



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 73/B/2012/PT.TUN SBY

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

**TITIEK SUHARTI** ; Warga Negara Indonesia, pekerjaan Persero pada Perseroan Firma

“ Soponyono”, bertempat tinggal di Jalan Bina Griya Raya B/11, RT. 06, RW. 08, Kelurahan Medono, Kecamatan Pekalongan Barat, Kabupaten Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. ABD. MANAN, SH ;

2. ACHMAD DRAJAT, SH.,MH ;  
kesemuanya Warga Negara Indonesia, Para Advokat, berkantor di Jalan Ikan Teri No. 35 - A, Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2012, selanjutnya disebut sebagai ;

----- **PENGUGAT / PEMBANDING** -----

**M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI** ;

berkedudukan di jalan Dr. Sutomo No. 54, Banyuwangi.  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1 N a m a : IBNU FAIZIN, SH ;  
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ;

N a m a .....

2 N a m a : SYAMSU WIJAYA, A.Ptnh ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Banyuwangi ; -----

3 N a m a : EDDY SUWIGNYO, SH ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan

Pendaftaran Tanah pada Kantor

Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ; ---

Kesemuanya memilih berdomisili hukum

diJalan Dr. Sutomo No. 54 – Banyuwangi, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor :16 / XII / 2011 /P tertanggal 1

Desember 2011, disebut sebagai ; -----

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

**D A N :**

**PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI** ; dalam hal ini diwakili oleh Bupati

Banyuwangi selaku Kepala Pemerintahan Kabupaten

Banyuwangi, berkedudukan di Jalan Achmad Yani No. 100

Banyuwangi dalam hal ini memberikan kuasa kepada ;

-----

1 H. OESNAWI, SH ; -----

2 H. MUCH FAHIM, SH., MH ; -----

3. RAHMAT YUDI PERMANA, SH ; -----

kesemuanya Warga Negara Indonesia, para Advokat pada

Kantor Advokat “OESNAWI, SH DAN REKAN“, beralamat

di Jalan Mendut Nomor 4-5 Banyuwangi, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor :

183.1 / 604 / 429.011 / 2012 tertanggal 30 Mei 2012,

Selanjutnya .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id selanjutnya disebut sebagai ; -----

## ----- TERGUGAT II INTERVENSI / TERBANDING -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, setelah membaca ; --

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 19 Juni 2012 Nomor 73/PEN/2012/PT.TUN SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;  
-----
- 2 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 10 April 2012 Nomor 119/G/2011/PTUN. SBY ;  
-----
- 3 Berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca dan memperhatikan dengan seksama kejadian-kejadian yang diuraikan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 119/G/2011/PTUN. SBY tanggal 10 April 2012 beserta surat-surat lain yang berkaitan termasuk memori dan kontra memori banding dari para pihak yang bersengketa ;  
-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberi putusan sebagai berikut ;----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tentang penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 24/Desa Kapatihan, tertanggal 14 Maret 2002, Surat Ukur Nomor : 00090 tertanggal 13 Februari 2002, luas : 1809 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sembilan meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Banyuwangi ;  
-----

#### 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 untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tentang

Penerbitan .....

Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 24/Desa Kapatihan, tertanggal 14

Maret 2002, Surat Ukur Nomor : 00090 tertanggal 13 Februari 2002, luas :

1809 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sembilan meter persegi) atas nama Pemerintah

Kabupaten Banyuwangi ; -----

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan alasan dan tuntutan tersebut sesuai posita gugatan adalah sebagai berikut :

- TENGGANG WAKTU :

- Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi (Obyek Sengketa) dalam perkara ini pada tanggal 10 Nopember 2011, sewaktu dan/atau ketika Penggugat menghubungi dan bertemu dengan Kepala Kelurahan Kapatihan (Lurah sekarang dan Lurah dahulu), dengan maksud dan tujuan mengurus harta kekayaan para persero pada Perseroan Firma "Soponyono". Sehingga gugatan Penggugat telah diajukan Penggugat sesuai dengan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan SEMA RI Nomor : 2 Tahun 1991 jo. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

- DASAR GUGATAN :

- Bahwa gugatan diajukan Penggugat kepada Tergugat selaku Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut : -----

**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 Mahkamah Agung RI No. 600/2017/PT/MS. Putusan Pengadilan Negeri (Pengadilan Negeri) Nomor : 600 sebahagian,

seluas 1.809 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sembilan meter persegi) dengan segala apapun yang berdiri, tertanam dan berada diatasnya dan karena sifatnya, maksudnya atau karena ketentuan hukum dipandang

sebagai .....

