



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 69/G.TUN/2005/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 pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

HARTANTO GOENAWAN. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Swasta, alamat :

Jl. Manyar Tirtosari II / 8 Surabaya ; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

26 September 2005, memberikan kuasanya kepada

BUKTI SEMBIRING, S.H. Dan LORENZIUS, CS

SEMBIRING, S.H. Advokat dan Pengacara, pada

Lembaga Bantuan Hukum Perjuangan (LBH Perjuangan)

berkantor di Jl. Sememi Jaya No. 71 Surabaya ;

Yang selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT:**

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN SURABAYA. Berkedudukan di Jl. Taman

Pusparaya Blok D No. 10 Surabaya (Komplek Perumahan

Citraland, Lakarsantri Surabaya ; -----

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 hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan
Hak Substitusi, Nomor : SKA/10.950/X/2005, tanggal 9
Nopember 2005, memberikan kuasanya

kepada.....

kepada : -----

1 INYO C.

HETARIE, A.Ptnh.,

Kepala Sub Seksi

Penyelesaian Masalah

Pertanahan ;

2

KUNCOROB

HAKTI HANUNG

P., S.H., Staf Sub

Seksi Penyelesaian

Masalah Pertanahan ;

-

3 MURLAINI, SH;

Staf Sub Seksi

Penyelesaian Masalah

Pertanahan ;



4 LILIK

ELIANAWATI,

A.Ptnh., Staf Sub

Seksi Penyelesaian

Masalah Pertanahan ;

5 MULYONO, S.H.,

Staf Sub Seksi

Penyelesaian Masalah

Pertanahan ;

Kesemuanya berkedudukan Hukum pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya di Surabaya, Jalan Taman
Pusparaya Blok D No. 10 (Komplek Perumahan
Citraland, Lakarsantri Surabaya, yang selanjutnya disebut
sebagai..... **TERGUGAT;**

DAN.

SOEHARDJO GONDO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan : swasta, tempat tinggal :

Jalan Sidodadi Baru No. 9 Surabaya ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, dengan Hak Substitusi,
tertanggal 29 Nopember 2005, memberikan kuasa
kepada : -----

1 SUDIMAN SIDABUKE, S.H.,C.N..M.Hum. ; -----



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

2 ASIH MARBAWANI, S.H., M.Hum. ; -----

3 ERMA MUTIARA, S.H. ; -----

Kesemuanya.....

Kesemuanya adalah Warganegara Indonesia, Pengacara dan Advokat pada Kantor Hukum “SIDABUKE CLAN & ASSOCIATES“, jalan Raya Darmo No. 135 B Surabaya ;
Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT**

II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diatas ; -----

Setelah membaca berkas perkara Nomor : 69/G.TUN/2005/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ; -----

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak di persidangan ; -----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Oktober 2005 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 17 Oktober 2005, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 Nopember 2005 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat pada tanggal 15 Agustus 1990 telah membeli sebidang tanah Hak Milik No. 214/K.Kelurahan Rangkah Kecamatan Tambaksasi Surabaya, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan Jalan Putro Agung III/3, gambar situasi No. 561/1980 seluas 788

M2, teratas nama SOEDJARWO dan HAJOENAH; -----

2 Bahwa transaksi jual-beli tersebut dilakukan dengan ahli waris dari alm. Soedjarwo

dan Hajoenah, yaitu : -----

1. Tuan.....

1 Tuan Raden Warsito ; -----

2 Raden Soeyoso ; -----

3 Tuan Soetedjo ; -----

4 Tuan Saroso ; -----

Di Notaris Susanti, SH. dengan Nomer Akte 371/28/Tambaksari/1980 ; -----

3 Bahwa Penjual adalah Ahli Waris yang sah dari alm. Hajoenah berdasarkan fatwa waris Pengadilan Agama Surabaya No. 136/1981 tertanggal 22 Pebruari 1981 ;

4 Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 214/K tersebut di baliknamakan atas nama Penggugat yang pengurusannya dilakukan oleh Notaris Susanti (sebagai-mana surat pernyataan tertanggal 10 September 1990); -----

5 Bahwa pada tanggal 18 September 1990 Sertifikat Hak Milik No. 214/K tersebut telah teratas nama Penggugat (HARTANTO GOENAWAN); -----

