



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

PUTUSAN SELA

Nomor : 14/Pdt.G/2021/PN.Bil.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Drs. SONNY HARSONO, S.H., Tempat tanggal lahir di Surabaya, 10-02-957, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Tanah Lot I/15 Purimas, RT. 002, RW. 009 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. AKHMAD ZAINI, S.H., M.H. 2. LAMBANG TRILAKSONO, S.H., 3. YONO SUBIYANTO, S.H., 4. MOCHMAMMAD SHOHIBUDDIN, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum - Law Office AKHMAD ZAINI & PARTNERS Advocate And Legal Consultant, berkantor di Jalan Gading I No. 4 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 09 Maret 2021; selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L a w a n :

1. **Tuan WIBYANTO ONGGARA**, tempat tanggal lahir Banjarmasin, 19-04-1957, Laki-laki, beralamat di Jalan Kuta Raya No. 27, RT. 017, RW. 007, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. TEJA YULIANTO, S.H., M.H. 2. INDRAWANSYACH, S.H., CIL., 3. MOCH CHOIRUL MUSTAKIM, S.H., Advokat – Legal Consultant pada LAW FIRM TEJA YULIANTO SH, MH & PARTNER, berkantor di Jalan Jalan Ruko Elang Laut Boulevard Blok C no. 37 – 39 Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 25 Maret 2021 sebagai **TERGUGAT I**;
2. **KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PASURUAN**, berkantor di Jalan Pahlawan No. 26 Pasuruan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Much Yusuf MT., A.Ptnh, Wunasius Kogoya R., S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 65/SK-

Halaman 1 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35.73/III/2021 tanggal 22 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 30 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

3. **PT. KANTOR ADMINISTRASI VERSLUIS**, berkantor di Jalan Tunjungan No.74 Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siswantara, S.H., Okto Bhakti Judantoro, S.H., berkantor di Jalan Jalan Ruko Advokat pada KANTOR HUKUM SISWANTARA, S.H. & PARTNERS berkantor pada jalan Kupang Panjaan IV/4 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 25 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** .

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 08 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 09 Maret 2021 dalam Register Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Pelepasan Hak Kuasa atas Sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila "**LUCKY HOME**", yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan dan sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah /Vila "**HANNY**", yang terletak di Jalan Perahu No. 10, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, keduanya tercatat dan terdaftar dalam *Eigendom Verponding* No. 9198, masing-masing seluas kurang lebih 818 M2 dan seluas kurang lebih 1104 M2, tertulis atas nama CORNELIS de NEEF (C.De Neef), kewarganegaraan Belanda, selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ;
2. Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah mengenai benda tetap yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan Turut

Halaman 2 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

Tergugat, yaitu sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila “**LUCKY HOME**”, yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan dan sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah /Vila “**HANNY**”, yang terletak di Jalan Perahu No. 10, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, keduanya tercatat dan terdaftar dalam *Eigendom Verponding* No. 9198, masing-masing seluas kurang lebih 818 M2 dan seluas kurang lebih 1104 M2, tertulis atas nama CORNELIS de NEEF (C.de Neef), kewarganegaraan Belanda. Oleh karena itu sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, gugatan perkara ini Penggugat ajukan melalui Pengadilan Negeri Bangil Kelas I B Kabupaten Pasuruan ;

3. Bahwa obyek sengketa pada tanggal 01 Juni 1947 oleh Pemiliknya, yaitu Tuan CORNELIS de NEEF (C.de Neef) dikuasakan pengurusannya dan atau pengelolaanya kepada Turut Tergugat sebagai pemegang *SPECIALE – VOLMACHT*, hingga saat ini ;
4. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai penghuni atau yang menempati terakhir atas obyek sengketa, maka Turut Tergugat sebagai pemegang *SPECIALE – VOLMACHT* pada tanggal 04 Februari 2015, telah memberikan Pelepasan Hak Kuasa atas obyek sengketa kepada Penggugat, satu dan lain berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak Kuasa, Nomor : KAV/SKP/001/2015, tanggal 04 Februari 2015. Oleh karena itu sejak dikeluarkannya surat keterangan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat, maka Turut Tergugat sudah tidak berhak lagi atau bukan lagi sebagai Kuasa Pemiliknya yang mengelola persewaan atas obyek sengketa dan sudah tidak menjadi hak dan tanggung jawab Turut Tergugat ;
5. Bahwa surat Pelepasan Hak Kuasa atas obyek sengketa dari Turut Tergugat, akan dipakai atau dipergunakan oleh Penggugat sebagai kelengkapan atau persyaratan dalam mengajukan pengurusan obyek sengketa pada Kantor/Istansi yang berwenang Kantor Badan Pertanahan Nasional, Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda (P.3.M.B.), sesuai Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 3 Tahun 1960 Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Mei 2019, Penggugat telah berkirin surat kepada Tergugat II, yang isinya memohon keterangan atas obyek sengketa guna memenuhi persyaratan permohonan persertifikatan atas obyek