sebagai barang tidak bergerak, terletak di Kampung Kepatihan, Kawedanan dan Kabupaten Banyuwangi, Karesidenan Besuki dan sekarang dikenal dengan nama Hotel (Wisma) Blambangan Jalan. DR. Wahidin Soedirohoesodo No. 4 Banyuwangi, yang diperoleh berdasarkan pembelian dari penjual (SECH OEMAR BIN SALEH ABDAD) menurut Surat Hak Tanah tanggal Sebelas Desember Seribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu (11-12-1931) Nomor : 309, terbuat dihadapan pembesar yang berwajib di Bondowoso. Sebagaimana hal ini dapat dibuktikan dengan : Perjanjian Jual Beli dalam bentuk Akta Jual Beli Nomor : 38 tertanggal 9 Nopember 1957 yang dibuat dihadapan Candidat Notaris Mr. OE SIANG DJIE sebagai ganti Notaris SIE KHWAN HO di Surabaya, adalah sebagai : harta kekayaan para persero pada Perseroan Firma "SOPONYONO" ; -----

2. Bahwa, harta kekayaan para persero Perseroan Firma "SOPONYONO" sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat pada angka Nomor : 01 tersebut diatas, telah dikuasai secara melawan hukum oleh Pemerintah Kabupaten Banyuwangi tanpa adanya alas hak (title) yang sah. Bahkan harta kekayaan para persero pada Perseroan Firma "SOPONYONO" yang diperoleh berdasarkan pembelian dari penjual (SECH OEMAR BIN SALEH ABDAD) menurut Surat Hak Tanah tanggal Sebelas Desember Seribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu (11-12-1931) Nomor : 309, terbuat dihadapan pembesar yang berwajib di Bondowoso : sebuah Persil Hak Milik (Eigendom) Perponding Nomor 600 – sebahagian, seluas 1.809 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sembilan meter persegi) telah berubah mengenai data yuridisnya. Bahwa

## Disclaimer

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



putusan. menjadi pedoman bagi yuridis ini sehubungan dengan diterbitkannya : Keputusan

Nomor .....

3 Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sebagai obyek sengketa dalam perkara ini, sangat merugikan terhadap kepentingan Penggugat. Hal ini oleh karena Penggugat adalah selaku persero pada Perseroan Firma “Soponyono” yang berhak dan berwenang untuk melakukan tindakan pengurusan terhadap harta kekayaan para persero pada Perseroan Firma “Soponyono”. Penggugat juga merupakan satu-satunya ahli waris Alm. MOCHDAR dan Alm. Nj. AMENAH (persero pengurus) pada Perseroan Firma “Soponyono” yang telah meninggal dunia, termasuk dalam hal ini Penggugat juga berhak dan berwenang pula untuk mewakili persero lainnya dalam perseroan yakni : Alm. R. SOETEDJO yang telah meninggal dunia. Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Anggaran Dasar Perseroan Firma “Soponyono”, Penggugat sah menggantikan kedudukan Alm. MOCHDAR dan Alm. Nj. AMENAH (persero pengurus) Perseroan Firma “Soponyono” yang telah meninggal dunia termasuk dalam hal ini Alm. R. SOETEDJO. Disamping berdasarkan ketentuan Pasal 9 Anggaran Dasar Perseroan Firma “Soponyono” Penggugat berdasarkan hukum Perseroan Firma dalam KUHd secara otomatis dapat bertindak selaku persero pengurus pada Perseroan Firma “Soponyono” yang ikut serta bertanggung jawab atas usaha dan akibat dari perseroan (Vide : Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan Firma “Soponyono” jo. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Firma “Soponyono”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung di hadapan Notaris/PPAT RE. BAWOLJE, SH. di Banyuwangi) ;

4 Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan Tergugat melanggar

ketentuan .....

ketentuan tentang “Prosedur Pendaftaran Tanah” yakni : bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang dibuat dan di tandatangani dimuka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi (Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi) dan di saksikan oleh 2 (dua) orang Pegawai Kantor tersebut tidak memenuhi syarat hukum. Hal ini oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak telah di buat dan di tandatangani oleh orang dan/atau subjek hukum yang tidak berhak. Sehingga Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa) yang diterbitkan Tergugat telah melanggar dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni : Pasal 94 ayat (1) dan (2) huruf f dan Pasal 131 ayat (3) dan ayat (6) Permeneg/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 94 ayat (1) dan (2) huruf f berbunyi : Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini : perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa : hapusnya hak tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan. Pasal 131 ayat (3) berbunyi : Pendaftaran hapusnya Hak Atas Tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun yang disebabkan dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan :

a. ). Akta Notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang

bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan

disaksikan .....