6 Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik No. 214/K. Rangkah tersebut teratas nama Penggugat, Penggugat menjaminkannya kepada Bank Internasional Indonesia, dengan persetujuan kredit tertanggal 10 September 1990, dengan jangka waktu 12 bulan ; -----

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

7 Bahwa setelah habis jangka waktu kredit, Penggugat bermaksud untuk menebus sertifikat atas nama Penggugat tersebut ke Bank Internasional Indonesia, akan tetapi sertifikat atas nama Penggugat belum ditemukan oleh Bank Internasional Indonesia ; -----

8 Bahwa setelah bertahun-tahun kurang lebih 14 tahun penyelesaian sertifikat Penggugat tidak terlaksana, bahkan sama sekali tidak dihubungi baik secara lisan maupun tertulis, oleh Bank Internasional Indonesia ; -----

9. Bahwa.....

9 Bahwa dengan rasa penuh khawatir atas nama Penggugat disalahgunakan oleh oknum bank, maka pada tanggal 16 Agustus 2005, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya (Bukti Sembiring, S.H.) mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Tergugat ; -----

10 Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2005 dengan Nomor : 462/2005, Tergugat telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang menyatakan bahwa berdasarkan dokumen pendaftaran tanah di kantor Tergugat, bidang tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat atas nama SOEHARDJO GONDO, jenis dan nomor hak : Hak Milik No. : 214/K. Rangkah, seluas 788 M2 ; -----

11 Bahwa tanah dimaksud selama ini secara fisik dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat dan selain itu Penggugat tidak pernah menjual belikan kepada orang lain ; -----

12 Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengalihkan hak yang semula Pemegang hak Atas Tanah Hartanto Gunawan, berkaitan dengan bukti P.4 Sertifikat Hak Milik No. 214/K. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo beralih ke pemegang Hak

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

Atas Tanah Soehardjo Gondo, jelas-jelas peralihannya bertentangan dengan Hukum Agraria yang berlaku, yaitu : Mengingat peralihan itu terjadi pada tahun 1994, maka Perbuatan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI. No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah karena pada saat peralihan yang berlaku adalah Peraturan Pemerintah RI. No. 10 Tahun 1961 tersebut, namun Perbuatan Tergugat juga bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997 pasal 37 dan pasal 38, maka dapat kita simpulkan Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh

Tergugat.....

Tergugat jelas-jelas bertentangan dengan Hukum Agraria tersebut di atas, karena :

- Penggugat tidak pernah menerima tegoran (Anmaning) atau Pemberitahuan lelang ;
- Penggugat tidak pernah mengetahui obyek Aquo dilaksanakan lelang oleh PUPLN ;
- Penggugat tidak pernah membuat atau menandatangani Akta Jual Beli sebagaimana yang diatur dalam Hukum Agraria yang berlaku di Indonesia ;

Dengan demikian maka jelas-jelas Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berakibat timbulnya kerugian bagi Penggugat, yang antara lain Penggugat tidak bisa menjual tanah tersebut kepada orang lain ;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Bahwa selama Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat No. 214/K. Rangkah sebagai jaminan kredit di Bank Internasional Indonesia. Penggugat tidak pernah mendapat surat tegoran ataupun surat pemberitahuan dari Bank Internasional Indonesia, yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut akan dipindah tangankan ataupun akan dilelang (dijual dimuka umum) ; -----

14 Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat No. 214/K. Rangkah atas nama Penggugat menjadi atas nama Soehardjo Gondo tanpa dasar hukum yang sah, maka telah dapat disimpulkan Pihak Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan Undang-Undang ; -----

15 Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 yang telah dilakukan Perubahan berdasarkan Undang-

Undang.....

Undang RI No. 9 Tahun 2004 sebagaimana yang diatur dalam pasal 53 ayat 2 yaitu “ Alasan-alasan yang dapat digunakan gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku “; -----

16 Bahwa untuk menjamin agar tanah Penggugat yang pada saat ini tercantum dalam Sertifikat No. 214/K. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo tidak dipindah tangankan atau dijaminkan kepada pihak lain oleh orang-orang yang sengaja mencari kesempatan menguntungkan dirinya, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebelum memeriksa pokok perkara ini, terlebih dahulu menerbitkan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Sertifikat No.