Halaman 3 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sengketa yang akan diajukan oleh Penggugat. Surat tersebut diterima secara resmi oleh Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2019 ;
6. Bahwa Tergugat II selanjutnya telah menjawab surat permohonan keterangan dari Penggugat, atas obyek sengketa, sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila **"LUCKY HOME"**, yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, yaitu dengan surat tertanggal 20 Agustus 2019, Nomor : 1662/35.14/VIII/2019, yang isinya menyatakan bahwa *Eigendom Verponding* No. 9198, sesuai DATA TERAKHIR yang ada pada Tergugat II telah terdaftar sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 243 Desa Pecalukan Kecamatan Prigen ;
 7. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 243 Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen, seluas 818 M2, atas obyek sengketa, sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila **"LUCKY HOME"**, yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pencalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, sesuai data yang ada pada Penggugat, terdaftar atas nama Nyonya EMMA MARIA LOUISE MORGONO de NEFF , yaitu ahli waris dari Tuan Cornelis de Neef (C. De Neef) ;
 8. Bahwa atas obyek sengketa, sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah /Vila **"HANNY"**, yang terletak di Jalan Perahu No. 10, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, sampai saat ini masih tercatat sebagai Hak *Eigendom Verponding* No. 9198, tertulis atas nama CORNELIS de NEEF (C.de Neef), kewarganegaraan Belanda ;
 9. Bahwa berdasarkan informasi dan keterangan dari Turut Tergugat, obyek sengketa, sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila **"LUCKY HOME"**, yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, sejak awal bulan November 1949 sampai akhir bulan Mei 1956, disewa oleh N.V. Bouw & Handel Nij Plantius XXI ; sejak awal bulan Juni 1956 sampai dengan akhir bulan Mei 1958 disewa oleh R. SOEDARNO Residen d.p. Gubernur Jawa Timur dan pada awal bulan Juni 1958 disewa oleh P.T. Usaha Pembangunan Trete Raya sampai bulan Desember 1974 ;
 10. Bahwa berdasarkan informasi dan keterangan dari Turut Tergugat, obyek sengketa sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah /Vila **"HANNY"**, yang terletak

Halaman 4 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Perahu No. 10, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 15 November 1949 di sewa oleh NV. Bouw & Handel Mij " Plantius XXI" direktur C.F. Van Vloten Augustijn ;

11. Bahwa oleh karena telah sesuai dengan data atau dokumen yang ada pada Penggugat dan pada Turut Tergugat serta didukung oleh surat Tergugat II pada 20 Agustus 2019, maka Penggugat selanjutnya telah mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah kepada Tergugat II atas obyek sengketa, sehingga keluar surat perintah setor nomor berkas Permohonan 126704/2019, tanggal 21 Agustus 2019, sebesar Rp. 320.800,- (tiga ratus dua puluh ribu delapan ratus rupiah) dan surat perintah setor nomor berkas permohonan 126696/2019, sebesar Rp. 291.600,- (dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus rupiah), yang diterbitkan oleh Tergugat II. Selanjutnya telah dibayar oleh Penggugat pada tanggal 22 Agustus 2019 ;
12. Bahwa setelah proses pengukuran akan dilakukan oleh Tergugat II, ternyata obyek sengketa dalam keadaan terkunci sehingga pihak Tergugat II tidak bisa masuk ke lokasi obyek sengketa, dengan alasan obyek sengketa di klaim milik Tergugat I ;
13. Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh, dasar klaim Tergugat I atas obyek sengketa pada Rumah/Vila " **LUCKY HOME** " karena telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1122 Desa Pecalukan Kecamatan Prigen tahun 2007, atas nama Tergugat I, yang menurut data dan dokumen yang dimiliki oleh Penggugat serta Turut Tergugat, penerbitan Sertifikat tersebut adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya ;
14. Bahwa terhadap obyek sengketa Rumah/Vila " **HANNY** " berdasarkan informasi yang diperoleh Penggugat, diklaim oleh Tergugat I, karena telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694, Desa Pecalukan Kecamatan Prigen, atas nama Tergugat I, yang menurut data dan dokumen yang dimiliki Penggugat serta Turut Tergugat, penerbitan Sertifikat tersebut adalah tidak benar dan tidak dasar hukumnya ;
15. Bahwa alasan hukum kenapa penerbitan Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1122 atas Rumah/Vila " **LUCKY HOME** " dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694 atas Rumah /Vila " **HANNY**" kesemuanya atas nama Tergugat I, TIDAK BENAR dan TIDAK ADA DASAR HUKUMNYA, karena hal-hal sebagai berikut :
 - Surat dari Tergugat II , tanggal 20 Agustus 2019, Nomor : 1662/35.14/VIII/2019, telah menyatakan secara jelas bahwa data terakhir catatan *Eigendom Verponding* No. 9198, telah terdaftar Sertifikat

