



**PUTUSAN**

**Nomor : 148/G/2017/PTUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

1. H. NURSAM Bin SAMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat tinggal Jalan Romokalisari 2/7 RT. 01 / RW. 01,  
Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ;-----
2. MATNUR Bin SAMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat tinggal Jalan Romokalisari No. 2 RT. 03 / RW. 01,  
Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ;-----
3. AIIMAH Binti SAMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat tinggal Jalan Romokalisari No. 2 RT. 03 / RW. 01,  
Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ;-----
4. RUSTI Binti SAMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat tinggal Jalan Romokalisari No. 7 RT. 01 / RW. 01,  
Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ;-----
5. SAMIATUN Binti SAMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat tinggal Jalan Romokalisari RT. 02 / RW. 01,  
Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ;-----

**Halaman1dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



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

6. RUSTINI Binti SAMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat tinggal Jalan Romokalisari RT. 01 / RW. 01,  
Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ;-----

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. SUSILO, SH., MH. ;-----

2. SOENARNO, SH. ;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat, berkantor di Jl. Tenggilis Lama III-B No. 47  
Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23  
Nopember 2017 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... PARA PENGGUGAT ;

----- MELAWAN : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, Tempat kedudukan Jl.  
Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya –  
Sambikerep Kota Surabaya ; -----

Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. KUNCOROBHAKTI HANUNG P., SH., Jabatan Kepala  
Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ; -

2. SARUL ISWANDI, SH. Jabatan Kepala Sub Seksi  
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

3. ARIS SUBAGYO, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi  
Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Surabaya I ;-----

**Halaman2dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ARIEF BUDI SETIAWAN, SH., Jabatan Staf Sub Seksi  
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat  
Pegawai berkantor di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No.  
10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
1108/SKA/01.35.78/XII/2017, tanggal 27 Desember 2017 ; ---  
Selanjutnya disebut sebagai ..... TERGUGAT ;

----- D A N : -----

TEDDY GUNAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Tempat tinggal kompleks Perkantoran Gosco Lantai V (lima),  
Jalan Raya Darmo No. 56 Surabaya atau Jalan  
Romokalisari RT. 01 / RW. 01, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ;-----

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. HARIYANTO, SH., M.Hum. ;-----
2. SURURI, SH., MH. ;-----
3. EFO SETIAWAN, SH. ;-----
4. RYAN MARTINO HARTONO, SH. ;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat, beralamat di kantor Advokat, Konsultan Hukum,  
Kurator & Pengurus "HARIYANTO & PARTNERS" Jl. Tidar  
28-II Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
10 Januari 2018 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca : -----

**Halaman3dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 148.K/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 11 Desember 2017 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;  
-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 148.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 12 Desember 2017 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 148.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 11 Januari 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; -----
- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan ; -----
- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** : -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 08 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 November 2017, dengan register perkara Nomor : 148/G/2017/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 11 Januari 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:-----

- OBYEK GUGATAN : -----
1. Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016 : Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ;-----
  2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016

**Halaman 4 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya ;-----

3. Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016 Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01138/Romokalisari/2016 Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016 Luas : 2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor : 01144/ Romokalisari/2016 Luas : 736 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :----

1. Bahwa, Para Penggugat adalah diantara para ahliwaris Almarhum MOESTARI bin MULUD dan Almarhumah SOEPIAH alias SOEPIJAH sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby tanggal : 26 Juni 2014 ; -----
2. Bahwa, Almarhum MOESTARI bin MULUD telah meninggal dunia pada tanggal 8 Januari 1964 sebagaimana Surat Keterangan Pelaporan Kematian Nomor : 474.3/12/436.8.27.4/2006 tanggal 20 Juni 2006 dan almarhumah SUPIYAH telah meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 1951 sebagaimana

**Halaman 5 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Pelaporan Kematian Nomor : 474.3/13/436.8.27.4/2006

tanggal 20 Juni 2006 ; -----

3. Bahwa, ahliwaris Almarhum MOESTARI bin MULUD dan Almarhumah SOEPIAH alias SOEPIJAH sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby tanggal : 26 Juni 2014 tersebut diatas adalah : -----

a. KOLA bin MULUD telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 1990 dengan meninggalkan ahliwaris keturunan sebagai berikut :-----

- Ranti binti Ali ;-----
- JUMAROH binti Ragum ; -----
- KHURIA binti Ragum ;-----
- ISTI HARDIYANTI binti Maklum ;-----
- LINDAARUM NUR JANNAH binti Maklum ;-----
- Mutmainah binti H. Kola ;-----
- Supinah binti H. Kola ;-----
- Lilik binti H. Kola ;-----
- Laisah Lahum binti H. Kola ;-----
- Siti Aisyah binti H. Kola ;-----

b. MUCHLISA binti MULUD telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 1968 dengan meninggalkan ahliwaris keturunan sebagai berikut :-----

- Lembah binti Temo ; -----
- Sana binti Temo ;-----
- Sama binti Temo ;-----
- Yakub bin Temo ;-----
- Nurul Aidah binti Moh. Faqih ;-----
- Poniti binti Moh. Faqih ;-----
- NIWA binti Moh. Fakih ;-----

**Halaman 6 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Subah bin Warman ;-----
- Moh. Soleh bin Warman ;-----
- Siti Maimunah binti Warman ;-----
- Siti Lailiyah binti Warman ;-----
- Siti Choiru Pa'ah binti Warman ;-----
- Siti Muharomah binti Warman ;-----
- Achmad Subekti bin Warman ;-----
- Matnur bin Samin ;-----
- Saminah binti Samin ;-----
- Alimah binti Samin ;-----
- H. Nursam bin Samin ;-----
- Rusti binti Samin ;-----
- Samiatun binti Samin ;-----
- Rustini binti Samin ;-----
- Sunarsih binti Samin ;-----

4. Bahwa, Almarhum MOESTARI selain meninggalkan ahliwaris sebagaimana tersebut diatas juga meninggalkan harta berupa tanah bekas hak yasan sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Huruf C Nomor : 339 Persil Nomor : -----

- 1) 33. III seluas 1,173 Ha ;-----
- 2) 35a.IV seluas 2,040 Ha ;-----
- 3) 35b. V seluas 5, 215 Ha ;-----
- 4) 61a. I seluas 6, 895 Ha ;-----

Halaman7dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) 61.b II seluas 3.150 Ha ;

6) 61.c. III seluas 1,200 Ha ; -----

7) 62a.I seluas 1.170 Ha ; -----

8) 64b. III seluas 3,500 Ha ; -----

9) 65.V seluas 0,361 Ha , -----

5. Bahwa, Para Penggugat yang turut berhak atas harta peninggalan Almarhum MOESTARI dan Almarhumah SOEPIAH alias SOEPIJAH berupa tanah bekas hak yasan sebagaimana tersebut diatas, maka Para Penggugat mempunyai Legal Standing (kepentingan) untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak Sah ;-----

6. Bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara "Obyek Sengketa" baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal : 19 Oktober 2017 pada saat BPN Kota Surabaya I menyampaikan bukti-bukti pada persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya Perkara daftar Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby, yakni :-----

a) Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016 : Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ; -----

b) Sertipikat Hak Milik No. 636/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017 Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016 Luas

**Halaman 8 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ; -----

c) Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016 Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

d) Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01138/Romokalisari/2016 Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ; -----

e) Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016 Luas : 2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ; -----

f) Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor : 01144/Romokalisari/2016 Luas : 736 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ; -----

7. Bahwa, selanjutnya pada saat persidangan persiapan dalam perkara ini pada tanggal 3 Januari 2018 Sertipikat Hak Milik No. 636/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017 Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/ 2016 Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya telah terjadi penurunan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016 Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, dengan demikian gugatan ini diajukan masih

**Halaman 9 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

8. Bahwa, Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara jo Pasal 87 Undang-Undang RI. Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka keputusan a quo telah memenuhi : -----