disaksikan oleh Camat, letak tanah yang bersangkutan atau ; -----

3). Surat Keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan ; -----

b. Persetujuan dari pemegang hak tanggungan apabila hak tersebut dibebani hak tanggungan ; -----

c. Sertifikat Hak yang bersangkutan ; -----

Pasal 131 ayat (6) berbunyi : Pencatatan hapusnya hak dilakukan sebagai berikut : -----

a. Di dalam Buku Tanah dan apabila Sertifikat diserahkan dalam Sertifikat Nomor Hak yang bersangkutan di coret dengan tinta hitam ; -----

b. Selanjutnya dalam halaman perubahan yang telah disediakan dituliskan : hak atas tanah hapus berdasarkan : -----

- Berakhir jangka waktu tanggal – keputusan pembatalan/pencabutan hak No : .... tanggal ..., Akta Notaris ....., Nomor ....., tanggal ....., Surat Pelepasan Hak Nomor ....., tanggal .... dibuat oleh pemegang hak dihadapan dan disaksikan oleh ....., Permohonan Pembaharuan/perubahan Hak tanggal .... dan Menjadi Hak ....., Nomor ....., Akta Pejabat Ikrar Wakaf ....., Nomor ....., tanggal .... dan tanahnya menjadi Tanah Wakaf Nomor .... ditulis yang diperlukan : -----

c. Dalam Daftar Nama Surat Ukur dan Petanya Nomor Hak yang telah dihapus dicoret dengan tinta hitam ; -----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Banyuwangi (Objek Sengketa) dalam perkara ini, bertentangan dengan Azas-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang baik (AAUPB) khususnya dalam hal ini adalah

pertentangan dengan : Azas Kepastian Hukum. Bahwa obyek sengketa dapat dikatakan telah bertentangan dengan : Azas

Kepastian .....

Kepastian Hukum oleh karena obyek sengketa telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni : Pasal 94 ayat (1) dan (2) huruf f dan Pasal 131 ayat (3), dan ayat (6) Permeneg/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga Azas Kepastian Hukum yakni berupa azas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ternyata tidak dilaksanakan oleh Tergugat. Dengan demikian, maka keputusan Tata Usaha Negara (obyek Sengketa) yang diterbitkan Tergugat tidak mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Bahwa satu dan lain hal : Para Persero pada Perseroan Firma "Soponyono" tidak pernah melakukan perbuatan hukum menjual, menghibahkan, mengoperkan ataupun menyatakan melepaskan hak atas tanah dan lain sebagainya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

### EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

- 1 a. Bahwa, gugatan Penggugat sangat patut menurut hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima, karena menurut kami yang menjadi obyek gugatannya tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, alasan kami mendalilkan hal tersebut adalah bahwa obyek sengketa yang berasal dari tanah negara sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Pakai No.24/Kepatihan, pada Tahun 1988 pernah dijadikan sebagai obyek gugatan perdata di Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang terdaftar dalam Perkara No.30/Pdt.G/1988/PN.Bwi,

antara R.SOETEDJO selaku Wakil

Direktur .....

Direktur Firma SOPONYONO sebagai Penggugat, melawan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyuwangi ( Sekarang pemilik sertipikat Hak Pakai No.24/Kepatihan) sebagai Tergugat, dan Ny. Amenah dan Titik Suharti (sekarang Penggugat) masing-masing sebagai Turut Tergugat ; -----

- b. Bahwa perkara tersebut diatas telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 30 / Pdt.G / 1988 / PN.Bwi tanggal 17-5-1990 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No. 665/PDT/1991/PT.Sby. yang amarnya antara lain menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dengan demikian perkara tersebut dimenangkan oleh Bupati Banyuwangi Cq. Pemerintah Kabupaten Banyuwangi ;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas sudah sangat jelas bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan tersebut diatas, oleh karenanya sangat patut menurut hukum jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