Halaman 5 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

- Hak Guna Bangunan No. 243 Desa Pecalukan Kecamatan Prigen, atas nama Ny. Emma Maria Louise Margono de Neef, artinya secara hukum tidak ada Sertifikat lain yang terbit, selain HGB No. 243 tersebut ;
- Turut Tergugat sebagai pemegang *SPECIALE – VOLMACHT* tidak pernah menyampaikan keterangan atau dasar dokumen apapun bahwa obyek sengketa telah terbit Sertifikat atas nama Tergugat I dan atau telah dilepaskan Kuasa nya kepada Tergugat I ;
 - Hasil pengecekan ulang yang dilakukan oleh Tergugat II berserta aparat terkait, pada tanggal 27 November 2019 atas obyek sengketa, sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila “**LUCKY HOME**”, yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, setelah dilakukan pengecekan ulang dan dilihat dari hasil foto satelit atas obyek sengketa ini, di ketahui terdapat catatan Sertifikat Hak Milik No. 112 atau M. 112. Oleh karena itu apabila Penggugat mengklaim bahwa obyek sengketa ini telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1122, atas nama Tergugat I adalah **TIDAK BENAR** ;
 - Dasar terbitnya Sertifikat atas obyek sengketa rumah/vila “ **HANNY** “ jelas tidak bersumber atau berasal dari *Eigendom Verponding* No. 9198, melainkan berasal dari *Eigendom Verponding* No. 10267, selanjutnya terbit Sertifikat HGB No. 235/Pecalukan/1972, atas nama PT. PRODENTA INDONESIA (BUMN). Keberadaan BUMN PT. PRODENTA INDONESIA, juga telah Penggugat mintakan keterangan dari Kementerian BUMN yang menyatakan secara tegas bahwa PT. PRODENTA INDONESIA, bukan merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), satu dan lain hal berdasarkan surat dari Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, tanggal 23 Januari 2020, No. S-2/D7/MBU/2/01/2020. Dengan demikian secara hukum turunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 235/Pecalukan/1972, atas nama PT. Prodentia Indonesia (BUMN), menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694 yang diklaim atas nama Tergugat I, adalah **TIDAK BENAR** ;
 - Proses permohonan persertifikatan atas obyek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat II diproses dan tidak pernah ditolak atau tidak diproses oleh Tergugat II ;
16. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim obyek sengketa tanpa dasar hukum yang tidak benar dan bukti kepemilikan yang tidak benar jelas secara hukum bisa diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat ;

Halaman 6 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

17. Bahwa begitu pula penerbitan Sertifikat yaitu **Sertifikat Hak Milik No. 1122 atas Rumah/Vila “ LUCKY HOME “ dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694 atas Rumah /Vila “ HANNY”** atas nama Tergugat I, apabila benar diterbitkan oleh Tergugat II secara melawan hukum, juga dapat diklasifikasikan bahwa perbuatan Tergugat II sebagai Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat ;
18. Bahwa untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat ;
19. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar, baik secara Materiil maupun Immateriil. Secara Materiil kerugian yang dialami Penggugat, seandainya obyek sengketa dijual atau disewakan kepada pihak lain, dan atau dibuat usaha, maka setidaknya nilai yang diperoleh oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah), sedangkan secara Immateriil sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat, apabila dinilai dengan uang maka kerugian Immateriil Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah) ;
20. Bahwa oleh karena itu, Penggugat mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian secara Materiil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) secara tanggung renteng dan sekaligus kepada Penggugat dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Immateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) , secara tanggung renteng dan sekaligus kepada Penggugat ;
21. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia- sia maka Penggugat wajar dan diperbolehkan secara hukum untuk mohon Sita Jaminan atau *Conservatoir Beslag* atas aset Tergugat I, yaitu berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Kuta Raya No. 27, RT. 017, RW. 007, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ;
22. Bahwa Penggugat juga mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, menghukum Tergugat II untuk membatalkan dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694 , kesemuanya di Desa Pecalukan,

Halaman 7 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, tertulis atas nama Tergugat I (Wibyanto Onggara atau ditulis juga Wibyanto Onggara Achmad) ;
23. Bahwa gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik secara hukum, oleh karena itu Penggugat mohon agar Putusan perkara ini, bisa dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voor bar bij vorrad*) , meskipun Tergugat I, II dan Turut Tergugat melakukan upaya hukum Banding ataupun Kasasi.

Berdasarkan dasar dan alasan – alasan hukum yang telah Penggugat sampaikan di atas, Penggugat mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan atas aset Tergugat I ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat I dan II, secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Pengggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) dan ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) kepada Penggugat ;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694, kesemuanya di Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, tertulis atas nama Tergugat I (Wibyanto Onggara atau ditulis juga Wibyanto Onggara Achmad), batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan dan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694, kesemuanya di Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Pasuruan, tertulis atas nama Tergugat I (Wibyanto Onggara atau ditulis juga Wibyanto Onggara Achmad) ;
7. Menghukum Tergugat I dan atau siapapun pihak-pihak yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk mengosongkan obyek sengketa, yaitu sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila setempat dikenal sebagai Vila “ **LUCKY HOME** “ dan sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila, setempat dikenal sebagai Vila “ **HANNY**” keduanya terletak di Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini ;

Halaman 8 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voor Bar Bij Vorrade*) walaupun Tergugat I, II dan Turut Tergugat mengajukan Banding atau Kasasi.

ATAU apabila Pengadilan Negeri Bangil berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah mengajukan jawaban/eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KEWENANGAN ABSOULUT

Bahwa sehubungan dengan PETITUM Gugatan PENGGUGAT pada

- Point 5, yang menyatakan : “ menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1122 dan Sertifikat Hak Guna Bangun No. 694 di desa....., batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum
- Point 6, yang menyatakan : ” menghukum TERGUGAT II untuk membatalkan dan atau menyatakan tidak mempunyai hukum tetapa SHM 1122 dan SHGB 694

Bahwa atas Point-point tersebut diatas, berkaitan dengan PETITUM didalam Surat Gugatan dalam perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.Bil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam hal ini, Pengadilan Negeri Bangil Tidak berwenang mengadili secara Absolut.

Bahwa Kompetensi Absolut berkaitan dengan PETITUM didalam Surat Gugatan dalam perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.Bil yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah kewenangan Absolut lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan peradilan umum seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT.

Mengenai Eksepsi kewenangan absolut Pengadilan Negeri Bangil, dalam hal ini dengan tegas TERGUGAT I menolak gugatan penggugat seluruhnya dengan dalil bahwa berdasarkan fakta dan perundang undangan yang berlaku di negara republik indonesia mengatur dengan jelas bahwa sertifikat hak atas tanah menurut pasal 1 angka 7 undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“uu30/2014”), Keputusan Tata Usaha Negara4 (“KTUN”) adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam Penyelenggaraan Pemerintahan.

Halaman 9 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa majelis hakim pengadilan negeri bangil tidak mempunyai kewenangan absolut untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No 1122, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. prigen dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, Kelurahan. Pecalukan.

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA Bahwa Gugatan dalam perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.Bil yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memiliki kedudukan Hukum / Legal Standing untuk mengajukan gugatan (Persona Standi in Judicio), dalam hal ini adalah Error in Persona. PENGGUGAT di dalam Posita dan Petitum gugatannya tidak menjelaskan Hubungan Hukum antara PENGGUGAT dengan Obyek :

1. Rumah / Villa LUCKY HOME Alamat : Jl. Perahu No. 3, Desa. Pecalukan, Kecamatan. Prigen, Kabupaten. Pasuruan. Nomor SHGB : 243 Luas : 818 M2
2. Rumah / Villa HANNY Alamat : Jl. Perahu No. 10, Desa. Pecalukan, Kecamatan. Prigen, Kabupaten. Pasuruan. Nomor SHM : 1122 Luas : 1104 M2

3. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL Bahwa Gugatan dalam perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.Bil yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah dianggap "Obscur Libel" dapat disebut sederhananya "tidak jelas".

Ketidakjelasan atas Gugatan tersebut terletak pada :

1. Dasar Hukum yang menjadi dasar Gugatan;
2. Ketidak jelasan mengenai Obyek Gugatan - Dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut;
3. Petitum yang tidak jelas;
4. Terdapat Kontradiksi antara Posita dan Petitum. Bahwa atas pembatalan Sertifikat-sertifikat antara lain:
 - Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen • Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, Yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah kabur dan Tidak Jelas. Bahwa di dalam Sertifikat-sertifikat