Unsur konkret yakni : obyek sengketa yang diputuskan dalam keputusan Tergugat itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. dengan kata lain wujud dari keputusan tersebut dapat dilihat dengan kasat mata, baik pencantuman secara terperinci nama dan alamat yang dituju, sebagaimana termuat dalam keputusan Obyek Sengketa tersebut menunjukkan bahwa keputusan a-quo ditujukan kepada seseorang atau alamat tertentu ; -----

Unsur individual yakni : bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan kepada seseorang baik alamat maupun yang dituju;-----

dan bersifat Final yakni : Keputusan obyek sengketa tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum;-----

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, tanah bekas hak yasan sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Huruf C Nomor : 339 Persil 61a dt I, 61b dt II, 61c dt III dan 64b dt III peninggalan Almarhum MOESTARI dan Almarhumah SOEPIAH alias

**Halaman10dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOEPIJAH tersebut diatas telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :  
21/Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi tgl. 30-11-1980  
Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 atas nama MOESTARI juga disebut  
MOESTARI -a- SUPIJAH terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya,  
Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kelurahan Romokalisari,  
dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : Tanah Moestari ;-----  
Sebelah Timur : Jalan  
TPI ;-----  
Sebelah Selatan : Jalan Raya Surabaya – Gresik ;-----  
Sebelah Barat : Tanah Tambak H. Hanafi ;-----

2. Bahwa, atas penerbitan Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi tgl. 30-11-  
1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 atas nama MOESTARI juga disebut  
MOESTARI -a- SUPIJAH yang tidak pernah diajukan permohonan haknya  
oleh Almarhum MOESTARI maupun Almarhumah SOEPIAH alias SOEPIJAH  
itu dikarenakan Almarhum MOESTARI dan Almarhumah SOEPIAH alias  
SOEPIJAH telah meninggal dunia, yakni MOESTARI meninggal dunia pada  
tanggal 8 Januari 1964 sebagaimana Surat Keterangan Pelaporan Kematian  
Nomor : 474.3/12/436.8.27.4/2006 tanggal 20 Juni 2006 dan isterinya yang  
bernama SOEPIAH alias SOEPIJAH meninggal dunia pada tanggal 8  
Oktober 1951 sebagaimana Surat Keterangan Pelaporan Kematian Nomor :  
474.3/13/436.8.27.4/2006 tanggal 20 Juni 2006;-----

3. Bahwa, dengan adanya penerbitan Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 21 /Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi  
tgl. 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 atas nama MOESTARI juga  
disebut MOESTARI -a- SUPIJAH yang tidak pernah diajukan pendaftaran  
haknya oleh Almarhum MOESTARI juga disebut MOESTARI -a- SUPIJAH

**Halaman11dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun istrinya yang bernama SUPIYAH karena telah meninggal dunia, maka patut diduga penerbitan SHM No. 21 tersebut dengan melawan hukum dan melawan hak, oleh karenanya ahliwaris Almarhum MOESTARI juga disebut MOESTARI -a- SUPIJAH kemudian melakukan gugatan dipengadilan, baik di Pengadilan Agama Surabaya maupun di Pengadilan Negeri Surabaya ; -----

4. Bahwa, sengketa di Pengadilan Agama Surabaya yang terdaftar dengan register perkara Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby yang telah diputus pada tanggal : 26 Juni 2014 terdapat pihak Intervensi yang merasa sebagai Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 yakni H. ROCHAINI binti SANIJAB, dengan demikian sejak sengketa di Pengadilan Agama Surabaya perkara Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby, Sertipikat Hak Milik Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi tgl. 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 atas nama MOESTARI juga disebut MOESTARI -a- SUPIJAH sudah menjadi sengketa;-----

5. Bahwa, setelah adanya putusan di Pengadilan Agama Surabaya register perkara Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby pada tanggal : 26 Juni 2014 kemudian gugatan berlanjut di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Perkara Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby yang didaftarkan di pengadilan Negeri Surabaya Pada Tanggal : 24-5-2017 dan belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

6. Bahwa, selanjutnya dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Perkara Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby yang masih berjalan ternyata Tergugat telah

**Halaman12dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Obyek sengketa aquo, yakni :

- 
- a. Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016 : Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 636/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017 kemudian terjadi penurunan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016 Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, yang diketahui pada saat sidang persiapan pada tanggal 03 Januari 2018;-----
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016 Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----
  - d. Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01138/Romokalisari/2016 Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----
  - e. Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016 Luas : 2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ;-----
  - f. Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor : 01144/ Romokalisari/2016

**Halaman13dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : 736 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan

Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----

7. Bahwa, oleh karenanya Sertipikat-Sertipikat Obyek sengketa tersebut adalah merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Tergugat, sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Para Penggugat dan dengan demikian Penerbitan Sertipikat- Sertipikat Obyek sengketa aquo yang dilakukan oleh Tergugat tanpa adanya sebab-sebab atau dasar dan procedure yang benar, akibatnya hak para Penggugat atas tanah yang tersebut didalam obyek sengketa menjadi hilang ;
- 

8. Bahwa, data yuridis maupun procedure yang dipersyaratkan didalam penerbitan Sertipikat Obyek sengketa jelas-jelas tidak sesuai dengan Peraturan perundangan berlaku dan fakta sebenarnya, karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi tgl. 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 atas nama MOESTARI juga disebut MOESTARI -a- SUPIJAH yang kemudian menjadi atas nama H. ROCHAINI telah menjadi sengketa di Pengadilan Agama Surabaya dengan perkara daftar Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby dan berlanjut sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor : 391/Pdt.G/ 2017/PN.Sby dan belum mempunyai putusan tetap, sehingga penerbitan Sertipikat-sertipikat Obyek sengketa aquo menjadi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku ;
- 

9. Bahwa, dengan demikian Tergugat yang tetap menerbitkan Sertipikat-sertipikat Obyek sengketa tanpa dasar yang jelas adalah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku dan melanggar azas-azaz umum pemerintahan yang baik, yakni azaz kecermatan, kehati -

**Halaman14dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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

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





hatian dan Azas kepastian Hukum ;

10. Bahwa, sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, menyatakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

11. Bahwa, tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan Sertipikat obyek sengketa adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :  
*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"* ;

12. Bahwa, dengan diterbitkannya Sertipikat-sertipikat Obyek Sengketa yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi tgl. 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 yang masih dalam sengketa di Pengadilan, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat-sertipikat obyek sengketa a quo telah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku ;

13. Bahwa, data yuridis yakni dokumen riwayat bidang tanah yang dipersyaratkan didalam pengajuan proses penerbitan sertipikat Obyek sengketa tersebut, Para penggugat yakin tidak sesuai dengan data yuridis yang sebenarnya dan telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah, karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan

**Halaman 15 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelidikan riwayat bidang tanah itu, sebagai dasar penerbitan sertifikat  
Obyek sengketa, akan tetapi penerbitan sertifikat Obyek sengketa tetap  
ditindaklanjuti oleh Tergugat ;

14. Bahwa, dari uraian tersebut diatas, maka keputusan obyek sengketa jelas Pejabat yang mengeluarkan serta tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukannya telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan tersebut juga telah memenuhi unsur konkret, individual dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, maka dengan demikian keputusan obyek sengketa tersebut telah memenuhi unsur - unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Pasal 87 Undang-Undang RI. Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena itu :

- Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016 : Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ; -----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016 Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016 Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY

**Halaman 16 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo,  
Kota Surabaya ; -----

- Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal  
17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor :  
01138/Romokalisari/2016 Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY  
GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo,  
Kota Surabaya ; -----

- Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal  
17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016  
Luas : 2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan  
Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ;  
-----

- Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal  
17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor :  
01144/Romokalisari/2016 Luas : 736 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN  
terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota  
Surabaya ; -----

beserta lampirannya tersebut dapat dijadikan obyek sengketa dalam  
perkara ini;-----