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

214/K. Rangkah an. Soehardjo Gondo kepada Tergugat ;

17 Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 214/K. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo dan selanjutnya memerintahkan agar Tergugat segera mencabut Sertifikat Hak Milik No. 214/K. Rangkah, yang teratas nama Soehardjo Gondo tersebut yang menjadi sengketa obyek ini ; -----

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa dengan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

I Dalam Permohonan Penangguhan ;

1 Memerintahkan Tergugat untuk menangguhkan Pelaksanaan Sertifikat Hak Milik No. 214/K. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo;

II. Dalam.....

I Dalam Pokok Perkara ;

- 1 Mengabulkan gugatan seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat No. 214/K. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----



3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 214/K.

Rangkah atas nama Soehardjo Gondo dan dikembalikan atas nama
Penggugat (Hartanto Gunawan) ; -----

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat memberikan

Jawabannya tertanggal 5 Januari 2006, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ; -----

2 Bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat angka 10, 12 dan 14 dapat diketahui bahwa obyek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah, Gambar Situasi tanggal 4 Oktober 1980, No. : 1561/1980, luas 788 M2, tercatat atas nama Soehardjo Gondo ;--

3 Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah dapat diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah tercatat atas nama Soehardjo Gondo berdasarkan pencatatan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 – 05 – 1992, Nomor : 32/1992-1993. Dengan demikian terhadap tuntutan gugatan Penggugat yang memohon supaya Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo dinyatakan batal atau tidak sah adalah gugatan yang premature

karena.....

karena belum ada putusan pengadilan perdata yang menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya, tanggal 21 – 05 – 1992, No : 32/1992-1993 tersebut. Sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

4 Bahwa dengan memperhatikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo berdasarkan pencatatan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya, tanggal 21-05-1992-1993, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya untuk menguji kebenaran dari Risalah Lelang tersebut, sebelum menuntut pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo ; Karena tidak dapat Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah atas nama Soehardjo Gondo sebelum menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya, tanggal 21 – 05 – 1992, No : 32/1992-1993 tersebut. Sedangkan untuk menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 – 05 – 1992, No : 32/1992-1993 tersebut merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Perdata dalam hal ini Pengadilan Negeri Surabaya dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Dengan demikian gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat tersebut merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksanya dan bukan kewenangan Tata Usaha Negara Surabaya. Sepatutnya gugatan Penggugat

tersebut.....

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

tersebut ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

5 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan sela dengan menyatakan : -----

- Gugatan Penggugat merupakan gugatan premature ; -----
- Gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksanya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara ; ----
- 2 Bahwa Sertifikat hak Milik No. 214/Kel. Rangkah, Gambar Situasi tanggal 4 – 10 – 1980, No : 1561/1980, luas 788 M2, semula tercatat atas nama Raden Soedjarwo dan Hajoenah yang terbit tanggal 18 – 5 – 1981. Kemudian sertifikat tersebut tercatat menjadi atas nama Warsito, Suyoso, Soetedjo dan Saroso berdasarkan pencatatan Surat Fatwa Pengadilan Agama Surabaya tentang Waris Damai tanggal 21 – 2 – 1981 No. 136/Dj.Fatwa/I/1981 karena meninggalnya Raden Soedjarwo dan Hajoenah pada tanggal 1 – 2 – 1981 dan tanggal 3 – 2- 1981 ; -----
- 3 Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah tercatat menjadi atas nama Hartanto Goenawan berdasarkan pencatatan Akta Jual Beli tanggal 15 – 8 –



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

1990 No. 371/28/Tambaksari/1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Susanti, SH.

PPAT di Surabaya; -----

4. Bahwa.....

- 4 Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 214/Kel. Rangkah tersebut kemudian dibebani dengan Hipotik I No. 550/1991 tanggal 8 – 7 – 1991 atas nama PT. Bank Internasional Indonesia, berkedudukan di Jakarta da/atau cabangnya di Surabaya berdasarkan pencatatan Akta Hipotik tanggal 22- 6 – 1991 No. 459/VI/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Abdurrazaq Ashiblie, SH, PPAT di Surabaya;

- 5 Bahwa Hipotik I No.550/1991 tanggal 8-7-1991 tersebut di roya berdasarkan surat dari PT. Bank Internasional Indonesia cabang Surabaya tanggal 7 – II – 2001 No. M.2001.1684/DIROP-SB-3. ; -----

- 6 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 214/Kelurahan Rangkah tersebut tercatat menjadi atas nama Soehardjo Gondo berdasarkan pendaftaran Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 Nomor : 32/1992 – 1993 ;

- 7 Bahwa Tergugat adalah Instansi yang bertugas mencatat peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang, yakni mencatat pendaftaran Risalah Lenang atas nama pemenang lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Dengan demikian peralihan Sertipikat Hak Milik No. 214/Kelurahan Rangkah menjadi atas nama Soehardjo Gondo berdasarkan pencatatan Risalah Lenang tanggal 21 Mei 1992 No.

