



PUTUSAN

Nomor : 150/G/2015/PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

THEJO YUWONO HARTONO atau **THE BING YOUW** alias **YUWONO**

HARTONO ; Kewarganegaraan: Indonesia ;

Pekerjaan : Swasta ; Tempat tinggal jalan

K.H.A.Dahlan No.86 Yogyakarta ; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tertanggal 2 Maret 2015 memberikan

kuasa kepada **SUGIJANTO,S.H.,MH.,M.Kn**

dan **Drs . SUTIKNO, SH.**, Kewarganegaraan

Indonesia ; Pekerjaan : Advokat, Alamat :

Jalan Kutisari Selatan Nomor 49 Surabaya ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** :

Melawan ;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I; Tempat

Kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya

Blok D No.10 Komplek Citra Raya

Sambikerep, Surabaya ; -----

Hal.1 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



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

Dalam hal ini memerintahkan kepada : -----

1. **KUNCOROBHAKTI HANUNG P,SH., ;**

2. **BAMBANG**

UJIYONO,SH., ;-----

3. **NANANG HARIYANTO,SH., ;**

4. **DJUNARDI,SH., ;**

5. **NUGROHO IMAM SANTOSO,SH., ;**

6. **MUCH.MUDZAKIR,A.Md., ;**

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, beralamat di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No.10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, berdasarkan berdasarkan Surat Perintah, tertanggal 23 Maret 2015 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 213/SKK/35.78.14/VI/2015, tanggal 05 Juni 2015 ; Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT ;**

Dan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **IR.H.MUSTOFA CHAMAL BASYA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Permai Blok BC No. 11, Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya; selanjutnya disebut sebagai

-----**TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;**

2. **HJ.MIRA LAKSMI INDRIAWATI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Madya 139-141, Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----

TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;

3. **MOCH.CHAIRUL MARDIAWAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Madya 139-141, Kelurahan Karah Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----

TERGUGAT II INTERVENSI 3 ;

4. **CHAERANI AJENG FITRIA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Madya 139-141, Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----

TERGUGAT II INTERVENSI 4 ;

5. **SAKINA PUTRI YUNIA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Madya 139-141, Kelurahan Karah, kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----

TERGUGAT II INTERVENSI 5 ;

Hal.3 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **DR. H.EVA NURUL FAIZAH, H.M.CHANDRA GUNAWAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Puspita No.12, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT II INTERVENSI 6 ;**

7. **EVI SORAYA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Airlangga No.35, Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota

Surabaya, selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT II INTERVENSI 7 ;**

8. **FAIZAL RIZA,SH.** Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Puspita No.12, kelurahan Bubutan, kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI 8 ;**

Kesemuanya bertindak untuk diri sendiri dan juga sebagai ahli waris dari almarhum **H. AMINAH ICHSAN** dan **NY. NOER CHASANAH** yang selanjutnya memberikan kuasa kepada : -----

1. **ROBERT SIMANGUNSONG,SH.MH.** (Advokat) ;

2. **JUDIKA PANGARIBUAN,SH** (Advokat) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PANTAS SITINDAON,SH** (Advokat) ;

4. **MUHAMMAD SALIM,SH.MH** (Advokat Magang) ;

Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang, beralamat di Kantor Law Firm Java Lawyer International di Jalan Raya Arjuna No.105 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2015 selanjutnya disebut sebagai : -----**PARA TERGUGAT II INTERVENSI** ;

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

Telah membaca : -----

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 150.WK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 13 Mei 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti ;

2. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 150.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY; tanggal 25 Mei 2015 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

3. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor Nomor : 150.HK/PEN.TUN/2015/ PTUN.SBY; tanggal 17 Juni 2015, tentang Hari Persidangan ; -----

4. Permohonan untuk masuk sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 150/G/2015/PTUN.SBY atas nama Ir. H. Mustofa Chamal Basya dan

G/2015/PTUN.SBY. Hal.5 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

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

kawan-kawan tanggal 23 Juli 2015 ;

5. Putusan Sela Majelis Hakim Nomor : 150/2015/PTUN.SBY; tanggal 6

Agustus 2015, tentang Masuknya Pihak

Ketiga;-----

6. Berkas perkara Nomor : 150/G/2015/PTUN.SBY beserta seluruh

lampiran yang terdapat di dalamnya;

7. Telah mendengar keterangan dari Para Pihak, Saksi-saksi dan Ahli

yang diajukan oleh Para Pihak;

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 4 Mei 2015 yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register Nomor : 150/G/2015/PTUN.SBY, pada tanggal 4 Mei 2015, setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan, yang telah diperbaiki dan diserahkan pada tanggal 17 Juni 2015; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

I. **Obyek Gugatan** ;

1. Obyek Gugatan Kesatu ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00084/Kelurahan Tambaksarioso terbit tanggal 29-12-2014, Surat Ukur (SU) tanggal 23-12-2014 No.99/Tambaksarioso/2014 Luas = 9.452 m², tertulis atas nama:-----

- Ir. H.Mustofa Chamal Basya ;

- Hj. Myra Laksmi Indriawati ;

- Moch. Chairul Mardiwani ;

- Chairani Ajeng Fitria dan ;

- Sakina Putri Yunia ;

2. Obyek Gugatan Kedua ; -----

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00083/Kelurahan Tambaksarioso tanggal 29-12-2014, Surat Ukur (SU) tanggal 23-12-2014 No. 98/Tambaksarioso/2014 Luas = 8.794 m², atas nama : -----

- Ir. H.Mustofa Chamal Basya ;

- Hj. Myra Laksmi Indriawati ;

- Moch. Chairul Mardiwani ;

- Chairani Ajeng Fitria ;

- Sakina Putri Yunia ;

- Dr.H.Eva Nurul Faizah ;

Hal.7 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Evi Soraya ; -----
- Faizal Riza, SH. ; -----

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2784/Kelurahan Greges tanggal
03-01-2008, Surat Ukur (SU) tanggal 14-12-2007 No. 15/Greges/07

Luas = 3.237 m², tertulis atas nama : Hj. Aminah Ichsan dan Nyonya

Noer

Chasanah

II. **Dasar** **Diajukan** **Gugatan** ;

Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Turut Tergugat I ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang No.5 tahun 1986 Jo.
Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara ; -----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat i.c. obyek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria (PERMENAG) Kepala BPN No.3 Tahun 1997 dan Pasal 45 ayat (1.e) Peraturan Pemerintah/PP No.24 Tahun 1997 ; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.9 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

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

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan

asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yakni asas kecermatan, asas ketelitian, dan asas kepastian hukum ;-----

III. **Duduk Perkara Diajukan Gugatan** ;

a. Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik No. 6/Greges sisa, seluas $\pm 11.250 \text{ m}^2$ terletak di desa Greges Kecamatan Tandes Kota Surabaya, yang diperoleh berdasarkan Akta Perjanjian tanggal 06 Agustus 1980 No.37 jo. Akta No.38, dan No.39 dibuat dihadapan Soetjipto,SH. Notaris di Surabaya ;-----

b. Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik No.7/Greges sisa, seluas $\pm 11.250 \text{ m}^2$ terletak di desa Greges Kecamatan Tandes Kota Surabaya, yang diperoleh berdasarkan Akta Perjanjian tanggal 06



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1980 No.40 jo. Akta No.41, dan No.42 dibuat dihadapan

Soetjipto,SH. Notaris di Surabaya ; -----

1. Seluas \pm 11.250 m² merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Milik

(SHM) No.6/Greges sisa tertulis atas nama Mochamad Chotib dan

Moestofa Chamil ; -----

2. Seluas \pm 11.250 m² merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Milik

(SHM) No.7/Greges sisa tertulis atas nama Hj.Aminah Ichsan dan

Noer Chasanah ; -----

Sebelah Utara : Jl. Greges (Gresik ke Surabaya) ; -----

Sebelah Timur : SHM No.6/Greges sisa dan No.7/Greges sisa
(sekarang SHM No.296 dan 294/K.Greges) ; -----

Sebelah Selatan : Tanah Tambak ; -----

Sebelah Barat : Tanggul sungai Manukan ; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.11 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

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)



- a. Seluas $\pm 11.250 \text{ m}^2$ merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No.6/Greges sisa tertulis atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil dijual kepada Thung Wiliyanto Slamet Rahardjo berdasarkan akta jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 20 Desember 1991 No.217/Tnds/1991 ; -----
Biaya balik nama dan biaya ukur pemecahan sebagian ditetapkan tanggal 05 September 1991 sebesar Rp. 231.600,00 telah dibayar lunas tanggal 28 Oktober 1991, terdaftar di BPN Surabaya (Tergugat) dalam Daftar isian 305 (Daftar Penerimaan uang muka Biaya Pendaftaran Tanah/Buku panjar) No.3137/u/1991 ; -----
- b. Seluas $\pm 11.250 \text{ m}^2$ merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No.7/Greges sisa tertulis atas nama Hj.Aminah Ichsan dan Noer Chasanah dijual kepada Thung Wiliyanto Slamet Rahardjo berdasarkan akta jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 20 Desember 1991 No. 218/Tnds/1991 ; -----
Biaya balik nama dan biaya ukur pemecahan sebagian ditetapkan tanggal 05 September 1991 sebesar Rp. 231.600,00 telah dibayar lunas tanggal 28 Oktober 1991, terdaftar di BPN Surabaya (Tergugat) dalam Daftar isian 305 (Daftar Penerimaan uang muka Biaya Pendaftaran Tanah/Buku Panjar) No.3138/u/1991 ; -----



- Asli Sertipikat (Sertipikat Hak Milik) No.6/Greges sisa dan No.7/
Greges sisa ; -----

- Copy legalisir akta perjanjian tanggal 08-06-980 Notaris

Soetjipto,SH. ; -----

- Kelengkapan permohonan ; -----
- Surat Kuasa Mengurus ; -----

Ternyata telah hilang/tidak ditemukan lagi di instansi Tergugat dan atas hilangnya dokumen-dokumen tersebut telah dilaporkan ke Polres Perak No.Pol. LB/B/1504/VIII/2005/SPK tanggal 10-8-2005 oleh

G/2015/PTUN.SBY. **Hal.13 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mochamad Chotib dkk guna keperluan permohonan sertipikat pengganti karena hilang ; -----

- Sertipikat Hak Milik No.2777/K Greges sebagai pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik No. 06/K. Greges sisa atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil ;

- Sertipikat Hak Milik No.2778/K Greges sebagai pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik No.07/Greges sisa atas nama Hj.Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah ;

- Melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik No.2777/K Greges menjadi Sertipikat Hak Milik No.2779 dan Sertipikat Hak Milik No. 2780/K Greges, sedangkan Sertipikat Hak Milik No.2778/K Greges dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2781, Sertipikat Hak Milik No.2782, Sertipikat Hak Milik No.2783 dan Sertipikat Hak Milik No.2784/K Greges ;

- Melakukan balik nama waris terhadap Sertipikat Hak Milik No.2779 dan Sertipikat Hak Milik No.2781/K Greges padahal Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik *a quo* masih menjadi obyek sengketa perdata di
Pengadilan

Negeri Surabaya ; -----

Tergugat Menerbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang, bertentangan
dengan Permenag. BPN No. 3 Tahun 1997 ; -----

a. Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa ; -----

- Surat kuasa dari Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil kepada
Ny.Christin Damajanti Joewono,SH tanggal 21-07-2005; -----
- Laporan kehilangan barang No.Pol LB/B/1504/VIII/2005/SPK
tanggal 10 Agustus 2005 yang dikeluarkan Polres Perak Surabaya ;

- Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tanggal 25-08-2005 yang
ditanda tangani Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil ; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 15 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan dibawah sumpah/janji tanggal 4-10-2006 yang ditanda tangani Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil ; -----
 - Copy Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil ; -----
 - b. Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa ; -----
 - Surat Kuasa dari Ny.Noer Chasanah kepada Ny.Christin Damajanti Joewono,SH tanggal 21-07-2005 ; -----
 - Laporan kehilangan barang No. Pol LB/B/1504/VIII/2005/SPK tanggal 10-08-2005 yang dikeluarkan Polres Perak Surabaya ; ---
 - Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tanggal 25-08-2005 yang ditanda tangani Ny.Noer Chasanah ; -----
 - Surat Pernyataan di bawah sumpah/janji tanggal 4-10-2006 yang ditanda tangani Ny.Noer Chasanah ; -----
 - Copy Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa antar nama Ny.Noer Chasanah dan Ny. Hj.Aminah Ichsan ; -----
- (data tersebut dikutip dari hasil pemeriksaan staf Tergugat oleh penyidik Polisi Daerah Jawa Timur 19 November 2014) ; -----

1. Tanggal 18-10-2006 Tergugat telah mengumumkan adanya sertipikat hilang Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa tertulis atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil, dan Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa tertulis atas nama Hj.Aminah Ichsan dan Noer Chasanah, berdasarkan laporan No.Pol. LB/B/1504/VIII/2005/SPK tanggal 10 Agustus 2005 Polres Perak ; -----

2. Tanggal 21-10-2006 di Harian Surya halaman 2 telah dilakukan pengumuman adanya sertipikat hilang dalam rangka penerbitan sertipikat baru sebagai pengganti yang hilang yakni Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa dan No.7/Greges sisa, pengumuman dilakukan untuk selama 30 (tiga puluh) hari guna memberi kesempatan bagi mereka yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan ; -----

dilakukan oleh Tergugat telah menyalahi prosedur karena telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yakni : -----

1. Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa yang hilang, pada tanggal 03 Januari 2008 diterbitkan Pengganti menjadi Sertipikat Hak Milik No.2777/Kelurahan Greges, surat ukur tanggal 14-12-2007 No.9/Greges/2007 Luas = 12.360 m² ;

2. Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa yang hilang, pada tanggal 03-01- 2008 diterbitkan Pengganti menjadi Sertipikat Hak Milik No.2778/Kelurahan Greges, surat ukur tanggal 14-12-2007

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 17 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



No.08/Greges/2007 Luas = 16.280 m² ;

"Untuk penerbitan Sertipikat Pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan Nomor Hak Tidak Berubah" ; -----

Berdasarkan Pasal 139 a quo, pengganti sertipikat karena hilang atas Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa harusnya diberi nomer yang sama yakni Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa, demikian pula untuk Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa harusnya diberi nomer yang sama yakni Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa, dengan data fisik dan data yuridis yang juga sama/tidak berubah ; -----

Dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 2777 dan Sertipikat Hak

Milik No.2778/K Greges merupakan Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan Tergugat bertentangan dengan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum, berakibat pula sertipikat pecahan yang berasal dari Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2777 dan Sertipikat Hak Milik No.2778/K Greges juga batal demi hukum ; -----

Penggantian Dan Pemecahan Sertipikat Dilakukan Tergugat Melanggar Asas

Bertindak Cermat ; -----

- Ex Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa, luas = 13.484 m2, diganti menjadi Sertipkat Hak Milik No. 2777/K Greges, Luas = 12.360m2;
- Ex Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa, luas = 17.099 m2, diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2778/K Greges, Luas = 16.280 m2;-----

Selanjutnya pada tanggal 03-01-2008 saat itu juga dilakukan pemecahan menjadi 6 (enam) Sertipikat : -----

A. Sertipikat Hak Milik No.2777 dipecah menjadi 2(dua) sertipikat : ----

1. Hak Milik No.2779 Greges, luas = 9.452 m2 dan(1)
2. Hak Milik No.2780 Greges, luas = 2.908 m2

Jumlah = 12.360 m2

B. Sertipikat Hak Milik No.2778 dipecah menjadi 4(empat) sertipikat : -

Hal. 19 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hak Milik No.2781 Greges, luas = 8.794 m2(2)
2. Hak Milik No.2782 Greges, luas = 1.460 m2
3. Hak Milik No.2783 Greges, luas = 2.789 m2
4. Hak Milik No.2784 Greges, luas = 3.237 m2(3)

Jumlah = 16.280 m2

Dengan demikian walaupun Sertipikat Hak Milik No.2777 dan Sertipikat Hak Milik No.2778/K Greges oleh Tergugat telah dimatikan karena dipecah-pecah sampai habis, tetapi pada kenyataannya : -----

1. Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa, (diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No.2777/K Greges) ; Masih terdapat sisa tanah = (13.484 m2 – 12.360 m2) = 1.124 m2; -----
2. Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa, (diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2778/K, Greges) ; Masih terdapat sisa tanah = (17.099 m2 – 16.280 m2) = 819 m2 ; -----

Terbukti tanah Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa masih terdapat sisa tanah seluruhnya seluas 1.124 m2 + 829 m2 = 1.943 m2 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian tindakan Tergugat menghapus Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa kemudian menerbitkan Sertipikat Pengganti menjadi Sertipikat Hak Milik No.2777/K Greges dan Sertipikat Hak Milik

No.7/Greges sisa menjadi Sertipikat Hak Milik No.2778/K Greges padahal masih terdapat sisa tanah seluas 1.943 m2 terbukti bertentangan dengan prinsip bertindak cermat yang wajib dilaksanakan Tergugat, oleh karenanya Sertipikat Hak Milik No.2777 dan No.2778/K Greges beserta 6 (enam) sertipikat pecahan-pecahannya cukup alasan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah secara hukum atau batal demi hukum ;-----

Pendaftaran Peralihan Hak Karena Waris Bertentangan Dengan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 ;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.21 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Milik No.2779, 2781, dan 2784/K Greges, ketiga sertipikat a quo tidak lain obyeknya sama/identik dengan bidang tanah yang telah dibeli oleh Wiliyanto Slamet Rahardjo sejak tanggal 06-08-1980 jo. Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 20-12-1991 No.217/Tnds/1991 dan No. 218/Tnds/1991 dibuat dihadapan Soetjipto,SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya (periksa Posita perkara gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara in litis angka 8, 9, 10 dan 11) ; -----

- Pertama ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima pendaftaran dan tanggal 29-12-2014 mencatat peralihan hak/balik nama waris terhadap : -----

Sertipikat Hak Milik No.2779/K Greges tanggal 03-01-2008, Surat

Ukur tanggal 14-12-2007 No. 13/Greges/2007, Luas = 9.452 m² ; --

Semula atas nama : Mochamad Chotib, Moestofa Chamil ; -----

Menjadi atas nama : - Ir.H.Moestofa Chamal Basya ; -----

- Hj.Mira Laksmi Indrawati ; -----

- Moch. Chairul Mardawan ; -----

- Chairani Ajeng Fitria dan ; -----

- Sakina Putri Yunia ; -----

Sertipikat Hak Milik No.2781/K Greges tanggal 03-01-2008, Surat

Ukur tanggal 14-12-2007 No. 10/Greges/2007, Luas = 8.794 m² ; --

Semula atas nama : Hj.Aminah Ichsan, Noer Chasanah ; -----

Menjadi atas nama : - Ir.H.Moestofa Chamal Basya ; -----

• Hj.Mira Laksmi Indrawati ; -----

• Moch. Chairul Mardawan ; -----

• Chairani Ajeng Fitria ; -----

• Sakina Putri Yunia ; -----

• Dr. Eva Nurul Faizah ; -----

• Evi Suroya dan ; -----

• Faizal Riza, SH ; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.23 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

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

- Kedua ;

Mengganti nomor sertipikat karena adanya perubahan nama
Kelurahan Greges menjadi Kelurahan Tambaksarioso ; -----

- Sertipikat Hak Milik No.2779/K Greges
tanggal 03-1-2008, Surat Ukur tanggal
14-12-2007 No.13/Greges/2007 Luas =
9.452 m2 ;

Menjadi ; -----

Sertipikat Hak Milik No. 00084/K Tambaksarioso tanggal
29-12-2014, Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No. 99/Tambak-
sarioso/2014 Luas = 9.452 m2 ; -----

- Sertipikat Hak Milik No. 2781/K Greges
tanggal 03-1-2008, Surat Ukur tanggal
14-12-2007 No.10/Greges/2007 Luas =
8.794 m2 ;

Menjadi ; -----

Sertipikat Hak Milik No. 00083/K Tambaksarioso tanggal 29-12-
2014, Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No. 98/Tambak-
sarioso/2014 Luas = 8.794 m2 ; -----



undangan yakni Pasal 45 ayat (1.e) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 (Peraturan Pemerintah 24/1997) yang menyatakan : -----

“ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi : -----

- a.
- b.
- c.
- d.
- e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ;
- f.dst ;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.25 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yakni obyek gugatan

kesatu kedua dan ketiga cukup alasan untuk dibatalkan ; -----

PETITUM ; -----

Berdasarkan uraian gugatan yang telah dikemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk berkenan menindaklanjuti gugatan ini dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 00084/K Tambaksarioso, tanggal
29-12-2014, Surat Ukur 23-12-2014 No.99/Tambaksarioso/2014
Luas = 9.452 m², atas nama :

- Ir.H.Moestofa Chamal Basya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hj.Mira Laksmi Indrawati ; -----
- Moch. Chairul Mardiwani ; -----
- Chairani Ajeng Fitria,dan; -----
- Sakina Putri Yunia ; -----

2. Sertipikat Hak Milik No. 00083/K Tambaksarioso, tanggal
29-12-2014, Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No. 98/
Tambaksarioso/2014 Luas = 8.794 m2, atas nama :

• Ir.H.Moestofa Chamal Basya ;

• Hj.Mira Laksmi Indrawati ;

• Moch. Chairul Mardiwani ;

• Chairani Ajeng Fitria ;

• Sakina Putri Yunia ;

• Dr. Eva Nurul Faizah ;

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.27 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



- Evi Suroya dan ;

- Faizal Riza, SH ;

3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2784/Kelurahan Greges tanggal 03-1-2008, Surat Ukur (SU) tanggal 14-12-2017 No. 15/Greges/07 Luas = 3.237 m2, tertulis atas nama : Hj. Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

1. Sertipikat Hak Milik No. 00084/K Tambaksarioso, tanggal 29-12-2014, Surat Ukur 23-12-2014 No.99/Tambaksarioso/2014 Luas = 9.452 m2, atas nama : -----

- Ir.H.Moestofa Chamal Basya ;

- Hj.Mira Laksmi Indrawati ;

- Moch. Chairul Mardawan ;

- Chairani Ajeng Fitria,dan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Sakina Putri Yunia ;

2. Sertipikat Hak Milik No. 00083/K Tambaksarioso, tanggal 29-12-2014,

Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No. 98/Tambaksarioso/2014 Luas =

8.794 m2, atas nama : -----

1. Ir.H.Moestofa Chamal Basya ;

2. Hj.Mira Laksmi Indrawati ;

3. Moch. Chairul Mardiwawan ;

4. Chairani Ajeng Fitria ;

5. Sakina Putri Yunia ;

6. Dr. Eva Nurul Faizah ;

7. Evi Suroya dan ;

8. Faizal Riza, SH ;

3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2784/Kelurahan Greges tanggal

03-1-2008, Surat Ukur (SU) tanggal 14-12-2017 No. 15/Greges/07

Luas =

Hal.29 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/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)



3.237 m², tertulis atas nama : Hj. Aminah Ichsan dan Nyonya Noer

Chasanah -----

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk Menerbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No.06/Greges sisa, Gambar Situasi tanggal 01 Agustus 1974 No. 263/U/1974, Luas sisa = 13.484 m² atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil ;

2. Sertipikat Hak Milik No. 07/Greges sisa, Gambar Situasi tanggal 01 Agustus 1974 No. 262/U/1974, Luas sisa = 17.099 m² atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Noer Chasanah ;

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan balik nama atas nama Wiliyanto Slamet Rahardjo atas Sertipikat sebagian dari :

1. Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20-12-1991 No.217/Tnds/1991 dibuat dihadapan Soetjipto,SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya, untuk tanah seluas ± 11.250 m², telah dibayar tanggal 28-10-1991, terdaftar di BPN Surabaya (Tergugat) dalam Daftar Isian 305 (Daftar Penerimaan uang muka



Biaya Pendaftaran Tanah/Buku Panjar) No. 3137/U/1991 ;

2. Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa berdasarkan Akta Jual

Beli tanggal 20-12-1991 No.218/Tnds/1991 dibuat

dihadapan Soetjipto,SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di

Surabaya, untuk tanah seluas ± 11.250 m2, dibayar lunas

tanggal 28-10-1991, terdaftar di BPN Surabaya (Tergugat)

dalam Daftar Isian 305 (Daftar Penerimaan uang muka

Biaya Pendaftaran Tanah/Buku Panjar) No. 3138/U/1991 ;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada Persidangan dengan Acara Pembacaan Gugatan dan Jawaban Tergugat tanggal 1 Juli 2015, Penggugat berkeinginan untuk merubah gugatan yang telah di perbaiki dan yang telah diserahkan kepada Majelis Hakim pada Persidangan tanggal 17 Juni 2015 ;-----

Menimbang, bahwa dalam Persidangan dengan Acara Pembacaan Gugatan dan Jawaban tersebut tanggal 1 Juli 2015 Majelis Hakim telah menyarankan agar memperbaiki gugatan dalam repliknya, akan tetapi Penggugat tetap menyerahkan perbaikan gugatan yang kedua sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 1 Juli 2015 yaitu dengan menghilangkan objek gugatan yang ketiga yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM)

Hal.31 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2784/Kelurahan Greges tanggal 03-1-2008, Surat Ukur (SU) tanggal 14-12-2007 No. 15/Greges/07 Luas = 3.237 m², tertulis atas nama : Hj. Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah, dengan alasan sudah kadaluwarsa -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 23 Juli 2015 dipersidangan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa, Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali ;

2. Bahwa, yang menjadi obyek gugatan sebagaimana gugatan bersih yang telah diperbaiki oleh penggugat pada tanggal 01 Juli 2015 dalam perkara ini adalah :

- a. Sertipikat Hak Milik No.84/Kelurahan Tambaksarioso, terbit tanggal 29 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 No.98/Tambaksarioso/2014, luas : 9.452 m²,tercatat atas nama : Ir.H.Mustofa Chamal Basya, Hj. Myra Laksmi Indriawati,



Moch. Chairul Mardiwana, Chairani Ajeng

Fitria dan Sakina Putri Yunia ; --

- b. Sertipikat Hak Milik No.83/Kelurahan Tambaksarioso, terbit tanggal 29 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 No.98/Tambaksarioso/2014, luas : 8.794 m², tercatat atas nama : Ir.H.Mustofa Chamal Basya, Hj. Myra Laksmi Indriawati, Moch.Chairul Mardiwana, Chairani Ajeng Fitria, Sakina Putri Yunia, Dr.H. Eva Nurul Faizah, Evi Soraya dan Faizal Riza, SH ;

3. Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan prematur. Hal ini dapat diketahui dari alasan-alasan gugatan Penggugat yang mendalilkan sebagai satu-satunya ahli waris sebagai pelaksana wasiat yang memiliki hak untuk mengurus harta benda almarhum Thung Wiliyanto Selamat Rahardjo, tidaklah benar, karena :

- Berdasar Berita Acara Pemeriksaan Thejo Yuwono Hartono dahulu bernama The Bing Youw tanggal 21 Oktober 2014 di Polisi Daerah Jawa Timur yang dijadikan salah satu bukti oleh saudara Faizal Riza,SH . Di Pengadilan Negeri Surabaya dalam Perkara No. 814/

Hal.33 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2014/PN.Sby, diketahui bahwa Thejo Yuwono Hartono dahulu bernama The Bing Youw selaku Penggugat dalam perkara ini bukanlah satu-satunya ahli waris dari almarhum. Thung

Wiliyanto Selamat Rahardjo ; -----

- Sebagian Bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa, seluas 11.250 m² terletak di Desa Greges Kecamatan Tandes dan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.7/Greges sisa, seluas 11.250 m² terletak di Desa Greges Kecamatan Tandes, yang diklaim miliknya asal waris dari almarhum Thung Wiliyanto Selamat Rahardjo, tanpa bisa menunjukkan bukti penguasaan fisik dari bidang-bidang tanah dimaksud, hanya berdasar keterangan sepihak dari Penggugat sebagaimana gugatannya pada angka

7 (tujuh), Oleh karenanya gugatan yang demikian ini haruslah ditolak dan dikesampingkan ; -----

1. Bahwa obyek gugatan Penggugat angka 1 (satu) dan 2 (dua) pada gugatan Penggugat menunjuk pada tanah dengan : -----

- Sertipikat Hak Milik No. 84/Kelurahan Tambaksarioso, terbit tanggal 29-12-2014, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 No. 98/ Tambaksarioso/2014, luas : 9.452 m², tercatat atas nama : Ir.H.Mustofa Chamal Basya, Hj. Myra Laksmi Indriawati, Moch. Chairul Mardawan, Chairani Ajeng Fitria dan Sakina Putri Yunia ;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No.83/Kelurahan Tambaksarioso, terbit tanggal 29-12-2014, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 No.98/Tambaksarioso/2014, Luas : 8.794 m², tercatat atas nama : Ir.H.Mustofa Chamal Basya, Hj. Myra Laksmi Indriawati, Moch. Chairul Mardawan, Chairani Ajeng Fitria, Sakina Putri Yunia, Dr.H. Eva Nurul Faizah, Evi Soraya dan Faizal Riza,SH. ; -----

Sedangkan disisi lain pada gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan), Penggugat menjelaskan bahwa Thejo Yuwono Hartono dahulu bernama The Bing Youw selaku Penggugat dalam perkara ini, adalah satu-satunya ahli waris yang memiliki hak untuk mengurus harta benda sebagai pelaksana wasiat yang memiliki hak untuk mengurus harta benda almarhum Thung Wiliyanto Selamat Rahardjo dahulu Thung, Eng Hong (pemberi hibah wasiat) antara lain : -----

- Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik No.6/Greges sisa, seluas ± 11.250 m² terletak di Desa Greges Kecamatan Tandes Kota Surabaya, yang diperoleh berdasar Akta Perjanjian tanggal 6 Agustus 1980 No.37 jo. Akta No.38 dan No.39 yang dibuat dihadapan Soetjipto,SH., Notaris di Surabaya ; -----
- Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik No.7/Greges sisa, seluas ±11.250 m² terletak di Desa Greges Kecamatan Tandes Kota Surabaya, yang diperoleh berdasar Akta Perjanjian tanggal 6 Agustus 1980 No.40 jo Akta No.41 dan No.42 yang dibuat dihadapan Soetjipto,SH., Notaris di Surabaya ; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.35 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian diatas diketahui bahwa obyek gugatan yang didalilkan sebagaimana pada angka 2 (dua) dalam gugatan ini adalah obyek yang berbeda dengan apa yang didalilkan hak Penggugat yang asalnya dari hibah wasiat dari almarhum Thung Wiliyanto Selamat Rahardjo dahulu Thung, Eng Hong, sehingga jelas bahwa gugatan Penggugat tersebut *Error In Obyekto* ; -----

1. Bahwa memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Perkara ini sudah masuk dalam ruang lingkup keperdataan (berkaitan dengan hak kepemilikan) atas suatu bidang tanah, dengan demikian gugatan ini harus di tolak karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

2. Bahwa berkaitan dengan jawaban angka 5 (lima) diatas, terkait dengan sengketa Hak Kepemilikan atas bidang-bidang tanah dimaksud sudah pernah diuji di Pengadilan Negeri Surabaya dan telah diputus sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7 Juli 2015 No.814/Pdt.G/2014/PN.SBY, yang amarnya berbunyi antara

lain:-----

Mengadili ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ; -----
2. Menyatakan Penggugat I (Thejo Yuwono Hartono disebut juga The Bing Youw alias Yuwono Hartono) adalah salah satu ahli waris secara hukum ; -----
3. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ; -----

Dalam Konvensi ; -----

Dalam Provisi : -----

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonpensi (Ir.H.Mustofa Chamal Basya) untuk sebagian ; -----
- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat II Rekonpensi (Faizal Riza,SH) merupakan salah satu ahli waris Nur Chasanah berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 1 Maret 2012 ; -----
- Menyatakan Para Penggugat rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jl. Greges, Kelurahan Greges, Kecamatan Tandes Kota Surabaya, Jawa Timur, Sertipikat Hak Milik No.6/Greges yang telah dipecah menjadi : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik No.2779/Kelurahan Greges atas nama Mochamad Chotib

Hal.37 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



dengan luas : 9.452 m² ;

- b. Sertipikat Hak Milik No. 2780/Kelurahan Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil dengan luas : 2.908 m²;

Dan Sertipikat Hak Milik No. 7/Greges yang telah dipecah menjadi :

- a) Sertipikat Hak Milik No.2781/Kelurahan Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Noer Chasanah dengan luas 8.794 m² ; ----
- b) Sertipikat Hak Milik No.2782/Kelurahan Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Noer Chasanah dengan luas 1.460 m² ; ----
- c) Sertipikat Hak Milik No.2783/Kelurahan Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Noer Chasanah dengan luas 2.789 m² ; ----
- d) Sertipikat Hak Milik No.2784/Kelurahan Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Noer Chasanah dengan luas 3.237 m² ; ----

- Menyatakan Tergugat I rekonsensi/Penggugat Kompensi dan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 6 x Rp. 500.000.000,- kepada Penggugat rekonsensi ; -----
- Memerintahkan Tergugat I rekonsensi dan Tergugat II rekonsensi atau siapa saja untuk mengosongkan tanah milik Para Penggugat rekonsensi yang terletak di Jl. Greges, Kecamatan Tandes Kota Surabaya, Jawa Timur dan menyerahkan obyek sengketa kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat rekonsensi dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat keamanan ; -----

- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ; -----

Dalam Konvensi dan Rekonsensi ; -----

- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.750.000,-- ; -----

1. Bahwa gugatan Penggugat tersebut telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena sejatinya sejak adanya gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya Penggugat sudah mengetahui keberadaan : -----

- Sertipikat Hak Milik No.83/Kelurahan Tambaksarioso, terbit tanggal 3 Januari 2008, Luas : 8.794 m², asalnya dari Sertipikat Hak Milik No.2781/Kelurahan Greges yang karena perubahan administrasi Kelurahan (ganti desa/kelurahan karena pemekaran wilayah) berdasar Surat Keterangan Lurah Tambaksarioso tanggal 16 Desember 2014 No.146/76/436.10.136/2014 obyek hak atas tanah masuk wilayah Kelurahan Tambaksarioso, sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.83/Kelurahan Tambaksarioso ; ----
- Sertipikat Hak Milik No.84/Kelurahan Tambaksarioso, terbit tanggal 3 Januari 2008, luas : 9.452 m², asalnya dari Sertipikat Hak Milik

Hal.39 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/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

No. 2779/Kelurahan Greges yang karena perubahan administrasi Kelurahan (ganti desa/kelurahan karena pemekaran wilayah) berdasar Surat Keterangan Lurah Tambaksarioso tanggal 16 Desember 2014 No. 146/76/436.10.136/2014 obyek hak atas tanah masuk wilayah Kelurahan Tambaksarioso, sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.84/Kelurahan Tambaksarioso ; -----

1. Bahwa memperhatikan uraian jawaban angka 7 (tujuh) diatas maka gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2781/Greges yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.83 dan 2779/Kelurahan Greges yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.84, karena adanya perubahan administrasi kelurahan dari Kelurahan

Greges menjadi Kelurahan Tambaksarioso, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : -----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah

tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut” ; ----

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas,

Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya,

berkenan memberikan putusan sela dengan

menyatakan : -

- Gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan prematur ; -----
- Obyek gugatan Penggugat salah letak (*error in obyekto*) ; -----
- Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa perkara ini karena merupakan kewenangan *absolut* dari Pengadilan Negeri Surabaya ; -----
- Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa seluruh jawaban Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali dalam jawaban ini ; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.41 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.83/Kelurahan Tambaksarioso, yang asalnya : -----

- Semula Sertipikat Hak Milik No.83/Kelurahan Tambaksarioso, (dahulu Sertipikat Hak Milik No.2781/Kelurahan Greges), terbit tanggal 3 Januari 2008, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2007 No.10/Greges/2007 luas : 8.794 M², asal pemecahan/pemisahan dari Hak Milik No.7/Kelurahan Greges, pemegang hak semula atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Chasanah, selanjutnya berubah menjadi atas nama : -----

1. Ir.H.Moestofa Chamal Basya ;

2. Hj.Mira Laksmi Indrawati ;

3. Moch. Chairul Mardiawan ;

4. Chairani Ajeng Fitria ;

5. Sakina Putri Yunia ;

6. Dr. Eva Nurul Faizah ;

7. Evi Suroya dan ;

8. Faizal Riza, SH ;

Berdasar pencatatan Salinan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya tanggal 17 November 2014 Nomor :1623/Pdt.P/2014/PA.SBY. karena meninggalnya : Hj. Aminah pada tanggal 11 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1988, HM.Ichsan pada tanggal 14 Maret 1996, Nur Chasanah pada tanggal 4 Oktober 2011 dan H.Moch.Chotib pada tanggal 4 Oktober 2010 ; -----

- Semula Sertipikat Hak Milik No.84/Kelurahan Tambaksarioso (dahulu Sertipikat Hak Milik No.2779/ Kelurahan Greges), terbit tanggal 3 Januari 2008, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2007 No.13/Greges/2007 luas : 9.452 m², asal pemecahan/pemisahan dari Hak Milik No.6 sisa/Kelurahan Greges, pemegang hak semula atas nama : Mochamad Chotib, selanjutnya berubah menjadi atas

nama : -----

1. Hj.Mira Laksmi Indrawati ; -----
2. Moch. Chairul Mardawan ; -----
3. Chairani Ajeng Fitria ; -----
4. Sakina Putri Yunia ; -----

Berdasar pencatatan Salinan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya tanggal 17 November 2014 Nomor : 1623/Pdt.P/2014/PA.Sby. karena meninggalnya : H.Mochamad Chotib pada tanggal 4 Oktober 2010 ; -----

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa, terbit tanggal 24 Agustus 1964, luas 52.750 m², atas nama Hadji Bisri bin Said, asal konversi bekas hak Yasan Petok D No.407 Persil No.16 dt-I, penunjuk : Jual Beli Akta Pejabat AW. Raden Agoes Said di Tandes tanggal 12 November 1962 No. 70, selanjutnya berubah menjadi atas nama

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.43 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mochamad Chotib Moestafa Chamil berdasar pendaftaran Akta Jual Beli Soedjono Camat Tandes tanggal 7 Juli 1969 No.270/1969 ; -----

- Selanjutnya Sertipikat/Buku Tanah ini dinyatakan tidak berlaku lagi karena penggantian blanko sertipikat baru, menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2777/Greges, yanag selanjutnya dipecah menjadi 2 (dua) yaitu Sertipikat Hak Milik No.2779/Greges seluas 9.452 m² dan Sertipikat Hak Milik No.2780/Greges seluas 2.908 m² ; -----

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.7/Greges, terbit tanggal 24 Agustus 1964, luas 52.300 m², atas nama Moentahar bin Said, asal konversi bekas hak Yasan Petok D No.408 Persil No.16 dt-I, petunjuk : Jual Beli Akta Pejabat AW. Raden Agoes Said di Tandes tanggal 12 November 1962 No. 69, selanjutnya berubah menjadi atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah berdasar pendaftaran Akta Jual Beli Soedjono Camat Tandes tanggal 7 Juli 1969 ; -----

- Selanjutnya Sertipikat/Buku Tanah ini dinyatakan tidak berlaku lagi karena penggantian blanko baru, menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2778/Greges, selanjutnya dipecah menjadi 4 (empat) yaitu Sertipikat Hak Milik No.2781 seluas 8.794 m², No. 2782/Greges seluas 1.460 m², No. 2783 seluas 2.789 m² dan No. 2784 seluas 3.237 m² ; -----
- Bahwa berdasar penjelasan pada angka 3 (tiga) diatas diketahui bahwa perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.6/Greges sisa menjadi Sertipikat Hak Milik No.2777/Greges dan Sertipikat Hak Milik No.7/Greges menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2778/Greges,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena ganti blanko sertifikat baru. Dan selanjutnya karena perubahan administrasi kelurahan sebagaimana Surat Keterangan Lurah Tambaksarioso tanggal 16 Desember 2014 No. 146/76/436.10.136/2014 obyek hak atas tanah masuk wilayah Kelurahan Tambaksarioso, sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik masing-masing No. 83/Kelurahan Tambaksarioso dan No. 83/Kelurahan Tambaksarioso ; -----

5. Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap alasan gugatan Penggugat angka 17 (tujuh belas), 19 (sembilan belas) dan 21 (dua puluh satu), karena alasan tersebut tidak berdasarkan hukum. Karena proses pencatatan perubahan hak maupun pemecahan sertifikat obyek sengketa telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana Undang-undang No.5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 ; -----

6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat yang menilai Tergugat telah melanggar asas bertindak cermat penggantian, karena tanpa prosedur dan ketentuan yang berlaku, bersama ini Tergugat menolak tegas, karena sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2777/Kelurahan Greges dan Sertipikat Hak Milik No.2778/Kelurahan Greges sebagai pengganti Sertipikat masing-masing No.6/Greges sisa dan Sertipikat

Hal.45 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 7/Greges, telah dilakukan pengumuman di media massa guna memenuhi asas *publisitas* dengan maksud supaya semua pihak mengetahui nama pemilik tanah dan letak pasti tanahnya, sehingga apabila ada yang merasa kepentingannya dirugikan atas permohonan penerbitan sertipikat pengganti tersebut agar dapat mengajukan keberatannya, dan sampai batas waktu yang ditentukan tidak ada keberatan dari pihak lain termasuk dari Penggugat, sehingga sudah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 1997, oleh karenanya alasan gugatan Penggugat harus ditolak ; -----

7. Bahwa karena secara keperdataan sebagaimana Putusan Pengadilan

Negeri Surabaya tanggal 7 Juli 2015 Nomor : 814/Pdt.G/2014/PN.SBY dalam salah satu amarnya sudah dinyatakan bahwa Para Penggugat rekonsensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jl. Greges, Kelurahan Greges, Kecamatan Tandes Kota Surabaya, Jawa Timur, Sertipikat Hak Milik No. 6/Greges yang telah dipecah-pecah menjadi beberapa sertipikat, sehingga secara yuridis formal antara Penggugat dengan obyek gugatan tidak memiliki hubungan hukum, oleh karenanya tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan

Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 83/Kelurahan Tambaksarioso dan Sertipikat Hak Milik No.84/ Kelurahan Tambaksarioso. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan dalam Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d Undang-undang No.5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 Jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.51 Tahun 2009, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan selanjutnya gugatan ditolak untuk seluruhnya ; ---

8. Bahwa penerapan azas-azas dalam Posita gugatan adalah cenderung tanpa suatu analisa yuridis yang kuat, hanya sekedar untuk menjustifikasi posisi Tergugat tanpa pengkajian apakah norma yang terkandung dari masing-masing azas patut diterapkan dalam setiap dalil apa tidak. Hal demikian penting karena apabila tidak tepat, maka dapat menimbulkan kesalahan konsep penerapan norma dari azas-azas dimaksud, sehingga ada kesalahan penerapan norma proposisi dari dalil gugatan, dimana proposisi dari gugatan lebih tepat untuk uji materiil hak keperdataan, bukan uji *beschikking*, sehingga dengan adanya kesalahan konsep gugatan maka dapat dipastikan pada kesimpulan sidang pemeriksaan perkara nantinya secara yuridis akan salah / *Ex Palso Qua Libet* ; -----

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

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Hal.47 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
- Menolak permohonan pembatalan : -----

a. Sertipikat Hak Milik No.84/Kelurahan Tambaksarioso, tanggal 29 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 No.99/Tambaksarioso/2014 luas : 9.452 m², atas nama : -----

1. Hj.Mira Laksmi Indrawati ; -----
- 2. Moch. Chairul Mardiwawan ; -----
- 3. Chairani Ajeng Fitria ; -----
- 4. Sakina Putri Yunia ; -----

b. Sertipikat Hak Milik No. 83/Kelurahan Tambaksarioso, tanggal 29 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 No.98/Tambaksarioso/2014 luas : 8.794 m², atas nama : -----

1. Ir.H.Moestofa Chamal Basya ; -----
2. Hj.Mira Laksmi Indrawati ; -----
3. Moch. Chairul Mardiwawan ; -----
4. Chairani Ajeng Fitria ; -----
5. Sakina Putri Yunia ; -----
6. Dr. Eva Nurul Faizah ; -----
7. Evi Suroya dan ; -----
8. Faizal Riza, SH ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam proses Persidangan Majelis Hakim telah memanggil Para Pihak Ketiga yaitu :-----

1. **Ir. H. MUSTOFA CHAMAL BASYA;** -----
2. **Hj. MYRA LAKSMI INDRIAWATI;** -----
3. **MOCH. CHAIRUL MARDIAWAN;** -----
4. **CHAIRANI AJENG FITRIA;** -----
5. **SAKINA PUTRI YUNIA;** -----
6. **Dr. H. EVA NURUL FAIZAH;** -----
7. **EVI SORAYA;** -----
8. **FAIZAL RIZA, SH;** -----

Terkait dengan Sertipikat Hak Milik No.00084/Kelurahan Tambaksarioso terbit tanggal 23-12-2014, Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No.99/Tambaksarioso/2014 Luas = 9.452 m², Sertipikat Hak Milik No. 00083/Kelurahan Tambaksarioso tanggal 29-12-2014, Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No. 98/Tambaksarioso/2014 Luas = 8.794 m², dan Sertipikat Hak Milik No. 2784/Kelurahan Greges tanggal 03-1-2008, Surat Ukur (SU) tanggal 14-12-2007 No. 15/Greges/07 Luas = 3.237 m², yang bertindak untuk diri sendiri dan juga sebagai ahli waris dari almarhum H. Aminah Ichsan dan Ny. Noer Chasanah yang selanjutnya melalui kuasanya kepada **Robert Simangunsong,SH.MH.**(Advokat) DKK.; dalam Surat Permohonannya

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.49 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 23 Juli 2015 menyatakan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 06 Agustus 2015 yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi menyampaikan jawabannya tertanggal 20 Agustus 2015, yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut: -----

Dalam Eksepsi ; -----

Bahwa Para Tergugat II Intervensi menyangkal, membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ; -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Karena Perkara *A Quo* Adalah Mengenai Sengketa Kepemilikan Dalam Ruang Lingkup Keperdataan ; -----

Bahwa Perkara *A Quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi 8. Oleh karena sengketa kepemilikan tanah tersebut adalah dalam ruang lingkup hukum keperdataan, maka Pengadilan yang berwenang mengadili dan memutus perkara tersebut adalah Peradilan Umum, sebagaimana telah diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya dalam Perkara Perdata Nomor : 814/Pdt.G/2014/PN.Sby tanggal 7 Juli 2015. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)

Dalam Mengajukan Gugatan ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya oleh karena Penggugat bukanlah sebagai pemilik dari obyek sengketa dan tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali. Hal tersebut terbukti bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6/K Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 7/ Greges maupun Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges ; Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges ; Sertipikat Hak Milik No. 2784/K.Greges termasuk dengan Sertipikat Hak Milik No. 0084/Tambak Sarioso ; Sertipikat Hak Milik No. 0083/Tambak Sarioso tidak pernah beralih dan tidak pernah tercatat atas nama Penggugat maupun atas nama Willyianto Slamet Rahardjo. Dengan demikian gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

3. Gugatan Penggugat Sudah Lewat Waktu (Kadaluarsa) ;

Bahwa gugatan Penggugat sudah melewati tenggang waktu yang disyaratkan oleh Undang-undang Berdasarkan Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang No.51 Tahun 2009 dengan tegas dinyatakan bahwa : -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.51 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Gugatan data diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

Apabila dicermati secara mendalam sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil ; Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 2784/K.Greges masing-masing atas nama Haji Aminah Ichsan dan Ny. Noer Chasanah pada tanggal 03 Januari 2008 oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, maka tampak dengan terang benderang tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sudah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari. Demikian juga dengan Sertipikat Hak Milik No. 00084/Tambak Sarioso sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges maupun Sertipikat Hak Milik No. 00083/Tambak Sarioso sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I/ Tergugat pada tanggal 29 Desember 2014, adalah jelas telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena Penggugat baru mendaftarkan gugatannya pada 4 Mei 2015. Dengan demikian, gugatan Penggugat juga telah lewat 90 (Sembilan puluh) hari. Dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui pada 12 Pebruari 2015 terjadi penerbitan Sertipikat atas nama Tergugat Intervensi adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, oleh karena Penggugat telah mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges pada waktu Penggugat mengajukan Gugatan Perdata di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 10 Oktober 2014, register perkara No. 814/Pdt.G/2014/PN.Sby. Dengan demikian gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

1. Mohon agar segala yang telah diuraikan dalam Eksepsi, merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi 8, menyangkal, membantah serta menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;

3. Tergugat II Intervensi I ; Tergugat II Intervensi 2 ; Tergugat II Intervensi 3 ; Tergugat II Intervensi 4 ; Tergugat II Intervensi 5 ; Tergugat II Intervensi 6 ; Tergugat II Intervensi 7 dan Tergugat II Intervensi 8 Adalah Pemilik Yang Sah Atas Obyek Sengketa ;

Bahwa Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi 8 adalah Pemilik yang sah menurut hukum atas Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges ; Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 2784/K.Greges demikian pula dengan Sertipikat Hak Milik No. 00084/Tambak Sarioso sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 00083/Tambak Sarioso

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.53 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges. Tanah Sertipikat tersebut tidak pernah dijual kepada Wiliyanto Slamet Raharjo maupun kepada Penggugat. Hal tersebut terbukti bahwa sejak tahun 1974 Tanah Sertipikat Hak Milik No. 6/K.Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil maupun Sertipikat Hak Milik No. 7/K.Greges atas nama H.Aminah Ichsan dan Ny. Noer Chasanah sampai dengan terbitnya pemecahan Tanah Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges, Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 2784/K.Greges masih tetap atas nama Tergugat Intervensi, sebagaimana diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 814/Pdt.G/2014/PN.Sby yang amar putusannya sebagai berikut :

-----MENGADILI -----

DALAM KONVENSII ; -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian ; -----
2. Menyatakan Penggugat I adalah salah satu ahli waris secara hukum;
3. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya ; -----

DALAM REKONVENSII ; -----

Dalam Provisi : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Provisi Para Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;

- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat II Rekonvensi merupakan salah satu ahli waris dari Nur Chasanah berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 01 Maret 2012 ;

- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Greges, Kelurahan Greges, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Jawa Timur Sertipikat Hak Milik 6/Greges yang telah dipecah menjadi :

a. Sertipikat Hak Milik No. 2779/Kelurahan Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil dengan luas 9.452 m²;

b. Sertipikat Hak Milik No. 2780/Kelurahan Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil dengan luas 2.908 m² ;-----

Dan Sertipikat Hak Milik 7/K.Greges yang telah dipecah menjadi : -----

a. Sertipikat Hak Milik No. 2781/Kelurahan Greges atas nama Haji

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.55 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

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)



Aminah Ichsan dan Ny.

Nur Chasanah dengan

luas 8.794 m² ; -----

b. Sertipikat Hak Milik No.

2782/Kelurahan

Greges atas nama Haji

Aminah Ichsan dan Ny.

Nur Chasanah dengan

luas 1.460 m² ; -----

c. Sertipikat Hak Milik No.

2783/Kelurahan

Greges atas nama Haji

Aminah Ichsan dan Ny.

Nur Chasanah dengan

luas 2.789 m² ; -----

d. Sertipikat Hak Milik No.

2784/Kelurahan

Greges atas nama Haji

Aminah Ichsan dan Ny.

Nur Chasanah dengan

luas 3.237 m² ; -----

- Menyatakan Tergugat I Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan melawan hukum ;

- Menyatakan Tergugat I Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar 6 x Rp. 500.000.000,--(Lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;

- Memerintahkan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi atau siapa saja untuk mengosongkan tanah milik Para Penggugat

Rekonvensi yang terletak di Jalan Greges, Kelurahan Greges, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Jawa Timur dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat keamanan ;

- Menolak Gugatan Para Penggugat selain selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.036.000,--(Dua juta tiga puluh enam ribu rupiah) ;

4. Surat Keterangan Hak Waris No. 10 Tahun 2009 Jo. Akta Wasiat No. 57 Tahun 1985 Termasuk Akta Jual Beli No. 217/Tnds dan Akta Jual

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.57 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli No. 218/Tnds Tahun 1991 Adalah Tidak Sah Dan Batal Demi
Hukum ; -----

Bahwa Surat Keterangan Hak Waris tanggal 21 April 2009 No.10/2009 yang dibuat dihadapan Jusuf Patrianto Tjahjono,SH Notaris di Surabaya Jo. Akta Wasiat No. 57 tanggal 16 Januari 1985 yang dibuat dihadapan Ny. Mutia Hariyani,SH Notaris di Surabaya adalah cacat Hukum oleh karena Wiliyanto Slamet Rahardjo mewasiatkan tanah yang bukan miliknya kepada Thejo Yuwono Hartono, pada hal patut diketahuinya Tanah Sertipikat Hak Milik No.6/Greges dan Sertipikat Hak Milik No.7/ Greges tidak pernah dijual dan tidak pernah beralih haknya pada tahun 1985 kepada Wiliyanto Slamet Raharjo. Adapun Akta jual beli No. 217/Tnds dan Akta Jual Beli No. 218/Tnds masing-masing tertanggal 20 Desember 1991 yang dibuat dan ditanda tangani sendiri oleh Wiliyanto Slamet Raharjo atas namanya sendiri selaku Penjual dan Pembeli dihadapan Notaris Soetjipto,SH adalah bertentangan dan dilarang oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 tentang larangan penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah. Dengan demikian, Akta Jual Beli No. 217/Tnds dan Akta Jual Beli No. 218/Tnds masing-masing tanggal 20 Desember 1991 yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 6/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 7/K.Greges Sah Menurut Hukum ;

Bahwa Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 6/K.Greges atas nama Mochamad Chotib dan Mustofa Chamil menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2777/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 7/K.Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Ny. Noer Chasanah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2778/K.Greges adalah Sah menurut hukum karena penerbitan Sertipikat tersebut oleh Kantor Pertanahan Nasional Surabaya I sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan azas umum pemerintahan yang baik, dengan melakukan seluruh tahapan dan proses yang berlaku. Sebelum sertipikat pengganti diterbitkan, telah didahului dengan Pengumuman di Harian Surat Kabar Nasional, selama 30 (tiga puluh) hari berturut-turut dan ternyata tidak ada yang keberatan dari pihak manapun, sebagaimana juga telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 6 yang menyatakan "Bahwa penerbitan Sertipikat pengganti karena hilang telah dilakukan dengan tahapan demi tahapan termasuk telah memenuhi seluruh persyaratan untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti". Selain daripada itu, Sertipikat tersebut juga telah diteliti dengan cermat dan seksama oleh Kantor Pertanahan Nasional Surabaya I bahwa Pemohon Penggantian Sertipikat adalah Pemilik yang sebenarnya. Dengan demikian Penggantian Sertipikat tersebut adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan yang mengikat ; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.59 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penggantian Dan Pemecahan Sertipikat Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges; Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges dan Sertipikat Hak Milik No. 2784/K.Greges Adalah Sah Menurut Hukum ;

Bahwa Penggantian dan Pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 2777 semula Sertipikat Hak Milik No. 6/Greges pada tanggal 03 Januari 2008 menjadi :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges atas nama Mochamad Chotib dan Mustofa Chamil ;

- Sertipikat Hak Milik No. 2780/K.Greges atas nama Mochamad Chotib dan Mustofa Chamil ;

Sedangkan Penggantian dan Pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 2778 semula Sertipikat Hak Milik No. 6/K.Greges menjadi :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah ;

- Sertipikat Hak Milik No. 2782/K.Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah ;

- Sertipikat Hak Milik No. 2783/K.Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 2784/K.Greges atas nama Haji Aminah Ihsan dan Ny.Noer Chasanah ;

Adalah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Kantor Pertanahan Nasional Surabaya I telah melakukan penelitian yang seksama dan cermat atas seluruh berkas permohonan yang diajukan oleh Tergugat Intervensi selaku pemilik yang sah atas Tanah yang dimohonkan, termasuk melakukan pengukuran dengan teliti dan cermat pula oleh karena adanya perubahan luas tanah yang diakibatkan pelebaran Jalan Raya Greges sehingga luas tanah yang dilakukan pengukuran menjadi berkurang. Dengan demikian Penggantian dan Pemecahan Sertipikat yang dilakukan Oleh Tergugat (d/h Kepala Kantor Pertanahan Nasional Surabaya I) telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah sesuai dengan azas kecermatan, azas ketelitian serta azas kepastian hukum sebagaimana azas-azas umum pemerintahan yang baik. Oleh karenanya dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya sudah seharusnya ditolak ; -----

7. Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00084/Tambak Sarioso Dan Sertipikat Hak Milik No. 00083/Tambak Sarioso Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang Undangan Yang Berlaku Dan Telah Sesuai Dengan Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00084/K.Tambak Sarioso, tanggal 29 Desember 2014, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 No. 99/Tambak Sarioso/2014, Luas = 9.452 m² atas nama : -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.61 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ir.H.Moestofa Chamal Basya / Tergugat Intervensi 1 ;

- Hj.Myra Laksmi Indriawati / Tergugat Intervensi 2 ;

- Moch.Chairul Mardiwawan / Tergugat Intervensi 3 ;

- Chairani Ajeng Fitria / Tergugat Intervensi 4 dan ;

- Sakina Putri Yunia / Tergugat Intervensi 5 ;

Maupun penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00083/K.Tambak Sarioso, tanggal 29-12-2014, Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No. 98/Tambak Sarioso/2014, Luas = 8.794 m² atas nama : -----

- Ir.H.Moestofa Chamal Basya / Tergugat Intervensi 1 ;

- Hj.Myra Laksmi Indriawati / Tergugat Intervensi 2 ;

- Moch.Chairul Mardiwawan / Tergugat II Intervensi 3 ;

- Chairani Ajeng Fitria / Tergugat II Intervensi 4 dan ;

- Sakina Putri Yunia / Tergugat II Intervensi 5 ;

- Dr.Eva Nurul Faizah / Tergugat II Intervensi 6 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Evi Suroya / Tergugat II Intervensi 7 dan ;

- Faizal Riza,SH / Tergugat II Intervensi 8 ;

Adalah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Penetapan pengadilan Agama Surabaya tanggal 17 November 2014 Nomor : 1623/Pdt.P/2014/PA.Sby karena meninggalnya Hj. Aminah Ichsan pada tanggal 11 Juni 1988, H. M.Ichsan pada tanggal 14 Maret 1996, Nur Chasanah pada tanggal 4 Oktober 2011 dan H. Moch.Chotib pada tanggal 4 Oktober 2010, selain daripada itu Penerbitan kedua sertipikat tersebut adalah karena adanya perubahan administrasi kelurahan sebagaimana Surat Keterangan Lurah Tambak Sarioso tanggal 16 Desember 2014 Nomor : 146/76/436.10.136/2014 yang menerangkan bahwa objek atas tanah kedua sertipikat tersebut adalah masuk wilayah kelurahan Tambak Sarioso, sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik masing-masing No. 00084/Kelurahan Tambak Sarioso dan No. 00083/Kelurahan Tambak Sarioso. Dengan demikian, penerbitan sertipikat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi azas kecermatan, ketelitian, maupun kepastian hukum sebagaimana yang dimaksud dalam azas-azas umum pemerintahan yang baik serta tidak merugikan kepentingan Penggugat ; --

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6,

Hal.63 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/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 II Intervensi 7, dan Tergugat II Intervensi 8 memohon kepada Ketua

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya c.q. Majelis Hakim Pengadilan Tata

Usaha Negara Surabaya agar sudilah kiranya memeriksa dan mengadili

perkara ini serta memutuskan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima dan Mengabulkan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6, Tergugat II Intervensi 7, dan Tergugat II Intervensi 8 untuk seluruhnya ;

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara ;

- Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) Mengajukan Gugatan ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik

Nomor 00084/K.Tambak Sarioso, tanggal 29-12-2014,

Surat Ukur 23-12-2014 No. 99/Tambak Sarioso/2014,

Luas = 9.452 m² atas nama ; -----

- Ir.H.Moestofa Chamal Basya / Tergugat Intervensi 1 ;

- Hj.Myra Laksmi Indriawati / Tergugat Intervensi 2 ;

- Moch.Chairul Mardiwani / Tergugat Intervensi 3 ;

- Chairani Ajeng Fitria / Tergugat Intervensi 4 dan ;

- Sakina Putri Yunia / Tergugat Intervensi 5 dan mempunyai

kekuatan hukum yang mengikat ;

1. Menyatakan Sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik

No. 00083/K.Tambak Sarioso, tanggal 29-12-2014,

Hal.65 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 23-12-2014 No. 98/Tambak

Sarioso/2014, Luas = 8.794 m² atas nama : -----

- Ir.H.Moestofa Chamal Basya / Tergugat Intervensi 1 ;

- Hj.Myra Laksmi Indriawati / Tergugat Intervensi 2 ;

- Moch.Chairul Mardiwani / Tergugat Intervensi 3 ;

- Chairani Ajeng Fitria / Tergugat Intervensi 4 dan ;

- Sakina Putri Yunia / Tergugat Intervensi 5 ;

- Dr.Eva Nurul Faizah / Tergugat Intervensi 6 ;

- Evi Suroya / Tergugat Intervensi 7 dan ;

- Faizal Riza,SH / Tergugat Intervensi 8 ;

Dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

1. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

Atau ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 27 Agustus 2015 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 3 September 2015 dan 17 September 2015 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dasar-dasar gugatannya, Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-25 dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maupun dengan fotokopi, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 6/Kelurahan Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil, tanggal 9-9-1976; -----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik No.7/Greges atas nama Hj.Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah ;

3. Bukti P - 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Perjanjian No.37 tanggal 6 Agustus 1980 Notaris Sotjipto,SH. tentang Perikatan Jual Beli

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.67 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Mochamad Chotib dan Moestopa Chamil dengan Wiliyanto Slamet ; -----

4. Bukti P - 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Kuasa No. 38 tanggal 6 Agustus 1980 Notaris Soetjipto,SH ; -----

5. Bukti P - 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Kuasa No.39 tanggal 6 Agustus 1980 Notaris Soetjipto,SH ; -----

6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Perjanjian No.40 tanggal 6 Agustus 1980 Notaris Soetjipto,SH. ; -----

7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Kuasa No. 41 tanggal 6 Agustus 1980 Notaris Soetjipto,SH ; -----

8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Kuasa No.42 tanggal 6 Agustus 1980, Notaris Soetjipto,SH ; -----

9. Bukti P - 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli No. 217/Tnds/1991 tanggal 20 Desember 1991, dari Soetjipto, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah ; -----

10. Bukti P - 10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Permohonan Penerbitan Sertipikat, tanggal 27 Juli 1991 diajukan oleh Moestopa Chamil dan Mochamad Chotib; -----

11. Bukti P - 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli No. 218/Tnds/1991 tanggal 20 Desember 1991 dari Soetjipto, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P - 12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Permohonan Penerbitan Sertipikat, tanggal 27 Juni 1991 diajukan oleh Williyanto Slamet Rahardjo (Pembeli) ; -----
13. Bukti P - 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Gambar obyek gugatan gm.00083, gm.00084 ; -----
14. Bukti P - 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pemisahan Hak Milik No.7 dan No.6/Greges sejak tanggal 21 Oktober 1976 sampai tanggal 11 Juni 1997 ;-----
15. Bukti P - 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Surat Keterangan Waris No. 10/2009 tanggal 21 April 2009, Notaris Jusuf Patrianto Tjahjono,SH. ; -----
16. Bukti P - 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Hibah Wasiat No. 57, tanggal 16 Januari 1985, dari Notaris Mutia Haryani,SH ; -----
17. Bukti P - 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : AHU.2-AH.04.01-4828, tanggal 25 Agustus 2008, dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Perdata, tanggal 25 Agustus 2008; -----
18. Bukti P - 18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Pengumuman Tentang Sertipikat Hilang Nomor : 600.350.1-47 dari Harian Surya, Hari Sabtu tanggal 21 Oktober 2006;-----
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 2779/K.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas 9.452 m², atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil;

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.69 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 2781/K.Greges tanggal 03 Januari 2008 luas 8.794 m², atas nama Hj.Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah, asal Hak : pemecahan/pemisahan M.7 ; -----

21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik No.2784/K.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas = 3.237 m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah;

22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Penyerahan Hasil Pekerjaan, tanggal 3 Januari 2008 dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya ; -----

23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Daftar Alat Bukti Tergugat I dan Tergugat V, dalam perkara No. 814/Pdt.G/2014/PN.Sby, tanggal 11 Pebruari 2015; -----

24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Nomor : 02/SRT-AVD/IX/2010, tanggal 3 September 2010, Perihal : Permintaan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Ibu Cristin dari Kuasa Hukum Ari Siswo Juli Adji, SH.MH. ;-----

25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, tanggal 29 September 2010, Perihal : Klarifikasi dan Kronologi, yang ditujukan kepada Bapak Winata Teja dari Cristine. ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, juga 2 (dua) orang Saksi Penggugat dan 1 (satu) orang Ahli, yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **CHRISTIN DAMAYANTI** ; memberikan keterangan di bawah sumpah dengan menerangkan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi sudah menjadi Pegawai Notaris Sucipto sejak tahun 1971/ 1972 dan terakhir sekitar tahun 2012 atau 8 tahun yang lalu;-----
- Bahwa Saksi pernah menerima Sertipikat Hak Milik Nomer 6 dan Nomor 7 Kelurahan Greges seluas; 11.250 m2 dari Moch.Taufik sekitar tahun 1978 untuk proses jual beli sebagian maksudnya jual beli adalah yang terakhir setelah itu tidak lagi; -----
- Bahwa luas tanah seluruhnya 45.000 m² termasuk jalan dan pada waktu itu tanah masih kosong ;-----
- Bahwa yang membeli adalah Pak Wiliam, dan yang menjual Mustofa Kamil, tahun 1980 an secara tunai sebesar Rp. 19 jt dibayar 2 (dua) kali, sekaligus balik nama, dan saksi yang membayar biaya balik nama ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui akta jual beli tersebut dari P.Chotib cs. ke Wiliyanto pada tahun 1980, dan pada tahun 1991 diajukan Permohonan ;-

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.71 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Williyanto selama dia membuat ikatan

jual beli ; karena pada tahun 1980 masih belum di pisah-pisah dan Saksi diberi tugas untuk pemecahan dan balik nama sertipikat;-----

- Bahwa dalam proses pemecahan tersebut, Saksi pernah mengajukan permohonan ke BPN tahun 1991 No. 273, meskipun Saksi telah berhenti tetapi masih tanggung jawab Saksi sampai sertipikat itu keluar ;-----

- Bahwa Saksi terus memantau kelanjutan proses jual beli itu secara perorangan; oleh karena terkendala dengan Sertipikat Asli hilang di BPN maka secara lisan agar minta tolong lagi diumumkan oleh pak Khotib ;-----

- Bahwa pada saat proses balik nama sertipikat hilang yang melapor adalah pak Chotib; untuk biaya sertipikat pengganti yaitu pengukuran, Saksi sendiri yang membayar Rp. 3.5 jt;-----

- Bahwa sekarang Sertipikat telah terbit atas nama pemilik lama, bukan atas nama pemohon, padahal biasanya keluar lagi 6-7 baru permohonan diajukan lagi;-----

- Bahwa setelah sertipikat pengganti keluar dari BPN ternyata sertipikatnya sudah diambil Tahun 2000 oleh Karwito orang kepercayaan P. Chotib ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar Saksi mengurus permohonan sertifikatnya, adalah Surat kuasa dari P.Chotib untuk pembuatan sertifikat yang ke dua;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa nomernya berubah, karena sudah di ambil oleh Pak. Karwito;-----
- Bahwa setelah sertifikat tersebut di ambil oleh P. Karwito, sikap saksi kaget dan bingung karena mau melakukan proses balik nama tanahnya Pak Williyanto tetapi tidak bisa, kemudian Saksi minta surat ke BPN terlebih dulu kemudian Saksi mencari Pak Karwito dan tidak pernah ada;--
- Bahwa Saksi pernah minta sertifikat tersebut ke rumahnya dan selalu

tidak ada;-----

- Bahwa Saksi pernah melakukan protes dengan cara mengirim surat ke P.Mustofa melalui pos;-----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya sebelah Utara jalan, sebelah Timur milik Raharjo, sebelah Selatan lupa, sebelah Barat : lupa;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Tejo Yuwono Hartono;-----

Hal.73 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



- Bahwa Saksi mengetahui hubungan mereka adalah anak tapi tidak mengetahui keberadaan sekarang ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Handoko tapi tidak mengetahui keberadaan

sekarang;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengetahui kalau Handoko ada kasus pidana ;---

- Bahwa Saksi pernah bersaksi Pengadilan Negeri;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dilakukan balik nama sertifikat No. 2779 , 2780 dan 2784 ;-----

- Bahwa pada waktu di kepolisian, Saksi lupa apakah pernah mengatakan kalau saksi yang menghilangkan surat tersebut ;

2. Saksi **ELFA SUKARSIH** : memberikan keterangan di bawah sumpah dengan menerangkan yang benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Mustofa Chamal Basri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi diangkat tahun 1985 sebagai Pegawai BPN dan pada tahun 1991 Saksi ditugaskan di Surabaya, dan telah pensiun pada tahun 2008;
- Bahwa tugas Saksi tahun 1986 sampai dengan tahun 1993 sebagai bendahara khusus, bahwa yang dimaksud dengan bendahara khusus adalah menerima pembayaran, pengukuran, dan jual beli;-----
- Bahwa pada tanggal 28 Oktober 1991 Saksi yang menandatangani dalam bukti Bukti P10-P12 tersebut ada nilai rupiah, untuk permohonan jual beli sebagian, pengukuran, jual beli sebagian, blanko daftar isinya masuk 305 ;-----
- Bahwa dalam model A dilampirkan sertipikat hak milik ke 6 sertipikatnya;
- Bahwa Saksi tahu model A itu karena pernah menerima, untuk permohonan jual beli sebagian; pengukuran, jual beli sebagian, blanko- blanko;-----
-
- Bahwa Saksi tidak tahu proses permohonan jual beli yang penting menerima uang;

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.75 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



3. Ahli **DR.AGUS SEKARMADJI, SH.M.Hum.** memberikan pendapatnya sesuai dengan pengalaman atau pengetahuannya dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa dasarnya dari jual beli sebagian dengan ikatan jual beli adalah ikatan jual beli tersebut, kesepakatan, bahwa suatu saat nanti akan melakukan jual beli dan saat ini sepakat karena saat ini belum ada hal tertentu yang bisa dipenuhi ;-----
- Bahwa dalam ikatan jual beli sebagian tidak bisa melakukan proses balik nama karena perjanjian jual beli belum dilakukan jual beli, masih akan dilakukan jual beli pada suatu saat nanti dengan akta jual beli ;-----
- Bahwa ikatan jual beli sebatas meletakkan atau mensepakati hak dan kewajiban karena suatu saat akan dilakukan jual beli, bisa jadi salah satu terjadi wanprestasi karena ada suatu keadaan lain yang tidak bisa dipenuhi ;-----

- Bahwa surat kuasa boleh dilakukan untuk melakukan perlindungan hukum terhadap mereka yang telah melakukan wanprestasi dalam ikatan jual beli maksudnya agar pada saatnya nanti tidak terjadi wanprestasi bisa dilakukan pemberian kuasa ;

- Bahwa kuasa untuk kepentingan boleh ditarik, karena kaitannya dengan PJB dan hak atas tanah penjual sudah beralih pada pembeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum beralih, bahwa perjanjian jual beli sepakat dilakukan di hadapan
PPAT, kalau PJB dengan akta
notaries;-----

- Bahwa BJB dibuat terlebih dahulu kemudian pelaksanaan PJB, dalam
Hukum Agraria kita dalam hukum adat kewenangan ada pada
kepala desa, kalau sekarang pada PPAT;

- Bahwa hak atas tanah berakhir pada saat di buat akte PPAT, dan
perdaftaran balik nama itu fungsinya adalah sebagai Administratif,
PPAT sebagai dasar untuk pendaftaran balik
nama ;-----
- Bahwa tentang hak atas tanah sejak dibuat akte PPAT, sekalipun
belum di balik nama pada pembeli diperbolehkan membuat wasiat
dalam ahli waris karena haknya sudah ada, jual beli itu tidak harus
dengan sertifikat sepanjang dia bisa membuktikan itu
boleh;-----
- Bahwa ahli waris berhak atas harta waris yang dibuat sejak pemberi
wasiat meninggal, bukan sejak surat waris dibuat, dasarnya adalah
dalam Undang-Undang Pokok Agraria hak atas tanah bisa beralih
(demi hukum) dan dialihkan, ada kewajiban untuk menunjukkan bahwa
dia ahli warisnya, tidak ada waris maka tidak ada
wasiat ;-----
- Bahwa pada saat proses balik nama diajukan, kemudian ada sertifikat
pengganti maka ada beberapa tahapan : mengajukan permohonan,

Hal.77 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



membuat pernyataan di bawah sumpah, diumumkan diatur secara
tegas dalam pasal
1997;-----

- Bahwa tentang penerbitan sertipikat pengganti, tidak perlu diadakan pengukuran, karena harus berdasarkan sertipikat pengganti dan harus sama;

- Bahwa tentang penerbitan surat nomer sertipikat mengandung kode-kode wilayah, propinsi, kabupaten, kelurahan, hak dan yang hak itu sehingga tidak boleh berubah, seandainya berubah berarti ada kecacatan;-----

- Bahwa pengertian peralihan hak termasuk perbuatan hukum beralih demi hukum karena ada peristiwa tidak perlu di buat akte PPAT dan dialihkan misal jual beli, hibah, tukar menukar harus dibuktikan akte dari PPAT;-----

- Bahwa terkait dengan proses balik nama waris termasuk dalam proses peralihan hak adalah peristiwa hukum yaitu kematian;-----

- Bahwa tentang hak atas tanah yang sedang disengketakan atau setiap sengketa dilakukan BPN tidak boleh menerima hak waris ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertipikat lebih dulu dari pewaris apabila pewaris mempunyai kepentingan secara otomatis, karena terjadi proses peralihan hak;-----
- Bahwa terkait dengan sertipikat pengganti tidak harus ada pengukuran Pasal 129 karena kaitannya adalah sertipikat pengganti kaitannya blanko, apabila sertipikat rusak dan sebagainya maka dimungkinkan adanya sertipikat pengganti ;-----
- Bahwa dalam Instruksi Menteri dalam tahun 1982 no. 14 melarang Camat ke dua untuk membuat surat kuasa mutlak, dan yang saya jawab surat kuasa yang didahului oleh PPJB ini ada prestasi kedua belah pihak, mengapa notaris banyak membuat PJB dulu baru surat kuasa ;-----
- Bahwa terjadinya perjanjian seperti ini dalam pokok agraria, adalah dalam hukum adat ada nilai riil yaitu ada pembayaran, walaupun tidak seratus persen, bahwa ada suatu tindakan membuat akte dan ada pihak ketiga yang menyaksikan yaitu kepala desa;-----
- Bahwa apabila suatu kuasa belum dilakukan maka belum ada peralihan, karena ada kuasa untuk melakukan jual beli;-----
- Bahwa yang dimaksud dengan kepastian hukum adalah suatu keadaan dimana peraturan perundang-undangan tidak menimbulkan suatu akibat hukum dan pelaksanaan konsisten dan sertipikat adalah

Hal. 79 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



sebagai alat bukti

hak;-----

- Bahwa berakhirnya alat bukti hak bisa harus berdasarkan dokumen

yang

benar;-----

- Bahwa mengenai sertipikat yang sudah terbit, jika ada permasalahan langkah ditempuh yaitu karena di indonesia menganut sistem yudikasi yudikatif yaitu sertipikat dianggap benar bila tidak ada seseorang yang mengakuinya; tenggang waktu untuk menentukan sertipikat tersebut dalam Pasal 32 ayat 2 sertipikat terbit secara sah dan dengan itikat baik selama 5 tahun maka sertipikat menutup pihak yang merasa berhak menuntut

haknya;-----

- Bahwa jika ada masalah tentang kepemilikan maka gugatan diajukan ke mana diajukan ke pengadilan negeri dan kalau terkait masalah terbitnya sertipikat dilakukan di Pengadilan

TUN;-----

- Bahwa terkait dengan proses jual beli syarat-syarat yang harus

diserahkan, adalah alat bukti hak yaitu sertipikat terhadap bidang tanah yang belum bersertipikat, dan harus ada identitas, surat pernyataan, dan sebagainya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai alat bukti hak harus asli karena berdasarkan kebenaran;
- Bahwa mengenai surat kuasa harus menganut alat bukti tersebut kalau itu benar miliknya;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda T-1 sampai dengan T.-24, dan telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun dengan legalisirnya, adalah :-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No. 6/Kelurahan Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil, tanggal 9-9-976;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No. 2777/K.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas 12.360 m², atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik No.7/Greges atas nama Hj.Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah ;

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.81 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2778/K.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas = 16.280 m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Ny.Noer Chasanah;

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Terima Untuk Biaya Permohonan Ganti Blanko, tanggal 18 Desember

2007, dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;-----

6. Bukti T- 6 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Permohonan Pengukuran dll. tanggal 20 Nopember 2007, dari Ir. Karwito, Sp.;-----

7. Bukti T - 7 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Laporan Kehilangan Barang, Nomor Pol : LP B 1504 VIII 2005 SPK, tanggal 10 Agustus 2005, dari Kepolisian Daerah Jawa Timur;---

8. Bukti T- 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Tidak Dalam



Sengketa, tanggal 25 Agustus 2005, dari Ny.

Noer Chasanah;

9. Bukti T- 9 : Fotokopi sesuai dengan
aslinya, Surat Pernyataan Di Bawah Sumpah/
Janji, tanggal 4 Oktober 2006, dari Ny. Noer
Chasanah;

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Tanda Terima Untuk Biaya
Permohonan Pengukuran, Pemecahan dan
Transport Pengukuran, tanggal 20 Nopember
2007, dari Kantor Pertanahan Kota
Surabaya ;-----

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Permohonan SKPT/ GS/
Salinan Peta, tanggal 20 Nopember 2007, dari
Kuasa Pemohon Ir. Karwito,
Sp. ;-----

12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Tanda Terima Untuk Biaya
Permohonan Ganti Blanko, tanggal 18
Desember 2007, dari Kantor Pertanahan Kota
Surabaya ;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 83 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Permohonan Pengukuran dll.
tanggal 20 Nopember 2007, dari Ir.

Karwito, Sp.;-----

14. Bukti T - 14 : Fotokopi sesuai
dengan legalisir, Laporan Kehilangan Barang,
Nomor Pol : LP B 1504 VIII 2005 SPK, tanggal
10 Agustus 2005, dari Kepolisian Daerah Jawa
Timur;---

15. Bukti T- 15 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Surat Pernyataan Tidak Dalam
Sengketa, atas Hak Milik No. 6/Kel Greges,
tanggal 25 Agustus 2005, dari Mochamad
Chotib & Moestofa Chamil ;

16. Bukti T- 16 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Surat Pernyataan Di Bawah
Sumpah/Janji, tanggal 4 Oktober 2006, dari
Mochamad Chotib & Moestofa Chamil ;

17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Tanda Terima Untuk Biaya
Permohonan Pengukuran, Pemecahan, Biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Transport Pengukuran, tanggal 20 Nopember
2007, dari Kantor Pertanahan Kota
Surabaya ;-----

18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Permohonan SKPT/ GS/
Salinan Peta, tanggal 20 Nopember 2007, dari
Kuasa Pemohon Ir. Karwito,
Sp. ;-----

19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.84/
Kel.Tambak Sarioso tanggal 3 Januari 2008
luas = 9452 m², atas nama Moestofa Chamil;

20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2780/
Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas = 2908
m², atas nama Mochamad Chotib Moestofa
Chamil; ----

21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik
No.83/Kel.Tambak Sarioso tanggal 3 Januari 2008
luas= 8794 m², atas nama Moestofa Chamal Basya
DKK; -----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.85 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2782/
Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas = 1460
m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Ny.
Noer Chasanah ;

23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2783/
Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas = 2789
m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Ny.
Noer Chasanah ;

24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai
dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2783/
Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas = 3237
m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Ny.
Noer Chasanah ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi tersendiri, tetapi menjadi satu dengan Saksi dan Ahli dari Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 8 ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi mengajukan foto copy bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti T.II.Intv-1/8-1 sampai dengan T.II.Intv--1/8-20, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Int-1/8-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Penetapan Ahli Waris Nomor : 1623/Pdt.P/2014/PA.Sby. dari Pengadilan Agama Surabaya, tanggal 17 Nopember 2014;-----

2. Bukti T.II.Int--1/8-2 : Tidak jadi diajukan ;-----

3. Bukti T.II.Int--1/8-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.84/Kel.Tambak Sarioso tanggal 3 Januari 2008 luas= 9452 m², atas nama Myra Laksmi Indriawati, DKK;-----

4. Bukti T.II.Int-1/8-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2780/Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas= 2908 m², atas nama Mochamad Chotib Moetopo, Moestopo Chamil;-----

5. Bukti T.II.Int-1/8-5 : Tidak jadi diajukan ;-----

6. Bukti T.II.Int-1/8-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.84/Kel.Tambak Sarioso tanggal 3 Januari 2008 luas= 8794 m², atas nama Moestofa Chamal Basya, DKK;-----

7. Bukti T.II.Int-1/8-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2782/Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas= 2908 m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Ny. Noer Chasanah;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.87 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II.Int-1/8-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No.2783/Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008 luas= 2789 m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan Ny. Noer Chasanah;

9. Bukti T.II.Int-1/8-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak

Milik No.2783/Kel.Greges tanggal 3 Januari 2008

luas= 3237 m², atas nama Hj. Aminah Ichsan dan

Ny. Noer Chasanah;-----

10. Bukti T.II.Int-1/8-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan

Nomor : 530/010/436.10.136/2015, 30 Januari 2015, dari Lurah Tambak

Sarioso ;-----

11. Bukti T.II.Int-1/8-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan

Nomor : 530/011/436.10.136/2015, 30 Januari 2015, dari Lurah Tambak

Sarioso ;-----

12. Bukti T.II.Int-1/8-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Berita Acara

Pemeriksaan, tanggal 21 Oktober 2014, Kepolisian Daerah Jawa Timur ;

13. Bukti T.II.Int-1/8-13 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Putusan

Pengadilan Negeri Nomor : 306/Pid.B/2015/ PN.Sby. tanggal 23 April

2015 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.II.Int-1/8-14 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 276/PID/2015/ PT.Sby. tanggal 11 Juni 2015 ;-----

15. Bukti T.II.Int-1/8-15 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 814/Pdt.G/2014/ PN.Sby. tanggal 7 Juli 2015 ;-----

16. Bukti T.II.Int-1/8-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Kuasa tanggal 1 Nopember 2007, dari Hj. Nurchasanah kepada Ir. Karwito, Sp.;-----

17. Bukti T.II.Int-1/8-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Kuasa tanggal 1 Nopember 2007, dari Hj. Nurchasanah kepada Ir. Karwito, Sp.;-----

18. Bukti T.II.Int-1/8-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 739/2014, tanggal 21 May 2014, dari Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

19. Bukti T.II.Int-1/8-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 780/2014, tanggal 12 Juni 2014, dari Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;-----

20. Bukti T.II.Int-1/8-20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Nomor : 2090/7-35.78/VII/2014, tanggal 1 Juli 2014, Perihal : Pemblokiran, dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang ditujukan kepada Sdr. Ainun Rofiq, SH;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 89 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



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

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi 1 sampai 8 juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang didengar keterangannya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan The Bing Youw, Yuwono, Moch.Chaman, Mira Lakmi, Faizal Riza, Sakinah ;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Moch.Taufik karena beliau adalah pimpinan saya, sedangkan Khotib kakak kandung, Nur Chasanah adalah kakak

kandung;-----

- Bahwa saksi mengetahui P Chotib bertugas wiraswata, sampai meninggal;-----
- Bahwa mempunyai kuasa untuk mengambil sertipikat P.Chotib Ichsan;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat sertipikat no berapa ada 6 (enam) tanggal 3 Januari 2008, atas nama 2 orang Chotib Ichsan dan Mustofa di Kecamatan Greges ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pada saat melakukan pengurusan sertipikat dibiayai oleh Pak Chotib Ichsan ;-----
- Bahwa setelah selesai pengurusan sertipikat diserahkan ke Chamal Basya;-----

- Bahwa saksi mengetahui pada saat penyerahan sertipikat dari BPN, BPN menyerahkan ke saksi berdasarkan surat kuasa di depan pejabat BPN ;---
- Bahwa saksi tidak pernah mengalami kendala atau protes dari pihak lain;
- Bahwa saksi sendiri yang di beri kuasa Pak Chotib dan Nur Chasanah ada 2 (dua) kali kuasa, P Chotib tanggal 01 November 2007 dan Nur Chasanah tanggal 1 November 2007;-----
- Bahwa saksi mengetahui surat kuasa tersebut untuk mengurus sertipikat yang hilang menurut keterangan pemiliknya;-----
- Bahwa selama pengurusan tindakan yang dilakukan oleh BPN adalah pembayaran dan pengukuran yang dilakukan 2(dua) sampai 3(tiga) kali;---

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.91 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pada saat dilakukan pengukuran ada keberatan dari pihak lain dari, Satpam di lokasi, PT yang menyewa ;-----
- Bahwa Saksi kenal Bu Christin di Trenggilis sebagai temannya P Chotib; -
- Bahwa Saksi sudah lama mengenal Bu Christin 7(tujuh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengurusan sertipikat dengan _____ Bu Christin ;-----

- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengurusan tanah dengan Bu Christin, hanya pada saat pengukuran dan Bu Christin hadir ;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Bu Chistin di BPN ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui yang disebutkan P Chotib kepada saksi mengenai tanah tersebut, dan ada 2 (dua) bidang yang disertifikatkan ;---
- Bahwa Saksi tidak hafal masing-masing bidang berapa luasnya ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui dari Pak Chotib kalau sertipikat tersebut hilang _____ di _____



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN;-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Pak Chotib pernah bercerita kalau

tanah pernah di

jual ;-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pihak lain yang mengurus atas

bidang tanah

itu ;-----

- Bahwa meskipun Saksi tidak ada surat kuasa untuk mengurus hak

milik No. 6 dan No.7, dan tidak ada kuasa untuk mengambil surat

kuasa karena saksi mengambil berdua dengan pemilik, karena oleh

BPN tidak boleh langsung Pak Chotib yang

mengambil ;-----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Mustofa Chamal Basya;

- Bahwa Saksi kenal dengan Moch.Chotib yang punya tambak di

Greges

Barat ;-----

- Bahwa Saksi mengetahui selain tambak, Pak Chotib pernah

bercerita bahwa punya tanah lain dan Pak Chotib sering di situ dan

Hal.93 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



mengetahui kalau tanahnya tersebut dulu tambak dan sekarang berupa urukan ;-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luasnya ;-----

- Bahwa Saksi tahu Pak Chotib karena saya pernah di tegur kalau mancing dan dia bilang hati-hati ;-----

- Bahwa Saksi mengetahui kalau ada bangunan rumahnya ;-----

- Bahwa Saksi mengetahui dan kenal dengan Harjo yang sudah menyewa tanahnya mengetahui Harjo kalau masuk penjara, atas laporan yang punya lahan dan cerita dari mana Media ;-----

- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1991 tanah tersebut di uruk dan disamping ada pengurukan ada pemasangan pagar beton dari pemerintah kota pemadatan dan pembuatan jalan sekitar tahun 2002 dan tahun2003;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang memagari dan melakukan pengurukan adalah Pak Chotib;-----

- Bahwa Saksi tahu kalau tanahnya P Chotib di sewa oleh Multicon yang di sebelah Timur, tetapi Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut punya Pak



Harjo;-----

Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang di sewa di srobot oleh Pak

Harjo, sekarang ini ;-----

B. R.

se ai

sur ba

- Bahwa Pasal 1 angka 3, Pasal 2 Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah dengan Pasal 3 dengan minus Pasal 49 Undang-Undang No.5 tahun 1986 yang artinya bahwa Keputusan TUN yaitu Keputusan penetapan tertulis yang dikuatkan oleh pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final dengan menimbulkan akibat hukum (Pasal 1 angka 3), (Pasal 2 Undang-Undang No. 5 tahun 1986) Keputusan TUN yang bersifat perdata umum masih memerlukan persetujuan sesuai kitab hukum pidana, tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan yang dikeluarkan atas dasar badan peradilan yang berlaku, Keputusan Tata Usaha Negara yang ABRI, keputusan panitia pemilihan pusat /daerah, Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 3 apabila seseorang memohon ketetapan tidak memohonkan Keputusan Tata Usaha Negara maka di anggap pejabat Tata Usaha Negara dianggap penolakan fiktif negatif, minus Pasal 49 pengadilan tidak berhak memutus, memeriksa dan

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.95 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



sebagainya, keadaan mendesak untuk kepentingan umum ;-----

- Bahwa terkait dengan sengketa Tata Usaha Negara, kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara disatu pihak orang, Badan Hukum perdata atau orang Badan Hukum yang mendapat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, kemudian Tergugat/Badan Pejabat Negara yang dipermasalahkan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
- Bahwa terkait dengan sengketa kepemilikan adalah kepemilikan harus diputus dan kalau tidak ada upaya hukum baru kemudian di gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara termasuk sertipikat ;

- Bahwa terkait dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1984 bahwa gugatan hanya bisa di lakukan dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak diumumkan dan diterima oleh pihak yang nama tersebut ; -----
- Bahwa terkait dengan Sertipikat dari BPN sudah diterbitkan tahun 2008 dan gugatan yang diajukan pada tahun 2014 maka gugatan sudah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No.51 tahun 2009 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang mempunyai kepastian hukum Pasal 55 bila ada Keputusan Tata Usaha Negara diterima yang bersangkutan dan nama tertuju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, maka diberi jangka waktu 90 (Sembilan Puluh) hari untuk mempermasalahkan kerugian yang diterima, apabila lebih tidak di gugat maka sudah tidak bisa menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, apabila apabila akan menggugat dilakukan di Pengadilan Negeri ;
- Bahwa terkait dalam keputusan Mahkamah Agung No.2 dengan Tata Hukum Republik Indonesia, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung/SEMA adalah bentuk edaran Mahkamah Agung ke seluruh jajaran yang berupa bimbingan yang lebih bersifat administrasi Undang-Undang No.8 ayat tahun 2011 jenis peraturan peraturan perundang-undangan tentang tata cara peraturan perundang-undangan bahwa ada produk dari Mahkamah Agung sema tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat yang dibentuk berdasarkan kewenangan ;-----
- Bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 tahun 1986 atau Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 apabila seseorang dirugikan akibat adanya surat keputusan bisa di gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan di Pasal 53 ayat 2 pejabat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha
- Negara telah menyalahgunakan wewenang atau melakukan kesewenangan Undang-Undang No. 9 tahun 1904, dengan alasan

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.97 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, asal tidak lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari ;-----

- Bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diumumkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara, untuk kepastian hukum. Kalau dia hanya mendengar dan melihat dan telah berkirim surat ke BPN dan BPN menjawab maka sejak mendapat surat dari BPN itu mempunyai kepastian hukum ;-----
- Bahwa kriteria 90 (Sembilan Puluh) hari yang diatur dalam Sema apabila ada kerugian atau kepentingan dirugikan ;-----
- Bahwa Yurisprudensi sampai sekarang tetap diikuti karena merupakan sumber hukum dalam tata urutan Peraturan Perundang-undangan di negara kita ;-----
- Bahwa orang yang tidak berkepentingan tidak bisa mengajukan gugatan;
- Bahwa terkait dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Pasal 32 di hubungkan dengan tenggang waktu menguntungkan karena diberi waktu 5 tahun kalau di Pasal 55 kedaluarsanya adalah 90 (Sembilan Puluh) hari;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intevensi 1-8 mengajukan kesimpulannya dalam Persidangan, masing-masing tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Nopember 2015 dan Penggugat menyerahkan Kesimpulannya melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 16 Nopember 2015, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat sesuai Surat Gugatan Penggugat tertanggal 04 Mei 2015 dan telah diperbaiki melalui Pemeriksaan Persiapan tanggal 17 Juni 2015 adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00084 / Tambak Sarioso, tanggal 03 Januari 2008, Surat Ukur Nomor : 59 / Tambak Sarioso / 2014, tanggal 23-12-2014, luas 9.452 M2, terakhir atas nama Hj. Myra Laksmi Indriwati, Moch.Chairul Mardiwani, Chairani Ajeng Fitria, Sakina Putri Yunia (obyek sengketa 1);-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.99 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor :00083 / Tambak Sarioso, tanggal 03 Januari 2008, Surat Ukur Nomor : 58 / Tambak Sarioso / 2014, tanggal 23-12-2014, luas : 8.794 M2, terakhir atas nama : Ir. Mustofa Chamal Basya, Hj. Myra Laksmi Indriawati, Moch. Chairul Mardawan, Chairani Ajeng Fitria, Sakina Putri Yunia, Dr. H. Eva Nurul Faizah, Evi Suroya, Faizal Riza (obyek sengketa 2);-----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2784 / Greges, tanggal 03 Januari 2008, Surat Ukur 15 / Greges / 2007, tanggal 14-12-2007, luas 3.237 M2, atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah (obyek sengketa 3);-----

Namun pada persidangan tanggal 01 Juli 2015 setelah acara Pembacaan Gugatan dilaksanakan, Kuasa Penggugat menyampaikan lagi Perbaikan Gugatan tertanggal 4 Mei 2015, yang mana dalam perbaikan gugatan tersebut, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2784 / Greges, tanggal 03 Januari 2008, Surat Ukur 15 / Greges / 2007, tanggal 14-12-2007, luas 3.237 M2, atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah (obyek sengketa 3) tidak hilangkan / tidak dijadikan Obyek Sengketa dengan alasan bahwa Obyek Sengketa tersebut telah lama diketahui oleh Penggugat dan sudah kadaluarsa (vide Berita Acara Sidang tanggal 01 Juli 2015);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1-8 telah memberikan jawabannya yang berisi

100



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang eksepsi dan pokok perkara masing-masing tertanggal 23 Juli 2015
dan
20
Agustus
2015;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan
mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat
dan Tergugat II Intervensi 1-8 tersebut sebagai
berikut:-----

I. DALAM

EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak
Tergugat pada pokoknya adalah sebagai
berikut:-----

1. bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan prematur;-----
2. bahwa obyek gugatan Penggugat salah letak (*error in obyekto*);-----
3. bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa perkara ini karena merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 101 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



4. bahwa gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (Sembilan

puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5

Tahun

1986; -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi 1-8 adalah sebagai berikut;-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili karena perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan dalam ruang lingkup keperdataan;-----

2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan gugatan;-----

3. Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluwarsa);-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1-8 tersebut, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 27 Agustus 2015 yang pada intinya menolak semua dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1-8 tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas Replik yang disampaikan oleh pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1-8 masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 17 September 2015 dan tanggal 03 September 2015;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1-8 sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa didalam eksepsi-eksepsi tersebut terdapat eksepsi mengenai kewenangan absolut peradilan tata usaha negara yang berkaitan dengan kompetensi absolut pengadilan tata usaha negara yang hanya berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu sengketa Tata Usaha Negara baik yang berkaitan dengan materi gugatan, legal standing pihak-pihak yang bersengketa,

maupun mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1-8 terdapat eksepsi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah terurai di atas, yaitu:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili karena perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan dalam ruang lingkup keperdataan;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 103 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

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)



2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan gugatan;-----

3. Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluwarsa);-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kedudukan hukum (*Legal Standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kedudukan hukum (*Legal Standing*) dari Penggugat dalam sengketa *in casu* haruslah dapat dibuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek gugatan yang dijadikan dasar hukum oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan tata usaha negara kepada Tergugat sehingga hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek gugatan *in casu* melahirkan suatu kepentingan menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan "*orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;-----

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 53 ayat (1) menyebutkan bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan diperbolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa frasa “*merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara*” di dalam rumusan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jika dihubungkan dengan penjelasan Pasal 53 ayat (1) tersebut, menunjukkan bahwa adanya suatu kepentingan yang dirugikan secara langsung akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara; hal mana juga telah dikemukakan oleh Indroharto dalam doktrinya dengan menyatakan bahwa seorang Penggugat itu harus dapat menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu merugikan dirinya secara langsung (1999:39);-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 beserta penjelasannya dan doktrin Indroharto dihubungkan dengan adagium *point d’intered point d’action* (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses), maka dalam suatu sengketa

Hal. 105 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, adanya unsur kepentingan dan kerugian secara langsung adalah merupakan keharusan untuk dapat menggunakan hak menggugat suatu Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa *in casu* adalah:-----

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00084/Kelurahan Tambaksarioso terbit tanggal 29-12-2014, Surat Ukur (SU) tanggal 23-12-2014 No. 99/Tambaksarioso/2014 Luas = 9.452 M2, tertulis atas nama:-----

• Ir. H. MUSTAFA CHAMAL
BASYA;-----

• Hj. MYRA LAKSMI
INDRIAWATI;-----

• MOCH. CHOIRUL
MARDIAWAN;-----

• CHAIRANI AJENG FITRIA;
DAN-----

• SAKINA PUTRI
YUNIA;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00083/Kelurahan Tambaksarioso terbit tanggal 29-12-2014, Surat Ukur (SU) tanggal 23-12-2014 No. 98/Tambaksarioso/2014 Luas = 8.794 M2, tertulis atas nama:-----

• Ir. H. MUSTAFA CHAMAL
BASYA;-----

• Hj. MYRA LAKSMI
INDRIAWATI;-----

• MOCH. CHOIRUL
MARDIAWAN;-----

• CHAIRANI AJENG FITRIA;

• SAKINA PUTRI YUNIA;-----

• Dr. H. EVA NURUL FAIZAH;-----

• EVI SORAYA;-----

• FAIZAL RIZA, S.H.;-----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2784 / Greges, tanggal 03 Januari 2008, Surat Ukur 15 / Greges / 2007, tanggal 14-12-2007, luas 3.237 M2, atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah (obyek sengketa 3);

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 107 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Menimbang, bahwa dilihat dari alamat yang dituju (*adressat*) oleh obyek sengketa bukanlah untuk diri Penggugat maka status atau kedudukan Penggugat terhadap obyek sengketa *in casu* adalah sebagai pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukanlah merupakan pihak yang dituju oleh obyek sengketa, maka ada keharusan bagi Penggugat untuk membuktikan adanya kepentingan yang dirugikan oleh akibat keluarnya obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa kepentingan menurut hukum yang didalilkan oleh Penggugat untuk menggugat obyek-obyek sengketa *quo* timbul berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris tanggal 21-04-2009 No.10/2009 dihadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, SH Notaris di Surabaya jo Akta Hibah Wasiat tanggal 16-01-1985 No.57 dibuat dihadapan Ny. Mutia Haryani, SH Notaris di Surabaya ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris dan diangkat sebagai pelaksana wasiat (*vide posita* gugatan Penggugat poin 8), dan untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap uraian tentang kepentingan yang dirugikan tidak perlu lagi untuk diuraikan dalam pertimbangan hukum ini, oleh karena telah diuraikan dan dipaparkan secara menyeluruh di dalam bagian duduknya perkara tersebut di atas yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dari alasan Penggugat tersebut di atas, maka guna membuktikan ada tidaknya kepentingan atau legal standing Penggugat atas obyek-obyek sengketa *in casu*, maka majelis hakim akan memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dengan mendasarkan pada aturan-aturan hukum sebagaimana telah terurai di atas dan juga mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya guna membuktikan dalil adanya kepentingan yang dirugikan pada diri Penggugat atas keluarnya obyek-obyek sengketa *in casu*, Majelis Hakim berdasar kewenangan yang diberikan undang-undang khususnya ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka dari bukti-bukti yang diajukan Para Pihak diperoleh fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa memang benar Penggugat (Thejo Yuwono atau The Bing Youw Yuwono Hartono) telah ditetapkan sebagai satu satunya ahli waris dari Thung Wiliyanto Selamet Rahardjo ditulis juga Thung Wiliyanto Slamet Rahardjo (*vide* bukti Surat P-15, P-16);

- Bahwa sebagaimana tersebut dalam bukti P-15 dan P-16 pada halaman 2 dan 3, Williyanto Slamet Raharjo telah memberi hibah wasiat kepada Penggugat seluruh harta kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak diantaranya disebutkan:

1. ---
dst-----

Hal. 109 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/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)



2. *Sebagaian dari sebidang tanah Hak Milik Nomor 7/Greges, seluas lebih kurang 11.250 M2 (sebelas ribu duaratus limapuluh meter persegi);*

- *Terletak dalam Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Desa Greges dan setempat dikenal sebagai tanah tambak di Desa Greges;-----*

- *diperoleh berdasarkan Akta Perjanjian tanggal enam (6) Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh (1980) nomor 40, dibuat dihadapan Soetjipto Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya;*

3. *Sebagaian dari sebidang tanah Hak Milik Nomor 6/Greges, seluas lebih kurang 11.250 M2 (sebelas ribu duaratus limapuluh meter persegi);*

- *Terletak dalam Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Desa Greges dan setempat dikenal sebagai tanah tambak di Desa Greges;*

- *diperoleh berdasarkan Akta Kuasa tanggal enam (6) Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh (1980) nomor 39, dibuat dihadapan Soetjipto Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya;*

4. *---dst---*;

5. *---dst---*;

6. *---dst---*;

7. *---dst---*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari bukti P-1 dan T-1 dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6/Sisa dengan Gambar Situasi tanggal 1-8-1974 No. 263/U/74 luas 52.750 M2 tercatat atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil; --
- Bahwa dari bukti P-2 dan T-3 dapat diketahui pula bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7/sisa dengan Gambar Situasi tanggal 1-8-1974 No. 263/U luas 52.300 M2 tercatat atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah; -----
- Bahwa dari bukti-bukti P-1, P-2, T-1, dan T-3 apabila dihubungkan dengan bukti P-5, P-6, P-15, dan P-16 maka diperoleh keterangan bahwa telah terjadi jual beli atas sebagian sebidang tanah yang masing masing seluas 11.250 M2 dari SHM No. 6/Sisa atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil dan dari SHM No. 7/Sisa atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah kepada Williyanto Slamet Raharjo;-----
- Bahwa dari amar putusan sebagaimana bukti T.II.Intv 1 s/d 8 – 15 diperoleh fakta bahwa SHM No. 6/Sisa yang telah dikeluarkan sertipikat pengganti dengan SHM No. 2777 telah dipecah menjadi SHM No. 2779/Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil seluas 9.452 M2 dan SHM No. 2780/Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil seluas 2.908 M2;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal.111 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

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)



- Bahwa selanjutnya SHM No. 2779/Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil seluas 9.452 M2 berubah menjadi SHM No. 00084/Tambak Sarioso (Bukti T.II.Intv 1 s/d 8 – 3);-----
- Bahwa berdasar fakta-fakta sebagaimana terurai tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa SHM No. 00083/Tambak Sarioso atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil seluas 9.452 M2 berasal dari SHM No. 6/Sisa yang telah dikeluarkan sertipikat pengganti dengan SHM No. 2777 atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil yang dikeluarkan Tergugat pada tanggal 3 Januari 2008 dengan luas 12.360 M2 (bukti T-2);-----
- Bahwa selanjutnya berdasar amar putusan sebagaimana bukti T.II.Intv 1 s/d 8 – 15 diperoleh fakta bahwa SHM No. 7/Greges yang telah dikeluarkan sertipikat pengganti dengan SHM No. 2778, telah dipecah menjadi:-----
 1. SHM No. 2781/Kel. Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah dengan luas 8.794 M2;-----
 2. SHM No. 2782/Kel. Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah dengan luas 1.460 M2;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHM No. 2783/Kel. Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah dengan luas 2.789 M2; dan ;-----

4. SHM No. 2784/Kel. Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah dengan luas 3.237 M2;-----

- Bahwa SHM No. 2781/Kel.Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah seluas 8.794 M2 berubah menjadi SHM No. 83/Tambak Sarioso (Bukti T – 21 dan T.II.Intv 1 s/d 8 - 5);-----
- Bahwa berdasar fakta-fakta sebagaimana terurai tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa SHM No. 83/Tambak Sarioso atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah seluas 8.794 M2 dan SHM No. 2784/Kel. Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah dengan luas 3.237 M2 berasal dari SHM No. 7/Kel. Greges yang telah dikeluarkan sertipikat pengganti dengan SHM No. 2778 atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah yang dikeluarkan Tergugat pada tanggal 3 Januari 2008 dengan luas 16.280 M2 (bukti T-4);
- Bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas, telah ternyata menurut pendapat Majelis Hakim bahwa obyek-obyek sengketa *in casu* berasal dari SHM No. 6/Greges atas nama Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil dan SHM No. 7/Greges atas nama Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Nur Chasanah, namun

Hal. 113 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



demikian perlu pula diteliti dan dipertimbangkan bukti-bukti lainnya yang memperkuat adanya kepentingan yang dirugikan Penggugat atas keluarannya obyek-obyek sengketa *in casu*;

- Bahwa selanjutnya berdasar Bukti T.II.Intv 1 s/d 8 – 13 dan Bukti T.II.Intv 1 s/d 8 – 15 telah disebutkan bahwa terdapat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 13 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Justisia Prihatini Minarko, S.H. yang dalam Bukti T.II.Intv 1 s/d 8 – 13 pada dakwaan ketiga halaman 16 dan pada dakwaan keempat halaman 20 disebutkan bahwa para pihak sebagaimana tersebut dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 13 Mei 2009 adalah The Bing Youw Als. Yuwono Hartono dengan Handoko Mintojo Rahardjo atas sebagian bidang tanah Hak Milik Nomor 6/Greges seluas lebih kurang 11.250 M2 dan atas sebagian bidang tanah Hak Milik Nomor 7/Greges seluas lebih kurang 11.250 M2;
- Bahwa fakta hukum tersebut di atas *confirm* dengan keterangan Thejo Yuwono Hartono *in casu* Penggugat sendiri dihadapan penyidik sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan (Saksi) pada hari Senin Tanggal 21 Oktober 2014 yang secara terang dan jelas mengakui bahwa Penggugat telah melakukan transaksi jual beli atas tanah di Jalan Greges Surabaya yang tercatat ada SHM No. 6/Greges luas 11.250 M2 dan SHM No. 7/Greges luas 11.250 M2 kepada Handoko Mintojo Rahardjo (*vide* Bukti T.II.Intv 1 s/d 8 – 12 halaman 5



dan Bukti T.II.Intv.-1 s/d 8 -14 halaman 9);

- Bahwa selain daripada itu proses peralihan hakatas tanah melalui Akta Perjanjian Jual Beli antara Mochamad Chotib dan Moestofa Chamil dengan Williyanto Slamet Raharjo atas sebagian tanah SHM No. 6/ Greges seluas 11.250 M2 sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian No. 37 (bukti P-3) dan Akta Jual Beli No. 217/Tnds/1991 (bukti P-9); dan antara Haji Aminah Ichsan dan Nyonya Noer Chasanah dengan Williyanto Slamet Raharjo atas sebagian tanah SHM No. 7/ Greges seluas 11.250 M2 sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian No. 40 (bukti P-6) dan Akta Jual Beli No. 218/Tnds/1991 (Bukti P-11) sedang dilakukan pengujian keabsahannya oleh peradilan perdata yang sampai dengan sengketa ini diperiksa, diputus, dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Surabaya sehingga belum terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap mengenai hal tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, telah terbukti menurut hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan atas keluarnya obyek sengketa-obyek sengketa *a quo*, sehingga pula dengan demikian Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa-obyek sengketaa *quo*;-----

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 115 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat obyek sengketa-obyek sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi 1-8 mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan haruslah dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 1-8 mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan dinyatakan diterimamaka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

II. **DALAM** **POKOK**
SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 1-8 mengenai *legal standing* dinyatakan diterima maka terhadap pokok sengketa dalam perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan Sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima tanpa mempertimbangkan lebih lanjut eksistensi dari Keputusan Tata Usaha Negara *in litis*;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terhadap Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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 dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI: -----

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1 – 8 mengenai
Legal Standing Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.269.500,- (Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah) -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis tanggal 19

Hal. 117 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2015 oleh kami **I NYOMAN HARNANTA, S.H.,M.H.** selaku Ketua Majelis, **DR. SOFYAN ISKANDAR, S.H.,M.H.** dan **OENOEEN PRATIWI, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25

November 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **WIWIT KURNIAWAN, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 - 8.-----

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis Hakim,

TTD.

TTD.

DR. SOFYAN ISKANDAR, S.H.,M.H.

I NYOMAN HARNANTA,

S.H.,M.H.

TTD.

OENOEEN PRATIWI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

WIWIT KURNIAWAN, S.H.,M.H



Perincian Biaya Proses :

Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,-
			5.000,-
• Redaksi	:	Rp	
• Materai	:	Rp	6.000,-
• