Bay Sadat dan sudah memiliki PBB tahun 2014 ;-----
- Bahwa pada akhirnya ada perdamaian antara Sonny Harsono dengan Ali Badri yang selanjutnya bersama H. Syaihan Sonny Harsono sering datang Ke Lurah untuk mengurus surat-surat tanah tersebut ;-----
- Bahwa pada saat ada perdamaian tersebut lurah Yuni sasongko Utomo sudah diganti dengan Lurah Syamsul Munir dan saksi juga ikut tanda tangan sebagai saksi pada saat pembuatan surat sporadik dan penguasaan fisik pada Tahun 2017 ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 20 September 2017 pihak Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi dan Pihak Tergugat II Intervensi 2, menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 26 September 2018, sedangkan pihak Tergugat

Hal. 65 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan kesimpulannya melalui bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 28 September 2018 dan selanjutnya para pihak mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam Duduknya Sengketa tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta mohon dicabut adalah : Sertipikat Hak Milik No. 04190/Keputih, terbit tanggal 15 Maret 2018, Surat Ukur Tgl. 22/06/2017 No. 01616/KEPUTIH/2017, luas 1.400 M², atas nama SONNY HARSONO. (vide bukti T-1), dan untuk singkatnya putusan selanjutnya disebut sebagai keputusan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa alasan pengajuan gugatan Penggugat adalah terbitnya objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB); -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat a quo, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan jawabannya, sedangkan Tergugat II Intervensi-2 telah pula menyampaikan tanggapannya, hal mana di dalamnya terdapat eksepsi yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut: -----

Eksepsi Tergugat : -----

1. PTUN Surabaya tidak berwenang mengadili (Kompetensi absolut Pengadilan);
2. Penggugat tidak berkualitas/tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Hal. 66 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat II Intervensi : -----

1. PTUN Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo (Kompetensi absolut Pengadilan); -----
2. Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan; -----
3. Gugatan kabur dan tidak jelas dasar hukumnya; -----

Tanggapan Tergugat II Intervensi-2 : -----

1. PTUN Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo (Kompetensi absolut Pengadilan); -----
2. Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan; -----
3. Gugatan kabur dan tidak jelas dasar hukumnya; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Pokok Sengketa dan Eksepsi Lain yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-2, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dan atau tanggapan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-2 tentang kompetensi/kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam memutus dan mengadili sengketa a quo sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jis. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun), ditegaskan bahwa meskipun tidak ada Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (ex officio) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa selain itu, mengacu pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa in litis telah melalui Pemeriksaan Proses Dismissal (dismissal process) oleh Ketua Pengadilan dan melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim, akan tetapi menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk memeriksa dari segi Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat dilaksanakan acara

Hal. 67 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proses Dismissal dan Pemeriksaan Persiapan belum lengkap dan atau belum sempurna, dan baru diperoleh pada Acara Pembuktian di Persidangan terbuka untuk umum, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam memeriksa, memutus dan mengadili sengketa a quo, maka Majelis Hakim terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal Kewenangan Absolut Pengadilan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa mengenai Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Peratun yang menyatakan bahwa, Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku Kekuasaan Kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun dinyatakan 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. Lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun, dinyatakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peratun sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Peratun a quo, serta berpedoman pada Yurisprudensi dalam beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha

Hal. 68 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif antara lain salah satunya pokok Gugatan termasuk dalam Kewenangan Mengadili (Absolut maupun Relatif) Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji atau memberi penilaian hukum terhadap Objek Sengketa apakah termasuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, maka Majelis Hakim akan mencermati dan mempertimbangkan gugatan, Jawab-Jinawab dan Bukti-Bukti yang diajukan Para Pihak serta fakta hukum yang terungkap dalam Persidangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan ada memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari Usman Irianto berdasar Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 13 Februari 2018, dengan dilampiri surat-surat antara lain : a). Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan Keputih yang dikeluarkan Lurah Keputih tanggal 24 November 1999 No. 93, No. Persil 25, Kelas Desa S-II, atas nama W. Jatiran, b). Surat Tanda Pernyataan Persaksian Hak Milik Tanah Bekas Yasan tanggal 30 November 1989, mengetahui Lurah Keputih No. 593.2/290/402.92.07.01/89 tanggal 30 November 1989, c). Surat Keterangan Asal Usul Tanah No. 593/186/402.09.02.06.01/1999 tanggal 24 November 1999 dikeluarkan oleh Lurah Keputih (vide Bukti Surat P-1, P-11, P-10, P-12); -----

Menimbang, bahwa terhadap bidang tanah yang didalilkan sebagai hak milik Penggugat tersebut, ternyata ada berkaitan dengan pihak lain atas nama Sonny Harsono (in casu Tergugat II Intervensi) yang mendalilkan memiliki bidang fisik tanah yang perolehannya berdasar : a). Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017 tanggal 24 Mei 2017 diterbitkan Lurah Keputih, Kota Surabaya, b). Surat Pernyataan tanggal 23 Mei 2017, diketahui Lurah Keputih diregister Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017 tanggal 24 Mei 2017, c). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diketahui Lurah Keputih diregister Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017 tanggal 24 Mei 2017, d). Berita Acara Kesaksian dari H. Syaihan, S.H. dan Riyadi, S.H., diketahui Lurah Keputih diregister Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017 tanggal 24 Mei 2017, e). Kutipan Buku Register Tanah Kelurahan

Hal. 69 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputih ditandatangani Lurah Keputih Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017 tanggal 24 Mei 2017,

f). Sket Lokasi ditandatangani Lurah Keputih Nomor : 593/70/436.9.9.1/2017 tanggal 24 Mei

2017, g). Berita Acara Pemasangan Tanda Batas ditandatangani Lurah Keputih Nomor :

593/70/436.9.9.1/2017 tanggal 24 Mei 2017 (vide bukti T.II-4) dan telah pula terbit

Sertipikat objek sengketa a quo seluas 1.400 M² (vide bukti T-1); Selanjutnya dari bukti T.II.

Int. 2-1, 2, 3 dan 4 diketahui fakta bahwa bidang fisik tanah dalam sertipikat objek sengketa

quo telah dilakukan perbuatan hukum jual-beli oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat II

Intervensi-2; -----

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim pada

hari Rabu, tanggal 08 Agustus 2018 atas permohonan Penggugat, dan selanjutnya sesuai

Pasal 100 UU Peratun menjadi alat bukti Pengetahuan Hakim, diperoleh fakta hukum bahwa

antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada letak lokasi bidang fisik tanah

yang sama sedangkan nomor Leter C dan nama pemilik asal yang menjadi sumber perolehan

masing-masing pihak berbeda nomor dan luasan tanah yang didalilkan masing-masing juga

berbeda (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 08 Agustus 2018); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan bukti-bukti a quo, maka

Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa di atas bidang fisik tanah berdasar Sertipikat

objek sengketa a quo yang oleh Penggugat dimohonkan pembatalan dan dicabut terdapat

permasalahan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan mengenai

kejelasan dan kepastian letak dari masing-masing Leter C dan persil dari para pihak dan atau

dasar alas haknya, batas-batas tanah dan luas tanahnya, sehingga inti timbulnya

permasalahan perkara a quo sesungguhnya terkait kepemilikan yang harus dibuktikan

terlebih dulu secara hukum terhadap lokasi bidang fisik tanah tersebut dan bukan murni

unsur sengketa tata usaha negara terkait objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap a quo dan sejalan

dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung diantaranya melalui Putusan Nomor: 16

K/TUN/2000, tanggal 28 Pebruari 2001, ditegaskan kaidah hukum: “Bahwa gugatan

Hal. 70 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”, juga melalui Putusan No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 2001, ditegaskan kaidah hukum : “Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian Pertimbangan Hukum dihubungkan dengan Yurisprudensi a quo, maka Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa in litis, karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum sebagaimana ditentukan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah menyatakan tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa, memutus, mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo, maka eksepsi tentang kewenangan absolut dinyatakan diterima dan dalil-dalil eksepsi dan atau tanggapan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta Tergugat II Intervensi-2 yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Pokok Sengketa sebagai berikut; -----

DALAM POKOK SENKETA : -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah menyatakan tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, maka terhadap seluruh dalil Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi serta Tergugat II Intervensi-2 dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan terhadap gugatan Penggugat a quo tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peratun, mengenai alat-alat bukti yang diajukan para pihak yang tidak dijadikan

Hal. 71 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahan pertimbangan dalam putusan ini, menurut penilaian Pengadilan tidak perlu dipertimbangkan lagi karena dengan alat-alat bukti yang telah dipertimbangkan sudah cukup bagi Pengadilan untuk mengambil suatu putusan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini; ---

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan; -----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-2;

DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima; -----
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 2.929.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Rupiah); ---

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018, oleh kami : Mula Haposan Sirait, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Dedy Kurniawan, S.H. dan Ni Nyoman Vidiayu Purbasari, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, tanggal 18 Oktober 2018, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh H. Dwi Riyadi, S.H.,M.Kn., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-2, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat atau

Hal. 72 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa

Hukumnya.-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

DEDY KURNIAWAN, SH.

MULA HAPOSAN SIRAIT, SH.,MH.

NI NYOMAN VIDIAYU PURBASARI, SH.MH.

Panitera Pengganti

H. DWI RIYADI, SH.M.Kn.

Perincian Biaya : -----

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	388.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.500.000,-
4. Redaksi putusan	Rp.	5.000,-
5. Materai Putusan	Rp.	6.000,-
J u m l a h	Rp.	2.929.000,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Hal. 73 dari 73 hal. Putusan No. 60/G/2018/PTUN.SBY.