15. Bahwa, Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana  
dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang- undang Nomor 9 Tahun  
2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni huruf : **a**, menyatakan :  
*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku*" ; -----  
Sebagaimana dimaksud : Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :  
*"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran*

**Halaman 17 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi : e) tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan” ; -----.*

16. Bahwa, disamping itu sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf : b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat juga bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik. Khususnya Azas Kepastian Hukum yakni : asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maksudnya asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi Negara, sebagaimana dimaksud pasal 10 ayat (1) Undang-Undang RI. Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan : AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas : -----*

a. kepastian hukum;

b. kemanfaatan; -----

c. ketidakberpihakan; -----

d. kecermatan;

e. tidak menyalahgunakan kewenangan; -----

f. keterbukaan;

g. kepentingan umum; dan -----

h. pelayanan yang baik ; -----

**Halaman18dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, oleh karena Tergugat didalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa telah bertindak sewenang-wenang dan bertentangan dengan hukum sebagaimana peraturan perundang-undangan tersebut diatas, maka cukup alasan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa berupa :-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016 : Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016 Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ;--
- c. Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016 Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----
- d. Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01138/Romokalisari/2016 Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----
- e. Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016 Luas : 2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----
- f. Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor : 01144/ Romokalisari/2016 Luas : 736

**Halaman19dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari,  
Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat mohon agar Pengadilan  
Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus : -----

(1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

(2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

a. Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17  
JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016  
: Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan  
Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari  
tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor :  
01136/Romokalisari/2016 Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY  
GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo,  
Kota Surabaya ;-----

c. Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17  
JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016  
Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan  
Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----

d. Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17  
JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01138/Romokalisari/2016  
Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan  
Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----

e. Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17  
JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016 Luas :  
2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo  
Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----

**Halaman20dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor : 01144/Romokalisari/2016 Luas : 736 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

(3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016 : Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016 Luas 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016 Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo , Kota Surabaya;-----
- d. Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01138/Romokalisari/2016 Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
- e. Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016 Luas : 2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan

Halaman 21 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota

Surabaya;-----

- f. Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor : 01144/Romokalisari/2016 Luas : 736 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

(4) Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim tertanggal ..... 2018, yaitu sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, tanpa terkecuali ;  
-----
2. Bahwa, Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*Daluwarsa*);-----
  - a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;--
  - b. Bahwa terhadap dalil - dalil di dalam posita angka 6 Gugatan Para Penggugat pada Hal. 5 yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 19 Oktober 2017 pada saat Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I menyampaikan bukti - bukti pada persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya Perkara daftar No. 391/Pdt.G/2017/PN.Sby adalah merupakan dalil - dalil yang tidak benar, karena Para Penggugat telah mengetahui adanya obyek

**Halaman22dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo sejak tanggal 10 Agustus 2017, yaitu pada saat menerima Jawaban Tergugat IV di dalam Perkara di Pengadilan Negeri Surabaya No. 391/Pdt.G/ 2017/PN.Sby.;-----

3. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara A quo (Kompetensi Absolut) ;-----

Sesuai pengakuan Para Penggugat di dalam Posita Gugatan hal. 7 angka 3, 4 dan 5, obyek sengketa a quo yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari menjadi obyek perkara di Pengadilan Agama Surabaya yang terdaftar dengan register Perkara No. 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby., dan obyek perkara di Pengadilan Negeri Surabaya No. 391/Pdt.G/2017/PN.Sby., berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak, sehingga dengan demikian jelaslah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo ;-----

4. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan : -----

- Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (*Daluwarsa*) ;-----
- Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, tanpa terkecuali ;  
-----

2. Bahwa, obyek gugatan dalam perkara ini adalah : -----

**Halaman 23 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 01135/Romokalisari/2016, Luas 37.813 M2, NIB : 12.01.19. 09.02285 Letak Tanah Jl. Raya Romokalisari, Asal Hak : Pemecahan/Pemisahan/M.21, diterbitkan pada tanggal 17 Januari 2017, pemegang hak tercatat atas nama Teddy Gunawan;-----
- Sertipikat Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 01136/Romokalisari/2016, Luas 10.893 M2, NIB : 12.01.19.09.02286, Letak Tanah Jl. Raya Romokalisari, berakhirnya hak tanggal 01-03-2047, Asal Hak : Pemecahan/Pemisahan/M.21, diterbitkan pada tanggal 17 Januari 2017, pemegang hak tercatat atas nama Teddy Gunawan ; -----  
Sesuai Pencatatan Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya pada Buku Tanah Hak Milik No. 636/Kelurahan Romokalisari terjadi perubahan sebagai berikut : bahwa Hak Atas Tanah dihapus berdasarkan Permohonan Pendaftaran Perubahan Hak tanggal 02-03-2017 berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 1351/Kelurahan Romokalisari, Luas : 10.893 M2, Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09-12-1997 No. 16 Tahun 1997, Lamanya Hak berlaku 30 Tahun, Berakhirnya Hak tanggal 01-03-2047 ;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 01137/Romokalisari/2016, Luas 5.156 M2, NIB : 12.01.19. 09.02287 Letak Tanah Jl. Raya Romokalisari, Asal Hak : Pemecahan/Pemisahan/M.21, diterbitkan pada tanggal 17 Januari 2017, pemegang hak tercatat atas nama Teddy Gunawan ;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 01138/Romokalisari/2016, Luas 1.764 M2, NIB : 12.01.19. 09.02288, Letak Tanah Jl. Raya Romokalisari, Asal

**Halaman 24 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak : Pemecahan/Pemisahan/M.21, diterbitkan pada tanggal 17 Januari 2017, pemegang hak tercatat atas nama Teddy Gunawan ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 01139/Romokalisari/2016, Luas 2.554 M2, NIB : 12.01.19. 09.02289, Letak Tanah Jl. Raya Romokalisari, Asal Hak : Pemecahan/Pemisahan/M.21, diterbitkan pada tanggal 17 Januari 2017, pemegang hak tercatat atas nama Teddy Gunawan ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 09-12-2016 No. 01144/Romokalisari/2016, Luas 736 M2, NIB : 12.01.19. 09.02295, Letak Tanah Jl. Raya Romokalisari, Asal Hak : Pemecahan/ Pemisahan/M.21, diterbitkan pada tanggal 17 Januari 2017, pemegang hak tercatat atas nama Teddy Gunawan ;-----

3. Bahwa, berkaitan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Perkara No. 391/Pdt.G/2017/PN.Sby yang masih berjalan ternyata Tergugat telah menerbitkan sertipikat - sertipikat obyek sengketa a quo adalah merupakan dalil - dalil yang tidak benar, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 635 sampai dengan No. 640/Kelurahan Romokalisari, semuanya atas nama Teddy Gunawan dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 17 Januari 2017 dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romokalisari, atas nama Teddy Gunawan yang merupakan perubahan Hak dari Sertipikat Hak Milik No. 636/Kelurahan Romokalisari, dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 9 Maret 2017. Sedangkan Para Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya tercatat di dalam register Perkara No. 391/Pdt.G/2017/PN.Sby. Sehingga dengan demikian jelaslah penerbitan obyek sengketa a quo dilakukan oleh

**Halaman 25 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebelum adanya perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Perkara No. 391/Pdt.G/2017/PN.Sby tanggal 24 Mei 2017 ;-----

4. Bahwa, mengenai alasan yang digunakan di dalam Gugatan Penggugat yang menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Kepala Knator Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi : e) tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan" adalah merupakan dalil - dalil yang tidak benar, karena :-----
  - a. Sudah Tergugat jelaskan di dalam jawaban angka 2 tersebut di atas, bahwa penerbitan obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat sebelum adanya perkara di Pengadilan Negeri Surabaya No. 391/Pdt.G/2017/PN.Sby. ;-----
  - b. Selain itu di dalam penerbitan obyek sengketa a quo tidak ada unsur peralihan atau pembebanan hak, melainkan pemecahan secara sempurna, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 635 sampai dengan No. 640/Kelurahan Romokalisari dan perubahan hak dari Sertipikat Hak Milik No. 636/Kelurahan Romokalisari menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romokalisari ;-----
5. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 48 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :-----
  - (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing - masing merupakan satu bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula ;-----

**Halaman 26 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan serti[pikat asalnya ;-----
- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan dan atau beban - beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan ;
- (4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku ;-----
6. Bahwa, sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (1) huruf a Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai, disebutkan :-----  
Hak Milik kepunyaan perseorangan Warga Negara Indonesia atau yang dimenangkan oleh Badan Hukum Indonesia melalui pelelangan umum, atas permohonan pemegang hak atau pihak yang memperolehnya atau kuasanya diubah menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang jangka waktunya masing - masing 30 (tiga puluh) tahun dan 25 (dua puluh lima) tahun ;-----
7. Bahwa, Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelaslah penerbitan obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tidak melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum ;-----
8. Bahwa, terhadap dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan

**Halaman 27 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disangkal

seluruhnya ;-----

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

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya ; -----
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;---
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa TEDDY GUNAWAN melalui kuasa hukumnya dengan suratnya tertanggal 23 Januari 2018 telah mengajukan permohonan menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 148G/2017/PTUN.SBY. ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 30 Januari 2018, yaitu sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

Bahwa, Tergugat II Intervensi, dengan ini menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;-----

I. GUGATAN NE BIS IN IDEM -----

**Halaman 28 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, gugatan in casu sudah pernah diajukan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang tertera dalam perkara No. : 46/G/2013/PTUN.SBY. ;-----

Antara Para Pihak :

ACHMAD SUBEKTI bin WARMAN, & SITI LAILIAH binti WARMAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Taman Brantas No. 58 Kelurahan Randuagung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik;-----

sebagai ----- PENGGUGAT;

Melawan,

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, berkedudukan di Jalan Puspa Raya Blok D No. 10 Sambikerep Surabaya, sebagai

----- TERGUGAT, dan

Hj. ROCHAINI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Genting Gang I/14, RT. 01 RW. I, Kelurahan Genting Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, sebagai - TERGUGAT II INTERVENSI;

Bahwa, Gugatan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Obyek Gugatan yang diajukan sama Sertifikat M 21, para pihaknya sama yaitu ahli waris MOESTARI ditulis juga MUSTARI al SUPIJAH melawan BPN serta Tergugat intervensi pemegang hak M21, oleh karenanya sudah patut dan tepat untuk dinyatakan Ne Bis In Idem demi untuk kepastian hukum, pemegang hak sertifikat M21 ;-----

## II. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HAK (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN -----

1. Bahwa, menunjuk Fundamentum Petendi Gugatan Penggugat didalilkan bahwa : -----

**Halaman 29 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Inisial kedua Penggugat yaitu H. NURSAM bin SAMIN, dkk ( 6 orang ) dan ..... , menunjukkan dan membuktikan bahwa Para Penggugat tersebut adalah anak laki-laki dan anak perempuan dari SAMIN oleh karenanya para Penggugat tersebut adalah Ahli Waris dari Almarhum SAMIN dan bukan Ahli Waris Almarhum MOESTARI;-----

Disisi lain terdapat suatu fakta bahwa Almarhum MOESTARI ditulis juga MUSTARI al SUPIJAH semasa hidupnya telah menikah dengan SUPIJAH dan tidak dikaruniai seorang anak, namun mempunyai saudara kandung seapak dan seibu bernama KOLA atau ditulis juga KOLAH;-----

Sehingga dengan demikian peralihan hak atas dasar waris terhadap obyek tanah seperti dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605, atas nama MOESTARI al SUPIJAH terbit tanggal 06 Februari 1989 ke atas nama KOLAH, sesuai dengan Pendaftaran Surat Keterangan Warisan tanggal 01 Agustus 1988 Nomor : 071/411.935.17/1988 yang diketahui oleh Camat Tandes tanggal 02 Agustus 1988 Nomor : 46/C.8/411.935/1988 adalah sah menurut hukum;-----

2. Bahwa, oleh karenanya sah menurut hukum peralihan hak atas tanah dari atas nama MOESTARI al SUPIJAH ke atas nama KOLAH tersebut diatas yang hanya dapat beralih karena proses pewarisan kepada ahli waris yang mempunyai hubungan/pertalian darah lencang kesamping yakni kepada KOLAH sebagai satu-satunya saudara kandung Almarhum MOESTARI al SUPIJAH;-----

3. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan dan membuktikan Penggugat bukanlah sebagai Ahli Waris dari Almarhum MOESTARI al SUPIJAH yang berhak mewaris harta peninggalan daripada

**Halaman30dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum

MOESTARI

al

SUPIJAH;-----

4. Bahwa, selanjutnya dengan ini Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya, karena Penggugat tidak mempunyai kualitas hak untuk mengajukan gugatan atau Legal Standing (hak gugat) dalam perkara ini ;-----

### III. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN----

Bahwa, oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak untuk mewaris atas harta peninggalan Almarhum MOESTARI al SUPIJAH yang diterbitkan obyek sengketa seperti dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605, atas nama MOESTARI al SUPIJAH terbit tanggal 06 Februari 1989, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan adanya peralihan hak atas harta peninggalan atas nama MOESTARI al SUPIJAH ke atas nama KOLAH, demikian pula terhadap peralihan hak dari ROCHAINI kepada TEDDY GUNAWAN (Tergugat II Intervensi);-----

5. Bahwa, terlebih lagi Tergugat II Intervensi selaku pemilik dan/atau pemegang hak atas obyek sengketa telah memperoleh hak secara sah dari penjual sebelumnya yaitu Hj. ROCHAINI pemegang hak, Sertifikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605, atas nama Hj. ROCHAINI, yang mendapatkan hak dari pemilik sebelumnya saudara KOLAH berdasarkan perolehan hak seperti dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 593/251/411.936/1988 tanggal 02 Agustus 1988 yang dibuat oleh dan dihadapan Soekarnaen Adiwasono,

Halaman 31 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat

Benowo,

Surabaya;-----

6. Bahwa, sistematika dari Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dimulai dari Pasal 53 ayat (1) yang mensyaratkan bagi seorang atau badan hukum perdata yang menggugat diharuskan adanya “kepentingan” yang dirugikan atas keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara – yang artinya hak gugat, baru ada bilamana ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

7. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan dan membuktikan bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan terhadap peralihan hak atas obyek sengketa dari KOLAH kepada Hj. ROCHAINI adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 593/251/411.936/1988 tanggal 02 Agustus 1988, kemudian oleh Hj. ROCHAINI dijual kepada TEDDY GUNAWAN (Tergugat II Intervensi);-----

8. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berupa Sertifikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605, atas nama Hj. ROCHAINI dan saat ini berubah menjadi :-----

- ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 635/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 1135 ; Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romokalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya, Obyek sengketa ke -1 (satu) ;-----
- ✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 636/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 1136 ; Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY

**Halaman 32 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNAWAN terletak di Kelurahan Romokalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya, Obyek sengketa ke -2 (dua) ;-----

✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 637/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 1137 ; Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romokalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya, Obyek sengketa ke -3 (tiga) ;-----

✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 638/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 1138 ; Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romokalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya, Obyek sengketa ke -4 (empat) ;-----

✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 639/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 1139 ; Luas : 2554 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romokalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya, Obyek sengketa ke -5 (lima) ;-----

✓ Sertifikat Hak Milik Nomor : 640/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 1140 ; Luas : 736 M2 terletak di Kelurahan Romokalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya, Obyek sengketa ke -6 (enam) ;-----

Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan terhadap peralihan hak atas obyek sengketa tersebut diatas, maka tidak terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan ; -----

9. Bahwa, mengenai segala akibat hukum dan pelaksanaan daripada Akta Jual Beli tersebut diatas, adalah mengandung aspek keperdataan (bersifat faktual) yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

**Halaman 33 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



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

10. Bahwa, berdasarkan uraian dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas,  
dihubungkan dengan adanya :-----

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 59/G.TUN/2001/PTUN.SBY tanggal 25 September 2001 (telah mempunyai kekuatan hukum tetap), antara Para Pihak :-----

MAKLUM, sebagai ----- PENGGUGAT;

Melawan,

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, sebagai  
-----

TERGUGAT;-----

2. Hj. ROCHAINI, sebagai ----- TERGUGAT II INTERVENSI;

Yang amar Putusan sebagai berikut :-----

**M E N G A D I L I :**

I. Dalam Eksepsi : -----

- Menerima eksepsi dari Tergugat II ; -----

II. Dalam Pokok Sengketa : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----

III. Dalam Intervensi : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi ;-----

IV. Dalam Eksepsi, Pokok Sengketa dan Intervensi : -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar  
Rp. 119.000,- (seratus sembilan belas ribu rupiah); -----

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 69/G.TUN/2001/PTUN.SBY tanggal 14 Januari 2002 (telah mempunyai kekuatan hukum tetap), antara Para Pihak :-----

MAKLUM, sebagai ----- PENGGUGAT;

**Halaman 34 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



Melawan,

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, sebagai

-----

TERGUGAT;-----

2. Hj. ROCHAINI, sebagai ----- TERGUGAT II INTERVENSI; -

Yang amar Putusan sebagai berikut : -----

**M E N G A D I L I :**

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 119.000,- (seratus sembilan belas ribu rupiah) ; -----

Dapat diperoleh suatu fakta yang menunjukkan serta membuktikan bahwa :-

- Obyek yang disengketakan dalam Putusan perkara tersebut diatas (diajukan oleh Penggugat yang mengaku sebagai Ahli Waris MOESTARI al SUPIJAH) adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605, atas nama Hj. ROCHAINI ; -----

11. Bahwa, dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi adalah merupakan satu-satunya orang yang berhak atas sebidang tanah seperti diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605 ; -----

12. Bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, sudah sepatutnya menurut hukum setiap Gugatan terhadap obyek sengketa berupa peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi

**Halaman 35 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605, dengan berdasarkan pada hubungan ke Ahli Warisan dari Almarhum MOESTARI al SUPIJAH, haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar seluruh uraian Jawaban Dalam Eksepsi tersebut di atas diberlakukan kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ; -----

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban Pokok Perkara ini ; -----

3. Bahwa, Gugatan Penggugat dalam sengketa perkara ini diajukan pada pokoknya berdasarkan pada alasan sebagai berikut :-----

Penggugat berpendapat Bahwa, dengan diterbitkannya sertifikat-sertifikat Obyek Sengketa yang berasal dari sertifikat hak milik Nomor: 21 /Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi Tgl. 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 yang masih sengketa di Pengadilan, maka tindakan Tergugat menerbitkan sertifikikat-sertifikat obyek sengketa a quo telah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku ; -----

Bahwa, data yuridis yakni dokumen riwayat bidang tanah yang dipersyaratkan didalam pengajuan proses penerbitan sertifikat obyek sengketa tersebut, Para Penggugat yakin tidak sesuai dengan data yuridis yang sebenarnya dan telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah, kareba Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat bidang tanah itu, sebagai dasar penerbitan sertifikat obyek sengketa tetap ditindaklanjuti oleh Tergugat ; (Vide angka 5 dan 6 hal 3 Gugatan Penggugat) ;-----

**Halaman36dari61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

## Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan Obyek sengketa saat dalam proses pengadilan, jika kita cermati dalam dalil Posita Penggugat disitu diakui dalam point 5 menyatakan ada perkara di Pengadilan Agama yang diputus pada 26 Juni 2014 (Inkraht) dan baru didaftarkan kembali di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 24-5-2017 dalam proses dipengadilan Agama menuju Pengadilan Negeri Surabaya ada tenggang waktu 3 tahun, sedangkan penurunan atau peningkatan hak di Badan Pertanahan Nasional hanya membutuhkan waktu satu atau dua bulan saja, sehingga sanagt terbuka kesempatan Tergugat II Intervensi meneguhkan haknya, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Obyek tersebut diproses saat menjadi Obyek sengketa di Pengadilan ;-----  
-
5. Bahwa, hingga Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini diajukan oleh Penggugat tidak ada satu Instansi atau lembaga yang meneguhkan atau menyatakan Penggugat punya hak atas sertifikat hak milik Nomor: 21 /Kelurahan Romokalisari Tgl. 6-2-1989 Gambar Situasi Tgl. 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 M2 dan sekarang diturunkan Menjadi Hak Guna Banguna atas nama Tergugat II Intervensi, bahwa Pengadilan Agama yang berwenang untuk menentukan hak waris atas ahli waris yang Bergama Islam juga menolak meyatakan Penggugat berhak atas Obyek sengketa sesuai dengan Putusan perkara no : 1054/Pdat.G/2013/PA.Sby isi amar Putusannya hanya mengakui masalah silsilah keturunan namun menolak masalah harta waris yang diajukan Penggugat ;-----
6. Bahwa, keyakinan Penggugat berkaitan dengan syarat pengajuan sertifikat yang dianggap tidak sesuai dengan data yuridis yang sebenarnya hal ini meletakkan beban pembuktian pada penggugat apakah Surat Keputusan tersebut telah diterbitkan melanggar ketentuan hukum yang berlaku

**Halaman 37 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau telah diterbitkan dengan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, hal tersebut haruslah dibuktikan oleh Penggugat;-

7. Bahwa, oleh karena peralihan hak atas obyek tanah yang diterbitkan obyek sengketa dari Hj. Rochaini kepada Tergugat II Intervensi, telah dilakukan dengan tidak melanggar prosedur formal maupun material/substansial seperti yang dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka obyek sengketa tersebut haruslah tetap dinyatakan sah dan berlaku serta mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum dan Tergugat II Intervensi selaku pihak yang dituju atas obyek sengketa patut mendapat perlindungan hukum ; -----

8. Bahwa, satu dan lain hal Tergugat II Intervensi, sependapat dengan uraian Jawaban yang telah diajukan oleh Tergugat, mengingat obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dan prosedur yang berlaku dan telah memenuhi Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

9. Bahwa, sehingga dengan demikian alasan Gugatan Penggugat yang didasarkan atas akibat yang ditimbulkan dari proses peralihan hak dan balik nama Sertifikat dari KOLAH kepada Nyonya H. ROCHAINI dan terakhir kepada TEDDY GUNAWAN (Tergugat II Intervensi), menunjukkan dan membuktikan tidak terdapat kepentingan Penggugat untuk mengajukan pembatalan terhadap obyek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara ini, terlebih lagi menurut hukum Surat Keputusan yang telah dilaksanakan tidak dapat ditarik kembali dan/atau dihentikan pelaksanaannya ; -----

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dengan ini Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini : -----

DALAM EKSEPSI : -----

**Halaman 38 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak atau tidak dapat diterima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; ---
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat pihak Para Penggugat mengajukan replik tertanggal 30 Januari 2018 dan pihak Tergugat mengajukan duplik tertanggal 6 Februari 2018 ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi pihak Para Penggugat mengajukan replik tertanggal 6 Februari 2018 dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertanggal 13 Februari 2018 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti P-1 : fotokopi Daftar bukti surat Tergugat IV dalam Perkara Nomor : 391/PDT.G/2017/PN.SBY.; -----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai salinan aslinya Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby., tanggal 26 Juni 2014 ; -----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 1054/Pdt.G/2013/PA.Sby., tertanggal 15 April 2014 ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Turunan Surat Keterangan Pelaporan Kematian Nomor : 474.3/12/436.8.27.4/2006 tertanggal 20 Juni 2006 ; -----

**Halaman 39 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Turunan Surat Keterangan Pelaporan Kematian Nomor : 474.3/13/436.8.27.4/2006 tertanggal 20 Juni 2006 ; -----
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil No.61 a dt.I luas  $\pm$  0895 Ha. terletak di Kelurahan Romo Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil No.61 b dt.II luas  $\pm$  3150 Ha. terletak di Kelurahan Romo Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil No.61 c dt.III luas  $\pm$  1200 Ha. terletak di Kelurahan Romo Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----
9. Bukti P-9 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil No.33 dt.III luas  $\pm$  1173 Ha. terletak di Kelurahan Romo Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----
10. Bukti P-10 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil No.35 a dt.V luas  $\pm$  2040 Ha. terletak di Kelurahan Romo Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----
11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil No.35 dt.V luas  $\pm$  5215 Ha. terletak di Kelurahan Romo Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----

**Halaman 40 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :  
594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil  
No. 64 a dt.I luas  $\pm$  1170 Ha. terletak di Kelurahan Romo  
Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :  
594/121/402-6.18.5/2003 tertanggal 11 April 2003 atas Persil  
No. 65 dt.I luas  $\pm$  0361 Ha. terletak di Kelurahan Romo  
Kalisari Kecamatan Benowo Kota Surabaya ; -----
14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik  
Indonesia Huruf C Nomor : 339 tertanggal 9-9-1955 atas  
nama Moestari ; -----
15. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor : 339  
atas nama Moestari ; -----
16. Bukti P-16 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.21/Kelurahan Romokalisari  
terbit tanggal 6-2-1989 Gambar Situasi tanggal 30-11-1988  
No.7605 luas 60.000 M2, atas nama Moestari;-----
17. Bukti P-17 : fotokopi Petok No. 399 tempat tinggal Romo atas nama Wajib  
Pajak Moestari a. Soepiah;-----

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dalam persidangan  
menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh  
Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak  
Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-21  
berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya  
maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.  
21 / Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 6-2-1989 Gambar  
Situasi tanggal 30-11-1988 No.7605, luas 58.916 M2, atas

**Halaman 41 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Moestari juga disebut Moestari sekarang atas nama  
Teddy Gunawan ; -----

2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.  
635 / Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari  
2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No.  
01135/Romokalisari/2016, luas 37813 M2, atas nama Teddy  
Gunawan ; -----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur No.  
01135/Romokalisari/2016, tanggal 22-11-2016 luas 37813  
M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.  
637/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari 2017,  
Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No.01137/Romokalisari, luas  
5156 M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur tanggal 22-11-  
2016 No.01137/Romokalisari/2016, tanggal 22-11-2016 luas  
5156 M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.  
638/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari 2017,  
Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No.01138/Romokalisari/  
2016, luas 1764 M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur  
No.01138/Romokalisari/2016, tanggal 22-11-2016, luas  
1764 M2, atas nama Teddy Gunawan ;  
-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.  
639/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari 2017,

**Halaman 42 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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





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

Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No.01139/Romokalisari/  
2016, luas 2554 M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----

9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur  
No.01139/Romokalisari/2016, tanggal 22-11-2016, luas  
2554 M2, atas nama Teddy Gunawan ;  
-----

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.  
640/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari 2017,  
Surat Ukur tanggal 09-12-2016 No.01144/Romokalisari/  
2016, luas 736 M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur  
No.01144/Romokalisari/2016, tanggal 09-12-2016 luas 736  
M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----

12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna  
Bangunan No. 1351/Kelurahan Romokalisari terbit tanggal  
17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016  
No.01136/Romokalisari/2016, luas 10893 M2, atas nama  
Teddy Gunawan ; -----

13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur  
No.01136/Romokalisari/2016, tanggal 22-11-2016 luas  
10893 M2, atas nama Teddy Gunawan ; -----

14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat gugatan tertanggal 23  
Mei 2017 Nomor : 391/Pdt.G/2017 di Pengadilan Negeri  
Surabaya yang diajukan oleh Susilo, SH.MH.dkk.; -----

15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Jawaban Tergugat IV  
(Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I) tertanggal 10  
Agustus 2017; -----

**Halaman 43 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 44488/2016, tertanggal 24 Oktober 2016; -----
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 21/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 6-2-1989 Gambar Situasi tanggal 30-11-1988 No.7605, luas 58.916 M2, dipotong seluas : 1.084 M2 untuk jalan TPI ; -----
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 8717 / 2017, tertanggal 2 Maret 2017 ; -
19. Bukti T-19 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 54/G.TUN/2001/PTUN.SBY., tanggal 25 September 2001; -----
20. Bukti T-20 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 69/G.TUN/2001/PTUN.SBY., tanggal 17 Januari 2001; -----
21. Bukti T-21 : Fotokopi Surat pemberitahuan Putusan Banding dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 69/G.TUN/2001/PTUN.SBY., tanggal 5 Agustus 2002; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T.II.Int.-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 635 / Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No.

**Halaman 44 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01135/Romokalisari-/2016, luas 37813 M2, atas nama  
Teddy Gunawan ; -----

2. Bukti T.II.Int.-2 : belum diserahkan (dipending) ;
3. Bukti T.II.Int.-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.  
637/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari  
2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016  
No.01137/Romokalisari-/2016, luas 5156 M2, atas nama  
Teddy Gunawan ; -----
4. Bukti T.II.Int.-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.  
638/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari  
2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016  
No.01138/Romokalisari- /2016, luas 1764 M2, atas nama  
Teddy Gunawan; -----
5. Bukti T.II.Int.-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.  
639/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari  
2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016  
No.01139/Romokalisari-/2016, luas 2554 M2, atas nama  
Teddy Gunawan ; -----
6. Bukti T.II.Int.-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.  
640/ Kelurahan Romokalisari terbit tanggal 17 Januari  
2017, Surat Ukur tanggal 09-12-2016  
No.01144/Romokalisari-/2016, luas 736 M2, atas nama  
Teddy Gunawan; -----
7. Bukti T.II.Int.-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor  
Nomor Berkas Permohonan 7118/2018 atas nama Teddy  
Gunawan tertanggal 15 februari 2019 ; -----
8. Bukti T.II.Int.-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :

**Halaman 45 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

205/B/2013/PT.TUN.SBY. Jo. Nomor : 46/G/2013/-

PTUN.SBY.;-----

9. Bukti T.II.Int.-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 262 K/TUN/2014 Jo. Nomor : 205/B/2013-/PT.TUN.SBY. Jo. Nomor : 46/G/2013/PTUN.SBY ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak Para Penggugat maka Majelis Hakim pada Hari Selasa, tanggal 20 Maret 2018 telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01135/Romokalisari/2016 : Luas : 37.813 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01136/Romokalisari/2016 Luas : 10.839 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01137/Romokalisari/2016 Luas : 5.156 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017, Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 Nomor : 01138/Romokalisari/2016 Luas : 1.764 M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

**Halaman 46 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017,  
Surat Ukur Tgl. 22-11-2016 No.1139/Romokalisari/2016 Luas : 2554 M2  
atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari,  
Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

6. Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 JAN 2017,  
Surat Ukur Tgl. 09-12-2016 Nomor : 01144/ Romokalisari/2016 Luas : 736  
M2 atas nama TEDDY GUNAWAN terletak di Kelurahan Romo Kalisari,  
Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;-----

yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat  
tanggal 20 Maret 2018 ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Penggugat dan pihak  
Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 27  
Februari 2018 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan  
dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak  
mohon untuk diberi Putusan ; -----