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

32/1992 – 1993 yang diterbitkan oleh Kantor Lelang Negara Surabaya adalah telah
sesuai dengan peraturan yang berlaku ;

8. Bahwa.....

8 Bahwa Tergugat menolak dan tidak sependapat dengan gugatan Penggugat angka 12 sampai dengan angka 15 dan angka 17. Karena Tergugat mencatat Sertipikat Hak Milik No. 214/Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo berdasarkan pemindahan hak karena lelang, yakni pencatatan Risalah Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 No. 32/1992 – 1993 sebagaimana diatur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan bukan pemindahan hak berdasarkan Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagaimana dimaksudkan Penggugat dalam gugatannya tersebut. Sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

9 Bahwa Tergugat menolak dan tidak sependapat dengan gugatan Penggugat angka 16 yang memohon penetapan penundaan pelaksanaan dari Sertipikat Hak Milik No. 214/Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo tersebut. Bahwa menurut Tergugat alasan Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum karena belum ada putusan pengadilan perdata yang menyatakan Risalah Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 No. 32/1992 – 1993 tersebut batal atau tidak sah. Sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

10 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat diketahui bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 214/Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memutuskan perkara ini dengan menyatakan : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM.....

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan dari Sertipikat Hak Milik No. 214/ Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo ; -----
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara sebelum diajukannya Duplik tergugat telah diajukannya permohonan dari Pihak Ke-III tertanggal 1 Desember 2005 yang telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 Desember 2005 untuk diterima sebagai pihak yang berkepentingan dalam perkara Nomor : 69/G.TUN/2005/PTUN.SBY. ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak ke-III tersebut Majelis Hakim dengan Putusan Sela Nomor : 69/G.TUN/2005/PTUN.SBY. tanggal 22 Desember 2005 sebagaimana telah dibacakan dan termuat dalam berita acara persidangan tanggal 22 Desember 2005 telah menerima permohonan Pemohon Intervensi yang menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Nomor : 69/G.TUN/2005/ PTUN.SBY. ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 5 Januari 2006 di persidangan, sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

1 Gugatan premature

a Bahwa gugatan Penggugat yang langsung menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya adalah prematur oleh karena Penggugat seharusnya.....

seharusnya menggugat terlebih dahulu Kantor Lelang Negara Surabaya karena dasar Tergugat II Intervensi mendapatkan sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat adalah melalui lelang yang dilakukan di Kantor Lelang Negara Surabaya ;

b Bahwa atas dasar Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Kantor Lelang Negara Surabaya No. 32/1992 – 1993 tertanggal 21 Mei 1992, maka Tergugat II Intervensi mengajukan balik nama atas sertipikat No. 214/Kelurahan Rangkah kepada Kantor Pertanahan Surabaya ; -----

c Bahwa pemindahan dan peralihan hak dengan cara lelang yang dilakukan melalui prosedur yang benar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dapat disimpulkan apabila Penggugat berkeberatan dengan terbitnya sertipikat No. 214/Kelurahan Rangkah maka yang pertama kali dibatalkan adalah Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Kantor Lelang Negara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d Bahwa selanjutnya apabila Penggugat hendak membatalkan sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi, maka Penggugat harus terlebih dahulu membatalkan Risalah Lelang No. 32 / 1992 – 1993 tersebut melalui Pengadilan Negeri Surabaya, karena sah dan tidaknya sertifikat hak milik No. 214/ Kelurahan Rangkah milik Tergugat II Intervensi adalah berasal dari Risalah Lelang No. 32/1992 – 1993 tersebut ; -----

2 Kompetensi Absolut

a Bahwa gugatan Penggugat telah melanggar kompetensi absolut, karena dalam gugatan Penggugat berkaitan dengan prosedur lelang yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Surabaya, hal terlihat jelas dalam

gugatan.....