Halaman 10 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

- Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen • Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, tersebut diatas adalah Produk Hukum dari badan Pertanahan Nasional, yang mana hal tersebut telah jelas dan Terang TERGUGAT I (atas nama WIBYANTO ONGGARA) adalah sebagai Pemilik Sah atas Obyek-obyek Tersebut DALAM KONVENSI ;
- 1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tertuang di dalam gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL adalah kabur dan tidak jelas antara lain ;
 - obyek yang disengketakan tidak menyebutkan Tanda-tanda Obyek Sengketa
 - Tidak menjelaskan batas obyek sengketa.
- 2. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum, TERGUGAT I adalah Pemilik SAH, Berdasarkan Sertifikat :
 - ☐ Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen
 - ☐ Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen,
- 3. Bahwa TERGUGAT I telah menguasai Tanah Rumah dan/atau Vila Beserta Bangunan Selama 22 (dua puluh dua) tahun, tanpa ada gangguan dari pihak Luar/Pihak Ketiga dengan Dasar Sertifikat sertifikat :
 - Sertifikat Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen ;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, Sertifikat-sertifikat tersebut telah Jelas menerangkan Bahwa TERGUGAT I adalah sebagai PEMILIK SAH;
- 4. Bahwa dalam Gugatan PENGUGAT di dalam halaman 5 nomor 11 dan nomor 14 tidak jelas dan Tidak tegas, Dasar Gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL yang diajukan oleh PENGUGAT, HANYA BERDASARKAN INFORMASI dan tidak memiliki bukti-bukti yang otentik DAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM dalam mengajukan suatu Gugatan.
- 5. Bahwa ketidak jelasan Gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL yang diajukan oleh PENGUGAT adanya kontradiksi antara posita dan petitum yang terdapat didalam Gugatan.7

Halaman 11 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

6. Bahwa di dalam Gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL yang diajukan oleh PENGGUGAT pada Point 4 nomor 8 dijelaskan dijelaskan oleh TERGUGAT I adalah salah obyek.
7. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum TERGUGAT I telah MELAKUKAN pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama 22 (dua puluh dua) tahun; Bahwa Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tersebut adalah merupakan Kewajiban dari TERGUGAT I Sebagai Pemilik Sah Atas:
- Sertifikat Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen ;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, Hal tersebut merupakan Kewajiban TERGUGAT I sebagai Warga Negara Indonesia yang Taat akan Kewajibannya dalam membayar Pajak;
8. Bahwa Gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL yang diajukan oleh PENGGUGAT telah kadaluarsa, yang mana Gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan Negeri , hanya dapat diajukan maksimal 5 (lima) tahun sejak di terbitkan nya sertifikat: • Sertifikat Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, Hal tersebut diatur ddalam pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang “pendaftaran tanah perlindungan hokum terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang berbunyi :8
1. “dalam hal satu bidang tanah sudah di terbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut, dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat”. “kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang tunduk atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan negeri setelah 5 tahun penerbitan sertifikat , mengenai penguasaan tanah atau publikasi sertifikat tersebut maka gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah kadaluarsa.
9. Bahwa dalam undang-undang Republik Indonesia nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pasal 19 ayat 2 huruf c, pasal 23, pasal32 dan pasal 38 UUPA dengan jelas bahwa alat pembuktian yang kuat adalah data

Halaman 12 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat, berdasarkan fakta Bahwa TERGUGAT I sampai saat ini menguasai data yuridis dan data fisik di obyek :.

- Sertifikat Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, 3. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pasal 16 ayat 1 ialah : a. Hak Milik b. Hak Guna Usaha c. Hak Guna Bangunan 9 4. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia, nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pasal 20 hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. 9. Bahwa sesuai fakta TERGUGAT I mendapatkan perlindungan hukum di Negara Republik Indonesia berdasarkan bukti sertifikat :
- Sertifikat Hak Milik no 1122, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen,

10. Bahwa berdasarkan Uraian-uraian dan dalil dalil TERGUGAT I diatas, maka seluruh penilaian gugatan yang diajukan PENGUGAT adalah tidak memiliki dasar hukum;

11. Bahwa PENGUGAT tidak memiliki sertifikat tanah;

12. Bahwa PENGUGAT selama ini tidak pernah melakukan pembayar Pajak Bumi dan Bangunan;

13. Bahwa saat ini PENGUGAT tidak menguasai fisik obyek tanah yang diajukan dalam Gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL;

14. Bahwa dalam Gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL, dalil PENGUGAT tidak berdasarkan pada undang-undang yang berlaku di negara republik indonesia sat ini dan hasil Pembuktian yang tidak relevan dan tidak tepat untuk dijadikan alasan didalam Gugatan Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL oleh karenanya gugatan PENGUGAT harus ditolak seluruhnya, setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan dalil EKSEPSI dan JAWABAN GUGATAN I tersebut diatas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, kiranya

Halaman 13 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

berkenan untuk memberikan Putusan sela sebagai berikut: PRIMER Dalam EKSEPSI

1. Meminta Majelis Hakim mengabulkan dalil Eksepsi dalam Jawaban Gugatan TERGUGAT I
2. Menyatakan Eksepsi Error in Persona, sehingga menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
3. Menyatakan Eksepsi EKSEPSI KEWENANGAN ABSOULUT sehingga menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
4. Menyatakan Eksepsi EKSEPSI OBSCUUR LIBEL sehingga menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