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

### ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat  
adalah terurai dalam duduknya perkara/sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan batal atau tidak  
sah oleh Para Penggugat, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya  
adalah : -----

**Halaman 47 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 635/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01135/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 37.813 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan ( vide bukti T-2, T-3=T.II.Int-1) ;  
-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01136/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 10.839 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan (vide bukti T-12, T-13=T.II.Int-2) ;
3. Sertipikat Hak Milik No. 637/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01137/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 5.156 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan (vide bukti T-4, T-5=T.II.Int-3); -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 638/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01138/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 1.764 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan (vide bukti T-6, T-7=T.II.Int-4) ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 639/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01139/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 2.554 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan (vide bukti T-8, T-9=T.II.Int-5) ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 640/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01144/Romokalisari/2016, tanggal 09 Desember 2016, dengan Luas 736 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan (vide bukti T-10,T-11=T.II.Int-6) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menanggapinya dengan menyampaikan surat jawaban, yaitu surat jawaban Tergugat tertanggal 23 Januari 2018 dan surat

**Halaman 48 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 30 Januari 2018, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya disertai dengan pengajuan eksepsi ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 30 Januari 2018 dan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 6 Februari 2018, dan atas Replik tersebut pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 6 Februari 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya tertanggal 13 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya mendalilkan :-----

1. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu ( Daluwarsa ) ;-----
2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara aquo ( Kompetensi Absolut ) ;-----

Sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan :-----

1. Gugatan Ne Bis In Idem ;-----
2. Penggugat tidak mempunyai kapasitas hak ( Legal Standing ) untuk mengajukan gugatan ; -----
3. Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, yaitu sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, akan dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan

**Halaman 49 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati seluruh objek sengketa a quo (vide bukti T-2, T-3=T.II.Int-1, T-12, T-13=T.II.Int-2, T-4, T-5=T.II.Int-3, T-6, T-7=T.II.Int-4, T-8, T-9=T.II.Int-5, T-10, T-11=T.II.Int-6) dapat disimpulkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa bukan atas nama Para Penggugat ataupun ditujukan kepada Para Penggugat in casu H.NURSAM Bin Samin, DKK tetapi ditujukan kepada TEDDY GUNAWAN dengan demikian Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung atas terbitnya obyek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa dalam pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maupun dalam bagian penjelasan ketentuan tersebut di atas tidak diatur secara implisit tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dalam praktek sebelumnya yang selama ini berlaku dan diterapkan di Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan petunjuk dari Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa a quo dimana Para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak di tuju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung “secara kasuistis sejak saat seseorang atau badan hukum perdata itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”, dan terhadap hal tersebut seiring perkembangan hukum administrasi di Indonesia, oleh Mahkamah Agung kemudian dilakukan perubahan sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak di tuju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam

**Halaman 50 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung “ **sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya** ”; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “mengetahui” tersebut harus merupakan mengetahui secara yuridis, dalam arti pengetahuan itu dapat dipertanggungjawabkan dan dapat menimbulkan keyakinan pada hakim ( bukan merupakan pengetahuan yang diperoleh secara *auditu* ). Jadi, saat diketahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara itu, dapat diperoleh misalnya dalam acara kedinasan atau penjelasan dari pejabat yang berwenang. ( R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal.107-108) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Kapan Para Penggugat mengetahui Objek sengketa aquo yang merugikan kepentingannya ?, dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan baru mengetahui objek sengketa aquo tersebut, pada tanggal 19 Oktober 2017 pada saat BPN Kota Surabaya I menyampaikan bukti-bukti pada persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya perkara daftar nomor : 391/PDT.G/2017/PN.Sby sedangkan terhadap objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01136/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 10.839 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan (vide bukti T-12,T-13=T.II.Int-2) diketahui Para Penggugat pada saat persidangan persiapan dalam perkara aquo pada tanggal 3 Januari 2018 ;-----

**Halaman 51 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat yang menyatakan Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa aquo sejak tanggal 10 Agustus 2017, yaitu pada saat menerima Jawaban Tergugat IV di dalam Perkara di Pengadilan Negeri Surabaya No. 391/Pdt.G/2017/PN.Sby. ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai perbedaan persepsi dari para pihak mengenai kapan waktu diketahuinya objek sengketa aquo, Majelis Hakim berdasarkan bukti – bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, ditemukan fakta – fakta hukum, sebagai berikut :-----

- Bahwa salah satu Penggugat dalam perkara aquo yaitu Penggugat I atas nama H. Nursam Bin Samin telah pula mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum sebagaimana surat gugatannya tertanggal 23 Mei 2017 ke Pengadilan Negeri Surabaya yang kemudian terdaftar dan tercatat pada tanggal 24 Mei 2017 dalam register perkara Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby, gugatan tersebut diajukan terhadap Nyonya H.Rochaini ( Tergugat I); Kepala Kelurahan Romo Kalisari ( Tergugat II ); Camat, Kecamatan Benowo ( Tergugat III); Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Surabaya I ( Tergugat IV). Dalam gugatan tersebut tuntutan yang diminta oleh pihak Penggugat, diantaranya dalam petitum ke 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) disebutkan :-----

3. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik tanah peninggalan Almarhum Moestari juga disebut Moestari-a-Supijah sebagaimana Petok D No.339 dan sebagian persilnya yakni persil 61a dt I, 61b dt II, 61c dt III dan 64b dt III telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari tanggal 6-2-1989 Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 m<sup>2</sup> terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Benowo ( dahulu Kecamatan Tandes), Kelurahan Romokalisari atas nama Tergugat I dengan batas-

**Halaman 52 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas :-----

-

- Sebelah Utara : Tanah Moestari ; -----

- Sebelah Timur : Jalan TPI ; -----

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Surabaya-Gresik ; -----

- Sebelah Barat : Tanah Tambak H. Hanafi ; -----

(Objek Sengketa) ; -----

4. Menyatakan menurut hukum, Semua surat-surat yang dilampirkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yang berkaitan dengan perolehan tanah “objek sengketa” maupun yang berkaitan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari tanggal 6-2-1989 Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 m<sup>2</sup> di atas tanah “objek sengketa” semula atas nama : Moestari juga disebut Moestari-a-Supijah dan berganti atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

5. Menyatakan menurut hukum, Sertipikat Hak Milik Nomor : 21/Kelurahan Romokalisari tanggal 6-2-1989 Gambar Situasi tanggal 30-11-1980 Nomor : 7605 seluas 60.000 m<sup>2</sup> terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

( vide bukti T-14) ; -----

- Bahwa untuk menanggapi gugatan dalam perkara Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby tersebut di Pengadilan Negeri Surabaya, pihak Tergugat IV dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 Agustus 2017, dalam jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I pada hal 2 angka 2 dapat diketahui dari Buku Tanah Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari bahwa Sertipikat Hak Milik No. 21/Kelurahan Romokalisari (sis) yang diterbitkan