gugatan Penggugat yang menyatakan : -----

- Penggugat tidak pernah menerima teguran (anmaning) atau Pemberitahuan Lelang ; -----
- Penggugat tidak pernah mengetahui obyek a quo dilaksanakan oleh PUPLN ; -----

b Bahwa dengan mengutip pernyataan tersebut di atas, Penggugat telah keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, karena prosedur lelang meliputi teguran lelang, penetapan lelang menjadi wewenang dari Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri sehingga bukan merupakan tugas dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa perkara ini ; -----

- c Bahwa lebih lanjut, permasalahan a quo adalah merupakan masalah kepemilikan, sehingga adalah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengadili dan memeriksa perkara a quo dan bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksanya;

-

3 Gugatan kabur

- a Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi, pada hal dalam ruang lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dikenal istilah perbuatan melawan hukum ; -----

- b Bahwa apabila Penggugat menggunakan istilah perbuatan melawan hukum maka yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah KUH Perdata dan gugatan diajukan di Pengadilan Negeri, sedangkan dalam perkara a quo, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara

dengan.....

dengan dasar Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor :

9 Tahun 2004 ; -----

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)



- c Bahwa gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur (obscure libels) karena tidak jelas yang dipakai dasar, apakah perbuatan melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa jawaban Tergugat II Intervensi, dalam eksepsi tersebut di atas mohon untuk dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat Intervensi dalam pokok perkara ; -----
- 2 Bahwa terhadap gugatan Penggugat point 1 sampai dengan 10, tidak akan ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi karena hanya berisi uraian kronologis dari riwayat tanah yang tidak ada relevansinya dengan Tergugat II Intervensi ; -
- 3 Bahwa terhadap gugatan Penggugat point 11 yang menyatakan : -----

“ Bahwa tanah dimaksud selama ini secara fisik dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat dan selain itu Penggugat tidak pernah menjual belikan kepada orang lain “ ; -----

Pernyataan tersebut sudah seharusnya ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a Bahwa Penggugat pada saat ini tidak menguasai ataupun mengelola tanah dengan sertipikat No. 214 / Kelurahan Rangkah, dalil Penggugat dalam point 11 adalah suatu kebohongan untuk mengelabui Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo ;

b Bahwa Tergugat II Intervensi-lah yang mengelola dan menguasai secara

fisik.....

fisik dari tanah tersebut, sertipikat hak milik No. 214 / Kelurahan Rangkah pun sudah menjadi atas nama Tergugat II Intervensi dan sertipikat adalah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sesuai dengan ketentuan pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran ;

4 Bahwa lebih lanjut, terhadap gugatan Penggugat point 12 yang menyatakan : -

“ Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengalihkan hak yang semula pemegang hak atas tanah Hartanto Gunawan, berkaitan dengan bukti P-4, sertipikat hak milik No. 214 / Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo beralih ke Pemegang Hak atas tanah Soehardjo Gondo jelas-jelas bertentangan dengan hukum Agraria, dengan demikian maka jelas-jelas Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat timbulnya kerugian bagi Penggugat,

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

yang antara lain Penggugat tidak bisa menjual tanah tersebut kepada pihak lain “;

Selanjutnya Penggugat dalam gugatan point 13 pada intinya menyatakan Penggugat tidak pernah mendapat tegoran ataupun surat pemberitahuan dari Bank Internasional Indonesia, yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut akan dipindahtangankan ataupun akan dilelang (dijual dimuka umum) ; -----

Pernyataan tersebut diatas tidak berdasar hukum sama sekali dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

a Bahwa Peralihan hak milik dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi sudah melalui prosedur yang benar ;

b Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yakni dalam :

Pasal.....

Pasal 24 (1) : Jika sesuatu hak atas tanah yang telah dibukukan dilelang, maka Kepala Kantor Lelang dengan segera menyampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah : -----

a Kutipan otentik dari Berita Acara Lelang ;

b Sertipikat ; dan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Surat – Keterangan yang dimaksud dalam pasal 21, untuk dicatat dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dari pada sertifikatnya ;

Pasal 24 (2) ;

Setelah pendaftaran tersebut selesai, maka sertifikat diserahkan kepada pembelinya, setelah kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah disampaikan surat keterangan tentang pelunasan pajak tanah yang bersangkutan sampai pada saat hak itu dilelang ; -----

Berdasarkan pasal tersebut di atas Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan untuk balik nama atas nama Tergugat II Intervensi dengan bukti adanya Risalah Lelang, sertifikat dan pembayaran lelang untuk pembayaran sebidang tanah sertifikat hak milik No. 214 / Kelurahan Rangkah ; -----