## EKSEPSI OBSCUR LIBELS :

Bahwa setelah kami amati ternyata gugatan Penggugat sangat tidak jelas, kabur dan menyesatkan, karena hanya merupakan narasi/cerita pendek saja, dalam posita gugatannya sama sekali tidak secara tegas menjelaskan/menyatakan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu kepentingan Penggugat yang mana yang merasa dirugikan akibat diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, dan dalam gugatannya Penggugat juga menyatakan adanya perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan hukum dan menyalahi prosedur dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung gugatan tetapi tidak menjelaskan secara specific perbuatan

mana yang

bertentangan .....

bertentangan dengan hukum dan menyalahi prosedur tersebut, sehingga dengan demikian sangat patut menurut hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon diulang dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara dalam jawaban ini ; -----
- 2 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ; -----
- 3 Bahwa Tergugat hanya akan menjawab/menanggapi gugatan Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----
- 4 Bahwa hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat adalah obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 24/Kelurahan Kepatihan atas nama Pemerintah Kabupaten Banyuwangi, memang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan proses penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku ; -----
- 5 Bahwa menurut hemat kami gugatan Penggugat sangat tidak jelas, kabur dan menyesatkan, karena tidak secara tegas menyebutkan alasan-alasannya sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan semua Peraturan Perundangan yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk memperkuat dalil gugatannya, sama sekali

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan dasar penerbitan obyek sengketa ;

6 Bahwa kami menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang intinya

Menyatakan .....

menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan hukum dan menyalahi prosedur, padahal yang terjadi sebenarnya adalah penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat adalah sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu : -----

## TENTANG KEWENANGAN MENERBITKAN SERTIPIKAT OBYEK SENGKETA

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan 6 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 92 ayat (1) Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi sebagai berikut :

PP No. 24 Tahun 1997 : -----

Pasal 5 : Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional ;

Pasal 6 ayat (1) : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ; -----

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 : -----

Pasal 92 ayat (1) : Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 92 ayat (1) sebagaimana terurai diatas, maka Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sangat jelas memiliki kewenangan yang diatur dalam Peraturan Perundang – undangan untuk menerbitkan Sertipikat

Tanah obyek sengketa a quo ; -----

## TENTANG FORMAL PROSEDURAL PENERBITAN OBYEK SENGKETA :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Objek Sengketa didasarkan dan diawali dengan penerbitan

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal

27-2-2002 Nomor : 03-530.3-35.37-2002 : -----

Dasar .....

Dasar hukumnya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.

9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah

Negara dan Hak Pengelolaan, khususnya Pasal 49 s/d Pasal 54 yaitu :

-----

1 Bahwa Bupati Banyuwangi bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten Banyuwangi telah mengajukan permohonan Hak Pakai tertanggal 30-1-2002 atas Tanah Negara seluas 1.809 M<sup>2</sup> yang dipergunakan untuk WISMA BLAMBANGAN terletak di Kelurahan Kapatihan, Kecamatan Banyuwangi, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, dilampiri antara lain dengan : -----

a. Surat Permohonan Hak Pakai tanggal 30-1-2002 ; -----

b. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kapatihan tanggal 28-1-2002

No. 593/20/439.401/1008/2002 ; -----

c. Surat Keterangan tanggal 30-1-2002 ; -----

d. Surat Pernyataan Untuk Melepaskan/Menyerahkan Hak Atas Tanah/ Bangunan untuk Keperluan Negara/Pemerintah No. 12/73 tanggal 23-1-1973 ; -----

e. Surat Pernyataan Bupati Banyuwangi tanggal 30-1-2002 ; -----

f. Surat Ukur tanggal 13-2-2002 No. 00090/2002 ; -----

2. a. Bahwa setelah berkas-berkas tersebut diatas sudah lengkap, dan oleh karena status tanah yang diajukan adalah tanah negara ( tanah yang belum terdaftar ) selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi memerintahkan kepada Tim Peneliti Tanah untuk

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pelaksanaan tanahnya, dan dalam hal ini Tim telah melakukan

pemeriksaan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah tanggal 25-2-2002 No. 09/TIM/2002, dimana dalam kesimpulannya Tim menyimpulkan bahwa

permohonan .....