DALAM PUTUSAN SELA:

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang memutus perkara reg no.14/pdt.g/2021/pn.bil dengan Dasar Hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil tidak memiliki kewenangan membatalkan Sertifikat hak milik Nomor 1122 Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen, Kelurahan. Pecalukan
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil Tidak Memiliki Kewenangan Absolut untuk membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 824, Provinsi. Jawa Timur, Kabupaten. Pasuruan, Kecamatan. Prigen, Kelurahan. Pecalukan, yang pada Dasarnya pembatalan sertifikat tanah yang diajukan didalam gugatan11 Perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.BIL adalah lingkup Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN")
3. Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM KONVENSI

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak mempunyai dasar hukum dan telah kadaluarsa;

Halaman 14 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasar kanundang-undang yang berlaku di negara republik indonesia.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan jawaban/eksepsi meskipun diberi kesempatan untuk itu:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan jawaban/eksepsi sebagai berikut :

Bahwa Turut Tergugat mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 08 Maret 2021, karena setelah Turut Tergugat telaah dan pelajari dalil-dalil tersebut adalah benar dan sesuai fakta yang sebenarnya;

Bahwa benar Turut Tergugat telah melepaskan hak kuasa atas atas Sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila "**LUCKY HOME**", yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan dan sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah /Vila "**HANNY**", yang terletak di Jalan Perahu No. 10, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, keduanya tercatat dan terdaftar dalam *Eigendom Verponding* No. 9198, masing-masing seluas kurang lebih 818 M2 dan seluas kurang lebih 1104 M2, tertulis atas nama CORNELIS de NEEF (C.De Neef), kewarganegaraan Belanda, selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa, kepada Penggugat pada tanggal 04 Februari 2015 ;

Bahwa benar Penggugat adalah sebagai penghuni atau yang menempati atas obyek sengketa sehingga Turut Tergugat menyerahkan hak pemegang Kuasa (*Speciale – Volmacht*) kepada Penggugat, tanggal 04 Februari 2015, sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak Kuasa Nomor : KAV/SKP/001/2015, tanggal 04 Februari 2015. Oleh karena itu sejak dikeluarkannya surat keterangan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat, maka Turut Tergugat sudah tidak berhak lagi atau bukan lagi sebagai Kuasa Pemiliknya yang mengelola persewaan atas obyek sengketa dan sudah tidak menjadi hak dan tanggung jawab Turut Tergugat ;

Bahwa benar surat Pelepasan Hak Kuasa atas obyek sengketa dari Turut Tergugat, akan dipakai atau dipergunakan oleh Penggugat sebagai kelengkapan atau persyaratan dalam mengajukan pengurusan obyek sengketa pada Kantor/Istansi yang berwenang Kantor Badan Pertanahan Nasional, Panitia

Halaman 15 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda (P.3.M.B.), sesuai Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 3 Tahun 1960 ;

Bahwa benar obyek sengketa adalah sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila “**LUCKY HOME**”, yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, sejak awal bulan November 1949 sampai akhir bulan Mei 1956, disewa oleh N.V. Bouw & Handel Nij Plantius XXI sejak awal bulan Juni 1956 sampai dengan akhir bulan Mei 1958 disewa oleh R. SOEDARNO Residen d.p. Gubernur Jawa Timur dan pada awal bulan Juni 1958 disewa oleh P.T. Usaha Pembangunan Tretes Raya sampai bulan Desember 1974;

Bahwa benar obyek sengketa sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Rumah/Vila “**HANNY**”, yang terletak di Jalan Perahu No. 10 Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, pada tanggal 15 November 1949 di sewa oleh NV. Bouw & Handel Mij “ Plantius XXI” direktur C.F. Van Vloten Augustijn.

Berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat sampaikan di atas, Turut Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban/tangkisan dari Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 Juni 2021 dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 22 Juni 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya di samping menyangkal sebagian dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatan, telah pula mengajukan

Halaman 16 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsinya yang pada pokoknya mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, hal : 15) ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang dibenarkan menurut hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 121 HIR/162 Rbg adalah eksepsi berkenaan dengan ada atau tidaknya kewenangan (kompetensi) pengadilan untuk memeriksa perkara a quo, baik menyangkut kewenangan absolut maupun kewenangan relatif Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seperti tersebut diatas, ternyata diantara Eksepsi tersebut terdapat Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut berkaitan kewenangan mutlak pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan dalam lingkungan pengadilan lain.;

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim setelah mendengar Gugatan Penggugat serta Jawaban/tangkisan Tergugat I wajib memeriksa dan memutus terlebih dahulu sepanjang mengenai kewenangan mengadili tersebut dalam suatu Putusan Sela, sedangkan eksepsi selain dan selebihnya akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I yang menguraikan tentang kewenangan mutlak pengadilan adalah wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan dalam lingkungan pengadilan lain. dimana Tergugat I mendalilkan bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat adalah kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, karena gugatan Penggugat dalam Gugatannya pada petitum gugatan penggugat point ke 5 "menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 1122 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor.694 di desa....., batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, kemudian didalam Petitum Gugatannya pada Point 6, menyatakan "menghukum Tergugat II untuk membatalkan dan atau menyatakan

Halaman 17 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai hukum tetap SHM dan SHGB 694.....". bahwa point point tersebut diatas, berkaitan dengan petitum dalam surat gugatan dalam perkara Nomor : 14/PDT.G/2021/PN.Bil yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini, Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang mengadili secara Absolut ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan jawabannya tersebut, tergugat I menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil tidak mempunyai kewenangan absolut untuk membatalkan sertifikat Hak Milik Nomor. 1122, Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan. Prigen dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor.824, Propinsi. Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan Kecamatan Prigen Kelurahan Pacalukan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I tersebut Penggugat mengajukan tanggapan dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut, bahwa yang dikemukakan Tergugat tersebut ditolak oleh Penggugat karena Penggugat telah benar mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Bangil karena yang menjadi sengketa dalam perkara ini berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga pengadilan Negeri Bangil sangat berwenang untuk menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat I kemudian mengajukan Duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil Jawaban/Tangkisannya ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil gugatan dan jawaban para pihak sebagaimana diuraikan diatas, Majelis berpendapat bahwa menurut hukum, landasan penentuan kompetensi Absolut berkaitan dengan kewenangan mutlak pengadilan mengenai wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan dalam lingkungan pengadilan lain;

Menimbang, bahwa Kompetensi Absolut diartikan kewenangan pengadilan untuk menangani/mengadili suatu sengketa/perkara didasarkan pada beberapa jenis peradilan, setiap jenis ini memiliki wewenang menangani perkara yang tertentu sifatnya. Kewenangan ini bersifat mutlak atau absolut karena peradilan lain tidak bisa menangani perkara yang bukan wewenangnya. Dimana menurut **Soedikno Mertokusumo**, Kompetensi absolut atau kewenangan mutlak pengadilan adalah wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan dalam lingkungan pengadilan lain. Dimana Kewenangan/kompetensi absolut merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-

Halaman 18 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

badan peradilan, dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili (attributie van rechtsmacht).

Menimbang, bahwa Dalam Pasal 24 Undang-Undang Dasar 1945 sekarang (hasil amandemen) disebutkan, bahwa : (1) Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakan hukum dan keadilan. (2) Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Untuk lingkungan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili. PTUN mempunyai kompetensi menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama. Sedangkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) untuk tingkat banding.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat I tersebut, ternyata eksepsi tersebut merupakan suatu eksepsi yang menyangkut kekuasaan Absolut Pengadilan Negeri Bangil untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, yang dalam Hukum Acara Perdata lazim disebut eksepsi prosesuil (procesueel) karena menyangkut acara ;

Menimbang, bahwa sedangkan sesuai ketentuan pasal 136 H.I.R/162Rbg, maka eksepsi selainnya, kecuali yang menyangkut kekuasaan hakim, secara absolut dan relatif, harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, untuk menghindarkan kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar (bandingkan dengan Retnowulan, dkk., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Alumni, Bandung, 1985, hal : 29) ;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah terhadap permasalahan hukum dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat I tersebut, kini akan dipertimbangkan, apakah

Halaman 19 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

benar Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalikan bahwa sengketa dalam perkara ini adalah berupa Sebidang tanah berikut bangunan Rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai Rumah/Vila “**LUCKY HOME**”, yang terletak di Jalan Perahu No. 3, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan dan sebidang tanah berikut bangunan rumah atau Vila yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai Rumah /Vila “**HANNY**”, yang terletak di Jalan Perahu No. 10, Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, keduanya tercatat dan terdaftar dalam *Eigendom Verponding* No. 9198, masing-masing seluas kurang lebih 818 M2 dan seluas kurang lebih 1104 M2, tertulis atas nama CORNELIS de NEEF (C.De Neef), kewarganegaraan Belanda, dimana tanggal 01 Juni 1947 oleh Pemiliknya, yaitu Tuan CORNELIS de NEEF (C.de Neef) dikuasakan pengurusannya dan atau pengelolaaanya kepada Turut Tergugat sebagai pemegang *SPECIALE – VOLMACHT*, bahwa kemudian data atau dokumen yang ada pada Penggugat dan pada Turut Tergugat serta didukung oleh surat Tergugat II pada 20 Agustus 2019, maka Penggugat selanjutnya telah mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah kepada Tergugat II atas obyek sengketa, sehingga keluar surat perintah setor nomor berkas Permohonan 126704/2019, tanggal 21 Agustus 2019. Bahwa setelah proses pengukuran akan dilakukan oleh Tergugat II, ternyata obyek sengketa dalam keadaan terkunci sehingga pihak Tergugat II tidak bisa masuk ke lokasi obyek sengketa, dengan alasan obyek sengketa di klaim milik Tergugat I, dimana penguasaan Tergugat I atas objek sengketa tersebut adalah dari Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694 Desa Pecalukan Kecamatan Prigen tahun 2007, atas nama Tergugat I yang diterbitkan dengan secara Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan memeriksa Gugatan Penggugat disamping ada sengketa kepemilikan yang diuraikan dalam posita gugatannya namun pada petitum Penggugat point 5 dan point 6 yaitu ;

5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694, kesemuanya di Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, tertulis atas nama Tergugat I (Wibyanto Onggara atau ditulis juga Wibyanto Onggara Achmad), **batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**

Halaman 20 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat II untuk **membatalkan dan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694**, kesemuanya di Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Pasuruan, tertulis atas nama Tergugat I (Wibyanto Onggara atau ditulis juga Wibyanto Onggara Achmad) ;

Menimbang, bahwa permintaan Penggugat dalam Petitum Gugatannya pada point 5 yang meminta agar dapat dibatahkannya sertifikat Hak Milik No. 1122 dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694, kesemuanya di Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, tertulis atas nama Tergugat I, kemudian Penggugat juga meminta pada point ke 6 petitum gugatannya agar Menghukum Tergugat II untuk membatalkan dan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 694, kesemuanya di Desa Pecalukan, Kecamatan Prigen Pasuruan, tertulis atas nama Tergugat I (Wibyanto Onggara atau ditulis juga Wibyanto Onggara Achmad), Hakim berpendapat kewenangan untuk melakukan pembatalan sertifikat adalah bukan wewenang Peradilan Umum karena Sertipikat Hak Milik adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional selaku Pejabat Tata Usaha Negara dengan demikian secara hukum sertifikat dimaksud adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (9) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004. Dimana Pengertian Keputusan tata usaha negara menurut pasal 1 angka 3 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 ialah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata. Dimana dalam perkara A quo yang menjadi sengketa dan dimintakan untuk dibatalkan oleh Penggugat adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 1122 dan Sertifikat Hak Guna

Halaman 21 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

Bangunan No. 694, yang kesemuanya merupakan Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian jelas bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dimaksud di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan di Pengadilan Negeri Bangil, karena secara prinsip perkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah perkara dalam lingkup sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (10) UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan UU No 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini sebagaimana dalam dalil Eksepsi Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai Kompetensi Absolut harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I selebihnya menurut Majelis menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena eksepsi tentang kompetensi Absolut telah dikabulkan, karenanya keberatan selain kompetensi absolut di atas dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi kompetensi Absolut Tergugat I dikabulkan dimana Pengadilan Negeri Bangil dinyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankerlijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka putusan in casu memiliki sifat sebagai putusan akhir (eind vonnis), oleh karenanya Penggugat haruslah dibebani untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 136 HIR/162 RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta ketentuan lain yang yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi Absolut dari Tergugat I;

Halaman 22 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangil tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam Register No.14/Pdt.G/2021/ PN.Bil;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankerlijk Verklaard)
4. Membebani Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 1.251.000,- (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil, pada hari Selasa tanggal 22 Juni 2021, oleh kami, DELTA TAMTAMA, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, A.S.M PURBA, S.H.M.Hum. dan FAQIHNA FIDDIN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil. putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, MOH ROMLI. S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

A.S.M PURBA. S.H.M.Hum.

DELTA TAMTAMA, S.H.M.H.

FAQIHNA FIDDIN, S.H.

Panitera Pengganti,

MOH. ROMLI. S. H.

Halaman 23 dari 24 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Bil

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

Perincian Biaya:

1. PDF	:Rp. 30.000,-
2. ATK	:Rp. 50.000,-
3. Penggandaan	:Rp. 15.000,-
4. Panggilan	:Rp. 1.051.000,-
5. Perangko panggilan	:Rp. 15.000,-
6. PNBP panggilan	:Rp. 40.000,-
7. PNBP surat kuasa	:Rp. 10.000,-
8. Materai	:Rp. 10.000,-
9. Redaksi	:Rp. 10.000,-
<hr/>	
(+) <hr/>	

Jumlah :Rp. 1.251.000,- (satu juta dua ratus lima puluh
satu ribu rupiah) ;