- d Bahwa berkaitan dengan proses eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Surabaya sampai dengan dilaksanakan lelang menjadi tanggung jawab dari Pemohon Eksekusi / Lelang yaitu Bank Internasional Indonesia bukan merupakan tanggung jawab dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi ;

- e Bahwa oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, selain itu hal

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)



perbuatan.....

perbuatan melawan hukum tidak diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun

1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ; -----

f. Bahwa apabila Penggugat menderita kerugian salah satunya dengan alasan tidak bisa menjual tanah tersebut kepada orang lain, juga bukan merupakan tanggung jawab dari Tergugat atau Tergugat II Intervensi, seharusnya Penggugat meminta Penjelasan Kepada Bank Internasional Indonesia yang telah mengajukan permohonan Eksekusi yang diteruskan dengan permohonan lelang atas tanah sertifikat No. 214 / Kelurahan Rangkah tersebut ;

1. Bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat point 14 dan point 15 yang pada intinya menyatakan Pihak Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dalam pasal 53 ayat (2) yaitu : “ Alasan – alasan yang dapat digunakan gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku “ ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap pernyataan tersebut diatas, berdasarkan bukti-bukti sebagai dasar terbitnya sertipikat, Tergugat telah menerbitkan sertipikat sesuai dengan prosedur terbitnya sertipikat, sehingga tidak ada tindakan sewenang-wenang atau bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku yang dilakukan oleh Tergugat ;

- 2 Bahwa lebih lanjut terhadap gugatan Penggugat point 16 yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk terlebih

dahulu.....

dahulu menerbitkan penetapan penundaan pelaksanaan sertipikat No. 214 / Kelurahan Rangkah, pernyataan tersebut sudah seharusnya ditolak karena penerbitan sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi oleh Tergugat telah benar dan sah, dengan demikian Hak Milik telah beralih kepada Tergugat II Intervensi, terhadap hak milik tersebut Tergugat II Intervensi berhak untuk memindahtangankan kepada pihak manapun tanpa kecuali apalagi pada saat ini penguasaan dan pengelolaan fisik tanah dimaksud ada pada Tergugat II Intervensi ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM PENUNDAAN :

- a Menolak permohonan penetapan penundaan atas pelaksanaan sertipikat No. 214 / Kelurahan Rangkah yang diajukan Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA :



1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2 Menyatakan sah Sertipikat No. 214 / Kelurahan Rangkah atas

nama Suhardjo Gondo ;

3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 8 Desember 2005, dan atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat menyampaikan Dupliknya tertanggal 5 Januari 2006, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dasar-dasar gugatannya Penggugat mengajukan copy bukti surat dipersidangan pada tanggal 12 Januari 2006, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti P. 1 sampai dengan P.6, dan telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1 P.1 : Akta Jual Beli Nomor : 371/28/
Tambaksari/1990, tanggal 15 Agustus 1990, dihadapan
SUSANTI, PPAT ; -----

2 P.2 : Surat Keterangan dari Notaris / PPAT an.
SUSANTI, S.H. ; -----



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

3 P.3 : Sertifikat Hak Milik No. 214 / Kel.
Tambaksari an. Hartanto Goenawan ;

4 P.4 : Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit,
an. HARTANTO GUNAWAN dari Bank Internasional
Indonesia ; -----

5 P.5 : Tanda Terima Jaminan atas sebuah Sertifikat
Hak Milik No. 214/K untuk persil seluas 788 M2 di kel.
Rangkah, Kec. Tambaksari an. HARTANTO GUNAWAN ;

6 P.6 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ,
Nomor : 462/2005, dari Kepala Kantor Pertanahan Kota
Surabaya, tanggal 31 Agustus 2005;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan copy bukti surat kepada Majelis
Hakim, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.3, dan
telah cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1 T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 214/Kelurahan Rangkah atas
nama Soehardjo Gondo ;

2 T.2 : Foto copy Petikan Risalah Lelang No. 32/1992 – 1993
Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 ;

3. T.3.....



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

3 T.3 : Nota Dinas Kepala Seksi Hak-Hak Atas Tanah
tanggal 17 Nopember 2005 No. 82/ND-HAT/X/2005, perihal permohonan
foto copy legalisir warkah BI.208 No. 15974/T/2001 dan No. 16445/T/2001
; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan copy bukti surat, yang
telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti T.Int-1 sampai dengan T.Int-3, dan telah
cocok dengan aslinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

- 1 T.II.Int.1 : Sertipikat Hak Milik No. 214/Kelurahan Rangkah, Gambar Situasi No.
1561 tahun 1980 ats nama Soehardjo Gondo ; -----
- 2 T.II.Int.2 : Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei
1992, No. 1992 – 1993 ; -----
- 3 T.II.Int.3 : Kwitansi Tanda Terima No. KW-33/RL.32/1/1992-1993 dari Kantor
Lelang Negara Kelas I Surabaya, Tertanggal 21 Mei 1992 sebesar Rp. 73.430.000,00
(tujuh puluh tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

- 4 T.II.Int.4 : Berita Acara Penyerahan Surat Surat Asli dalam Perkara No. 21/
Eks/1992, dari Pengadilan Negeri Surabaya, tertanggal 27 Mei 1992 ;

- 5 T.II.Int.5 : Turunan Perjanjian Pengakuan Hutang no. 86, tertanggal 0 September
1990, antara PT. Bank Internasional Indonesia dengan Hartanto Gunawan, yang dibuat
oleh dan dihadapan Notaris Susanti, SH. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing menyerahkan kesimpulannya tertanggal 2 Pebruari 2006 ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan ini, Majelis Hakim menunjuk kepada Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagai terurai tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 5 Januari 2006 dan 5 Januari 2006 adapun jawaban Tergugat II Intervensi diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 5 Januari 2006, yang mana didalam jawaban termuat pula mengenai eksepsi ; Oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya / pokok sengketaanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam jawaban masing-masing adalah berkenaan dengan:

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

1 Bahwa, memperhatikan dalil gugatan Penggugat angka 10, 12 dan 14 dapat diketahui bahwa obyek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah Gambar Situasi tanggal 4 Oktober 1980 Nomor : 1561/1980, luas 788 M2, tercatat atas nama Soehardjo Gondo ;-

2 Bahwa, berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah tercatat atas nama Soehardjo Gondo berdasarkan pencatatan Risalah Lelang

dari.....

dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 Nomor : 32 / 1992 – 1993 ;

Dengan demikian terhadap tuntutan gugatan Penggugat yang memohon supaya Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo dinyatakan batal atau tidak sah adalah gugatan yang premature karena belum ada putusan Pengadilan Perdata yang menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 Nomor : 32 / 1992 – 1993 tersebut ; Sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

3 Bahwa, dengan memperhatikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo berdasarkan pencatatan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 Nomor : 32 / 1992 – 1993, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya untuk menguji kebenaran dari Risalah Lelang tersebut sebelum menuntut pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah atas nama Soehardjo Gondo ;

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

Karena tidak dapat Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik tersebut sebelum menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21 Mei 1992 Nomor : 32 / 1992 – 1993 tersebut dan hal itu merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri / Perdata Surabaya bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ; oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi didalam jawabannya adalah tentang : -----

1 Gugatan Premature

Bahwa, Penggugat seharusnya menggugat terlebih dahulu Kantor Lelang Negara Surabaya karena dasar Tergugat II Intervensi mendapatkan sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat adalah melalui lelang yang dilakukan di Kantor Lelang Negara Surabaya ; Setelah Tergugat II Intervensi mengajukan balik nama atas Sertipikat Nomor : 214/Kelurahan Rangkah kepada Kantor Pertanahan Surabaya ; Dengan demikian apabila Penggugat hendak menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah terlebih dahulu Penggugat membatalkan Risalah Lelang Nomor : 32 / 1992 – 1993 tersebut melalui Pengadilan Negeri Surabaya ; -----

2 Kompetensi Absolut.

Bahwa, Penggugat telah keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, karena prosedur lelang meliputi tegoran lelang, penetapan lelang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenang Pengadilan Negeri ; Oleh karena permasalahan tersebut merupakan masalah kepemilikan, sehingga merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Surabaya ; -----

3 Gugatan Kabur.

Bahwa, Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum didalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi, padahal dalam ruang lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dikenal istilah tersebut ; -----

Apabila.....

Apabila Penggugat menggunakan istilah perbuatan melawan hukum maka yang menjadi dasar gugatan Penggugat KUH Perdata dan harus diajukan ke Pengadilan Negeri, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dasar Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ; -----

Dengan demikian gugatan Penggugat dikategorikan gugatan kabur (obscure libels) ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana dalam Repliknya tanggal 8 Desember 2005 ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah eksepsi-eksepsi tersebut beralasan hukum atau sebaliknya ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah termasuk eksepsi seperti yang tercantum dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatakan sebagai berikut : Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Majelis Hakim baru mengetahui perkara Nomor : 69/G.TUN/2005/PTUN.SBY. tersebut diatas termasuk kewenangan absolut Pengadilan lainnya yaitu Pengadilan Negeri / Perdata setelah Majelis Hakim memeriksa perkara tersebut sampai pada tahap persidangan sesudah selesainya para pihak mengajukan alat bukti / pembuktian ;-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi para Tergugat (Tergugat dan Tergugat II Intervensi) yang mengatakan gugatan Penggugat premature atau dengan kata lain gugatan Penggugat diajukan sebelum waktunya, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik : 214/Kelurahan Rangkah Gambar Situasi tanggal 4 Oktober 1980 Nomor : 1561 / 1980, luas 788 M2 tercatat atas nama Soehardjo Gondo (Tergugat II Intervensi) berdasarkan pencatatan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 21

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

Mei 1992 Nomor : 32 / 1992 – 1993 (Vide bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2) ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim akan mengacu kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pelaksanaan Nomor : 3 Tahun 1997 Paragraf 2 Pemindahan Hak Dengan Lelang ;

Pasal 41 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut : -----

(5) Untuk pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan : -----

a. Kutipan.....

a Kutipan Risalah Lelang yang bersangkutan ; -----

b 1). Sertipikat Hak Milik atas satuan rumah susunan atau hak atas tanah yang dilelang jika bidang tanah yang bersangkutan sudah terdaftar atau ; -----

2). Dalam hal sertipikat tersebut tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diberikannya sertipikat tersebut, atau ; -----

3). Jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b Pasal ini ; -----

c Bukti identitas pembeli lelang ; -----

d Bukti pelunasan harga pembelian ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan risalah lelang (Vide bukti T.II.Int-2) yang diperoleh Tergugat II Intervensi sebagai pemenang lelang di Kantor Lelang Negara Surabaya, apakah risalah lelang itu cacat hukum atau sebaliknya adalah kewenangan Pengadilan Negeri / Perdata Surabaya ; Oleh karena itu sebelum Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah, Gambar Situasi tanggal 4 Oktober 1980 Nomor : 1561 / 1980, luas 788 M2 tercatat atas nama Soehardjo Gondo ini digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, hendaknya ditentukan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri / Perdata siapa yang berhak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 214/Kelurahan Rangkah sebagai pemilik yang sah dari obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mengatakan gugatan Penggugat termasuk Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri / Perdata Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 3 jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 maksud dari pasal ini adalah apabila suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur dari Pasal 1 angka 3 tersebut, maka yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan oleh karena sengketa tersebut diatas menyangkut

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

sengketa hak kepemilikan maka yang berwenang untuk memeriksa / mengadili adalah kewenangan absolut Pengadilan Negeri / Perdata ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim sependapat dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat premature dan gugatan Penggugat termasuk Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri / Perdata, dapat diterima maka Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk selain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat mengenai pokok sengketa tidak dipertimbangkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat, yang besarnya / jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -

Memperhatikan 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar / sejumlah
Rp.169.500,- (Seratus enam puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara Surabaya pada hari SENIN, tanggal 13 Februari 2006 yang terdiri dari
A. SYAIFULLAH, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, ACHMAD ROMLI, S.H. dan NY.
Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan mana diucapkan dalam persidangan

untuk.....

untuk umum pada hari SENIN, tanggal 20 Februari 2006 oleh Majelis Hakim tersebut
dengan dibantu oleh B. NIKEN SETYORATRI, S.H. dengan dihadiri oleh Kuasa
Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.

Disclaimer

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



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA SIDANG,

ACHMAD ROMLI, S.H.

A. SYAIFULLAH, S.H.

NY. Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

B. NIKEN SETYORATRI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | | | |
|---|--------------------|------------|------------------|
| 1 | Redaksi | Rp. | 3.000,- |
| 2 | Materai | Rp. | 6.000,- |
| 3 | Kepaniteraan | <u>Rp.</u> | <u>160.500,-</u> |

Jumlah Rp. 169.500,- (Seratus enam puluh sembilan ribu lima ratus
rupiah rupiah)

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)