permohonan Hak Pakai dari Pemerintah Kabupaten Banyuwangi tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Pakai dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif ; -----

b. Bahwa dari hasil pemeriksaaan Tim Peneliti Tanah tersebut dijelaskan

1. Bahwa tanah yang dimohon semula merupakan tanah negara bekas Recht Van Eigendom Verponding No. 1183 seluas 1.809 M<sup>2</sup> tertulis atas nama Sech Oemar Bin Saleh Abdad, dimana oleh yang bersangkutan belum pernah diajukan konversinya berupa hak apapun, sehingga paling akhir sejak tanggal 24-9-1980 tanah tersebut telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan ketentuan UUPA ; -----

2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kepatihan yang diketahui Camat Banyuwangi tanggal 28-1-2002 No. 593/20/439.401/ 1008/2002, menerangkan bahwa tanah negara tersebut diatas pada Tahun 1957 telah dikuasai oleh Mochdar (satu-satunya Pesero Firma Soponyono) berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 9-11-1957, yang kemudian sejak Tahun 1965 penguasaan atas tanah negara tersebut dilanjutkan oleh Ny. Amenah (Isterinya), karena Sdr. Mochdar telah meninggal dunia ; -----

3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak yang dibuat oleh dan dihadapan Panitia Pembelian Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara ( sekarang menjadi Panitia Pengadaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (pentingan Umum) tanggal 23-1-1973 No. 12/73, tanah

negara bekas Recht Van Erfpacht Verp. No. 1183 seluas 1.809 M<sup>2</sup> beserta bangunan yang terdapat diatasnya oleh Ny. AMENAH dalam hal ini menyatakan bertindak untuk diri sendiri dan

atas .....

atas nama para ahli waris lainnya dari Alm. Mochdar ( yang berarti dalam hal ini sekaligus bertindak atas nama Titiek Suharti ), telah dilepaskan / diserahkan haknya kepada Perusahaan Daerah Kabupaten Banyuwangi ( Pemerintah Kabupaten Banyuwangi ) dengan telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000,- dan Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan ini berlaku pula sebagai tanda terima (Kwitansi) ;

- 3 Bahwa setelah mempertimbangkan pendapat dari Tim Peneliti Tanah tersebut selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Negara yang sekarang telah dirubah menjadi Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu, menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 27-2-2002 No. 03-530.3-35.37-2002 ; ----

- II. Prosedur Penerbitan Obyek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai No.24/Kelurahan Kepatihan atas nama Pemerintah Kabupaten Banyuwangi ;
- Dasar hukumnya diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 23, Pasal 29, Pasal 30 dan Pasal 31, serta dalam Pasal 91 Permenag/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, yaitu : -----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id  
Surat Keputusan pemberian Hak Pakai tanggal  
27-2-2002 No. 03-530.3-35.37-2002, Pemerintah Kabupaten Banyuwangi  
selanjutnya mendaftarkan Surat Keputusan tersebut ke Kantor Pertanahan  
Kabupaten Banyuwangi, sebagaimana diatur dalam

Pasal .....

Pasal 23 huruf (a) angka (1) PP No. 24 Tahun 1997 ; -----

- 2 Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi pada tanggal 14-3-2002 mendaftarkan hak milik tersebut dan membukukannya dalam Buku Tanah yang memuat data fisik hasil pengukuran Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur tanggal 13-2-2002 No. 00090 dan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan (Pasal 29 PP No. 24 Tahun 1997) ;  
-----

- 3 Bahwa untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam Buku Tanah sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi menerbitkan sertifikat Hak Pakai No. 24/Kelurahan Kapatihan tanggal 14-3-2002, seluas 1.809 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur tanggal 13-2-2002 No. 00090/2002 atas nama Pemerintah Kabupaten Banyuwangi, berkedudukan di Banyuwangi ;  
-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dalam menerbitkan obyek sengketa (Hak Pakai No. 24/Kepatihan), jelas-jelas sangat procedural dan sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku ; -----

Bahwa kami menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 3 dan 4 yang intinya menyatakan bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sangat merugikan terhadap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melanggar ketentuan tentang prosedur Pendaftaran Tanah

yaitu Surat Pernyataan Pelepasan hak yang dibuat dan ditanda tangani dimuka Kepala sub Direktorat Agraria Kabupaten Dati II Banyuwangi dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi tidak memenuhi syarat

hukum .....

hukum, padahal fakta yang terjadi sebenarnya adalah : -----

- a Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya jelas-jelas tidak menyebutkan secara spesifik kepentingan mana yang dirugikan, dan selain itu tanah obyek

sengketa telah dijual/dilepaskan/diserahkan terlebih dahulu oleh Ny. Amenah ketika masih hidup vide Surat Pernyataan Untuk Melepaskan/Menyerahkan Hak Atas Tanah Untuk Keperluan Negara/Pemerintah tanggal 23-3-1973 No. 12/73, yang saat itu dihadapan Panitia Pembelian Tanah, Ny. Amenah mengaku bahwa selain bertindak untuk diri sendiri juga atas nama Ahli Waris yang lain dari Alm. Mochdar (dalam hal ini jelas Titiek Suharti sendiri), sehingga dengan demikian sejak obyek sengketa a quo dijual ke Pemerintah Kabupaten Banyuwangi (Tahun 1973) maka putuslah hubungan hukum antara keluarga Alm. Mochdar (Ny. Amenah dan Titiek Suharti) dengan tanah obyek sengketa a quo. Sehingga dengan demikian Penggugat sama saja meminta kembali tanah yang sudah dia jual sendiri, oleh karena itu berdasarkan fakta sebagaimana tersebut diatas sangat patut menurut hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak ; -----

- b Bahwa Penggugat juga tidak jelas menyebutkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang mana yang tidak memenuhi syarat hukum, sebab tidak secara tegas menyebutkan tanggal dan nomornya, dan dalam berkas penerbitan obyek sengketa a quo sama sekali tidak ada Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat, jadi menurut kami Penggugat hanya mereka-reka saja, maka

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan telah terbukti apa yang telah kami dalilkan dalam

eksepsi bahwa gugatan Penggugat

adalah kabur, tidak jelas dan menyesatkan ; -----

Bahwa kami juga menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 6 angka 5 yang intinya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik

(AAUPB) .....

(AAUPB) yaitu Asas Kepastian Hukum, padahal yang terjadi sebenarnya adalah dalam menerbitkan obyek sengketa a quo Tergugat telah dapat membuktikan bahwa penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu :-----

## Asas Kepastian Hukum :

- Bahwa obyek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi/materiil sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana yang sudah kami uraikan diatas ;

## Asas Kepentingan Umum dan Asas Keterbukaan :

- Bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa a quo, Tergugat telah memerintahkan kepada Tim Peneliti Tanah untuk melakukan pemeriksaan/penelitian baik terhadap data yuridis (berkas-berkas yang dilampirkan) maupun data fisik (keadaan lapang), dan dari hasil penelitian/pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah tanggal 25-2-2002 No. 09/TIM/2002 (akan kami buktikan pada saat acara pembuktian nanti), Tim menyimpulkan bahwa pada saat datang kelokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain, dan diatas tanah tersebut tidak ada kepentingan umum ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Asas Kesewenang-wenangan sebagai Pejabat Negara :

- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa tidak melanggar

kewenangannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, karena dalam menerbitkan obyek sengketa, Tergugat sudah sesuai dengan kewenangannya yaitu :

a Dalam menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakainya sudah

sesuai .....

sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 yang kini telah dirubah dengan Peraturan Kepala BPN No.1 Tahun 2011, dan ; -----

Dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 24/Kepatihan (obyek sengketa) sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 5 dan 6 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 92 ayat (1) Permenag/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 ; -----

Bahwa semua alasan-alasan tersebut dengan jelas dan gamblang telah kami uraikan semuanya diatas ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan : -----

### DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id hukum penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 24/Kelurahan

Kepatihan, seluas 1.809 M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13-2-2002 No. 00090 atas nama

Pemerintah Kabupaten Banyuwangi berkedudukan di Banyuwangi ;

3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam

Perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II

Intervensi telah menyampaikan jawabannya tanggal 14 Pebruari 2012, yang pada

pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1 Bahwa Intervenient menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang secara

tegas .....

tegas Intervenient akui kebenarannya ; -----

2 Bahwa tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dikenal sebagai Hotel

Wisma Blambangan terletak di Jalan Dr Wahidin Soedirohoesodo No. 4

Banyuwangi, tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 24/Desa Kepatihan, yang

sekarang menjadi obyek sengketa adalah sah milik Intervenient ; -----

3 Bahwa penguasaan yang ada pada Intervenient atas obyek sengketa adalah

berdasarkan suatu alas hak yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum serta

Undang-undang, karena obyek sengketa oleh Ny. Amenah yang tidak lain adalah

ibu kandung Penggugat (Titiek Suharti) telah dilepaskan haknya/dijual kepada

Intervenient ; -----

1 Jual beli telah terjadi pada tanggal 23 Desember 1972 yang dilandasi

dengan surat pembayaran berupa kwitansi, ditandatangani Ny. Amenah yang

tidak lain adalah salah satu Pesero Pengurus pada Firma Soponyono ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah dan penerimaan hak atas tanah dan bangunan antara penjual Ny.