**Halaman 53 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6-2-1989 dengan gambar situasi tanggal 30-11-1988 No. 7605 semula Luas 60.000 m<sup>2</sup> dipotong seluas : 1.084 m<sup>2</sup> untuk Jalan T.P.I sehingga Luas menjadi 58.916 m<sup>2</sup> dengan Pemegang hak semula tercatat atas nama Moestari juga disebut Moestari a. Supijah, kemudian terjadi peralihan hak berdasarkan warisan menjadi atas nama Kolah berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh ahli waris tanggal 1-8-1988 yang disaksikan dan dibenarkan Lurah Tambaklangon tanggal 1-8-1988 dan dikuatkan Camat Tandes tanggal 2-8-1988 karena meninggalnya Moestari juga disebut Moestari a. Supijah pada Tahun 1960, selanjutnya pemegang hak beralih menjadi atas nama Nyonya H. Rochaini berdasarkan akta jual beli tanggal 2-8-1988 dan idjin pemindahan hak tanggal 27-8-1988, sebagian hak atas tanah dilepaskan sebagian kepada Negara Cq Proyek Metropolitan Surabaya di Kota Surabaya pada tanggal 07-12-2004 seluas 1.084 m<sup>2</sup> sehingga luasnya menjadi 58.916 m<sup>2</sup>, kemudian terjadi lagi peralihan hak dengan dasar jual beli tanggal 28-12-2015 menjadi atas nama Teddy Gunawan, selanjutnya hak milik No 21/Kelurahan Romokalisari tersebut tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai Hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna, dan Hak atas tanah tersebut dipisah-pisah 6 ( enam ) bidang lihat buku tanah No. 635 s/d 640/Kelurahan Romokalisari, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 No. 1135-1144/Romokalisari/2016, jumlah Luas 37.813 m<sup>2</sup> + 10.893 + 5.156 + 1.764m<sup>2</sup> + 2.554 m<sup>2</sup> + 736 m<sup>2</sup> = 58.916 m<sup>2</sup>, sisa luas 58.916 m<sup>2</sup> - 58.916m<sup>2</sup>= 0 m<sup>2</sup> ( vide bukti T-15) ; -----

- Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I selaku Tergugat IV dalam perkara No. 391/PDT.G/2017/PN.Sby tersebut bersesuaian dengan isi dalam bukti T-1 berupa Buku tanah hak milik No. 21/Kelurahan Romokalisari) ; -----

**Halaman 54 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I selaku Tergugat IV dalam perkara No. 391/PDT.G/2017/PN.Sby dalam daftar bukti suratnya tertanggal 19 Oktober 2017 telah mengajukan Buku Tanah Hak Milik No. 21 (sisia)/Kelurahan Romokalisari, Gambar Situasi tanggal 30-11-1988 No. 7605, luas 58.916 m2, pemegang hak terakhir tercatat atas nama Teddy Gunawan ( vide bukti P-1) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas menurut Majelis Hakim secara factual keputusan objek sengketa aquo tidak diajukan sebagai bukti dipersidangan dalam perkara No. 391/PDT.G/2017/PN.Sby,tetapi dalam pemeriksaan persidangan tersebut terdapat penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam surat jawabannya maupun dari bukti surat berupa bukti hak milik no. 21/ Kelurahan Romokalisari yang menerangkan adanya penerbitan keputusan objek sengketa aquo yang merugikan kepentingannya ; -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dengan berpedoman pada pengertian “ mengetahui “ tersebut di atas secara yuridis para penggugat ( dalam hal ini Penggugat I ) mengetahui Keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingannya yaitu pada saat diajukannya jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ( Tergugat IV) dalam perkara no. 391/PDT.G/2017/PN.Sby pada tanggal 10 Agustus 2017 karena dalam jawaban tersebut terdapat uraian penjelasan mengenai penerbitan Keputusan objek sengketa yang mana Keputusan objek sengketa aquo merupakan produk hukum yang secara hukum menjadi kewenangannya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota

**Halaman 55 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya I merupakan penjelasan dari Pejabat yang berwenang mengenai adanya penerbitan keputusan objek sengketa aquo sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai dalil Para Penggugat yang baru mengetahui objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01136/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 10.839 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan (vide bukti T-12, T-13=T.II.Int-2) diketahui Para Penggugat pada saat persidangan persiapan dalam perkara aquo pada tanggal 3 Januari 2018, oleh Majelis Hakim dipertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-12, T-13=T.II.Int-2 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01136/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 10.839 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan ditemukan fakta hukum bahwa hak guna bangunan tersebut merupakan perubahan hak atas tanah dari hak milik No. 636/Kelurahan Romokalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01136/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 10.839 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan dan telah dipertimbangkan diatas bahwa terhadap hak milik No. 636/Kelurahan Romokalisari merupakan keputusan dari Tergugat yang merugikan kepentingannya telah diketahui oleh salah satu Penggugat atas nama H. Nursam Bin Samin pada tanggal 10 Agustus 2017 melalui Penjelasan dari Tergugat dalam surat jawabannya dalam perkara Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby . Oleh karena kerugian Para Penggugat sudah timbul pada saat diterbitkannya hak milik No. 636/Kelurahan Romokalisari atas nama Teddy Gunawan maka tenggang waktu pengajuan gugatan terkait penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1351/Kelurahan

**Halaman 56 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Romo Kalisari, tanggal 17 Januari 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 01136/Romokalisari/2016, tanggal 22 Nopember 2016, dengan Luas 10.839 m<sup>2</sup>, atas nama Teddy Gunawan, yaitu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, haruslah dihitung sejak mengetahui adanya penerbitan hak milik No. 636/Kelurahan Romokalisari atas nama Teddy Gunawan yaitu telah diketahui oleh salah satu Penggugat atas nama H. Nursam Bin Samin pada tanggal 10 Agustus 2017 melalui Penjelasan dari Tergugat dalam surat jawabannya dalam perkara Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby ;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dengan telah diketahuinya mengenai penerbitan keputusan objek sengketa melalui penjelasan dari Tergugat dalam surat jawabannya dalam perkara Nomor : 391/Pdt.G/2017/PN.Sby, yang mana keputusan objek sengketa merugikan kepentingannya seharusnya Para Penggugat dapat segera mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan terhadap keberadaan Keputusan objek sengketa karena tidak ditujukan kepada Para Penggugat, nantinya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai kewenangannya dapat meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I selaku pejabat yang menerbitkannya agar ditunjukkan keputusan objek sengketa aquo pada tahap proses pemeriksaan persiapan, hal tersebut diatur tegas di dalam ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diastastelah ditemukan fakta hukum bahwa Para Penggugat telah mengetahui penerbitan keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingannya yaitu pada tanggal 10 Agustus 2017 sedangkan gugatan diajukan oleh Para Penggugat dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 8 Desember 2017, maka menurut Majelis Hakim pengajuan gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh ) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-

**Halaman 57 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan terhadap Eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) beralasan hukum untuk diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) dinyatakan diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi lainnya dan pokok perkara yang dipersengketakan para pihak tidak perlu diberikan penilaian hukum lebih lanjut, sehingga menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya secara hukum terhadap pokok perkara didalam gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat di tolak seluruhnya maka kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (vrije bewijs) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dalam memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

**Halaman 58 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, pasal-pasal dalam 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 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

----- **MENGADILI** : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu ( kadaluwarsa ) ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.901.000,- ( Dua juta sembilan ratus satu ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari Selasa, tanggal 17 April 2018 oleh kami FAJAR WAHYU JATMIKO, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, SH., MH. dan ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa, tanggal 24 April 2018 oleh FAJAR WAHYU JATMIKO, SH. sebagai Hakim Ketua Sidang, dengan HUSEIN AMIN EFFENDI, SH. dan ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, SH, masing-masing

**Halaman 59 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh ASNAWI, SH, MH. sebagai  
Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri  
para pihak ;-----

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

HUSEIN AMIN EFFENDI, SH.

FAJAR WAHYU JATMIKO, SH.

ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ASNAWI, SH., MH.

Halaman 60 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY

### Disclaimer

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





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

Perincian biaya perkara :

|                               |     |  |
|-------------------------------|-----|--|
| 1. Pendaftaran Gugatan.....   | Rp. | 30.000,-   |
| 2. Kepaniteraan .....         | Rp. | 360.000,-  |
| 3. Pemeriksaan setempat ..... | Rp. | 2.500.000,-  |
| 4. Redaksi .....              | Rp. | 5.000,-  |
| 5. Materai .....              | Rp. | 6.000,-  |
| Jumlah .....                  | Rp. | 2.901.000,- (Dua juta sembilan ratus satu<br>ribu rupiah). |

**Halaman 61 dari 61, Put. Perkara No. : 148/G/2017/PTUN.SBY**