Amenah dan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi

(Intervenient) ; -----

3 Bahwa Intervenient telah melakukan suatu transaksi jual beli dengan Ny. Amenah (Ibu Penggugat) dengan pembayaran ganti ruginya sebagai pembayaran harga tanah dan bangunan adalah harga yang pantas pada saat itu ; -----

3.4 Bahwa jual beli tersebut telah dilakukan secara sah, terang, nyata dan tanpa paksaan ; -----

3.5. Bahwa jual beli tersebut telah dilaksanakan dengan itikad baik (te goeder trouw) dan karena itu pula pembeli (Intervenient) harus mendapat perlindungan hukum ; -----

Bahwa .....

4 Bahwa alas hak Intervenient atas obyek sengketa telah diperkuat dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 17 Mei 1990 Nomor 30/Pdt.G/1990/PN.Bwi., yang diperkuat pula oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam tingkat banding dengan putusannya tanggal 29 Agustus 1992 Nomor : 665/PDT/1991/PT.Sby. ; -----

5 Bahwa berdasarkan kontra dalil sebagaimana telah diuraikan pada butir 3 (tiga) diatas Intervenient menolak dan keberatan atas dalil-dalil gugatan Penggugat pada butir 3 (tiga) dan 4 (empat) yang pada intinya menyatakan bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 24/Desa Kepatihan (obyek sengketa) oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat ; -----

6 Bahwa sebaliknya dengan adanya Surat Pernyataan untuk melepaskan/ menyerahkan haknya dihadapan Panitia Pembelian Tanah/Bangunan untuk kepentingan negara cq. Pemerintah Kabupaten Banyuwangi tertanggal 23 Januari 1973 No. 12/1973, berarti Penggugat untuk diri sendiri maupun selaku Pesero

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, sudah tidak punya hak lagi atas obyek sengketa a quo (in

casu : tanah dan bangunan) tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 24/Desa  
Kepatihan yang sudah tercatat atas nama Intervenient tersebut ;

- 
- 7 Bahwa oleh karena prosedur terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 24/Desa  
Kepatihan atas nama Intervenient tersebut telah memenuhi syarat-syarat dan  
tidak bertentangan dengan hukum, khususnya sudah sesuai dengan ketentuan  
Pasal 29 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah, maka tuntutan Penggugat yang minta obyek sengketa dibatalkan  
dan dicabut, kiranya tidak perlu dipertimbangkan dan mohon ditolak ;

-----

Maka berdasarkan alasan-alasan seperti diuraikan diatas, Intervenient mohon kepada  
Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan

kiranya .....

kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

- 1 Menyatakan bahwa Intervenient adalah pihak ketiga yang benar ; -----
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- 3 Setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan replik dan duplik  
secara lisan, yang pada pokoknya para pihak tetap bersikap sebagaimana dalam gugatan  
dan jawaban semula ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan, para pihak  
mengajukan alat bukti sebagai berikut :

Penggugat : Bukti Surat bertanda P1 s/d P17 dan 2 ( dua ) saksi yaitu Achmad Djoemadi  
dan Mohammad Sholihin ; -----

Tergugat : Bukti Surat bertanda T1 s/d T12 dan tanpa saksi ; -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Bakti Surat bertanda TII Intervensi 1 sampai dengan TII

Intervensi 6 dan tanpa saksi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memutuskan tanggal 10 April 2012 Nomor 119/G/2011/ PTUN.SBY yang amarnya berbunyi sebagai berikut ; -----

## MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----
- 2 Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----

Menimbang .....

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat mengajukan permohonan banding tanggal 23 April 2012 yang diikuti dengan pengajuan memori banding tanggal 1 Mei 2012 sedangkan pihak Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 7 Mei 2012, dan Tergugat II Intervensi dengan kontra memori banding tanggal 31 Mei 2012 ; -----

Menimbang, bahwa memori dan kontra memori banding para pihak tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 1 dan 15 Mei 2012 serta 1 Juni 2012 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, para pihak telah diberikan kesempatan untuk melihat berkas ( inzage ), sesuai surat tanggal 21 Mei 2012 ; -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## putusan.mahkamahagung.go.id TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding setelah mempelajari dengan seksama keseluruhan berkas perkara, maka dalam musyawarah padahari Jum'at tanggal 13 Juli 2012 telah dicapai mufakat secara bulat tentang putusan di tingkat banding dengan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut : -----

### A Tentang Permohonan Banding.

Bahwa perkara di putus Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 10 April 2012 dengan dihadiri para pihak, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan banding tanggal 23 April 2012 dengan memenuhi persyaratan administrasi lainnya, maka permohonan tersebut telah memenuhi syarat sehingga secara formal permohonan banding dapat diterima ; -----

### B Tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 119/G/2011/PTUN.SBY ; -----

### **Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan.**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menerima dalil eksepsi Tergugat berdasar alasan gugatan

Penggugat .....

Penggugat/Pembanding dengan nebis in idem dikarenakan para pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sama dengan para pihak yang berperkara ( dengan obyek yang sama pula ) di Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 30 / Pdt.G/1988/PN. Bwi jo Pengadilan Tinggi Surabaya No.665/PDT/ 1991 / PT.Sby, yang telah berkekuatan hukum tetap ( putusan hal 41- 42) ;

-----

Menimbang, bahwa majelis banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan alasan :

- a Bahwa nebis in idem terjadi jika Pengadilan menerima 2x perkara yang sama, sedang yang disebut sama adalah sama mengenai obyek dan subyek dalam perkara tersebut ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya baru 1x menerima sengketa ini, sehingga tidak dapat jika yang 1x di Peradilan Umum di gabungkan dengan yang di Peradilan Tata Usaha Negara lalu dianggap 2x ;

Berdasar a) + b) tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dinilai telah salah dalam menafsirkan dan menerapkan hukum atas perkara a quo sehingga pertimbangan tersebut harus di batalkan ;

Menimbang, bahwa dengan telah diputusnya sengketa keperdataan atas sengketa tanah ini oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 30/Pdt.G/1988/PN.Bwi tanggal 17 Mei 1989 jo Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No. 665/G/1991/PT.Sby tanggal 29 Agustus 1992 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa antara Penggugat/Pembanding dengan Tanah dalam Sertipkat Hak Pakai No. 24/ desa

Kepatihan .....

Kepatihan ( obyek perkara ) tidak terdapat hubungan hukum lagi ; -----

Menimbang, bahwa karena antara penggugat/Pembanding dengan Tanah sudah tidak ada hubungan hukum lagi maka gugatan Penggugat/Pembanding yang mempermasalahkan Sertipikat Hak pakai No. 24/desa Kepatihan ( obyek Perkara ) dinilai sebagai gugatan yang tidak didasarkan kepentingan yang sah ( Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tidak terpenuhi ) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian karena gugatan Penggugat dinilai sebagai tidak berdasar alasan dan kepentingan yang sah maka eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan atas perkara ini tetap diterima dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut di kuatkan; -----

### 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 pada sisi lain, tidak ada alasan dari Penggugat /

Pembanding dalam memori bandingnya untuk melemahkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

Menimbang, bahwa karena penggugat/pembanding sebagai pihak yang kalah dalam berperkara, maka kepadanya harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan ; -----

Mengingat Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta segala peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ; -----

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding Penggugat/ Pembanding ; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. tanggal 10 April 2012 Nomor 119/G/2011/PTUN.SBY yang dimohonkan banding ; -----
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang

timbul dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- ( Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah ) ; -----

Demikian .....

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Jum'at tanggal 13 Juli 2012 oleh kami HR. SUHARDOTO. SH. MH selaku Ketua Majelis. ANDI LUKMAN. SH. MH dan H.SUGIYA. SH keduanya sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Juli 2012 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu H.HARTONO.SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri para pihak atau kuasa hukumnya ; -----

### 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

Hakim Anggota

Ketua Majelis

ANDI LUKMAN,SH.,MH

HR. SUHARDOTO,SH.,MH

H. SUGIYA, SH

Panitera Pengganti

H. HARTONO,SH

Perincian .....

Perincian Biaya Perkara :

- 1 Biaya Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
- 2 Biaya Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
- 3 Biaya Leges ..... Rp. 3.000,-
- 4 Biaya Persidangan ..... Rp. 60.000,-
- 5 Biaya Kepaniteraan ..... Rp.176.000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Jumlah Rp. 250.000,-

### Disclaimer

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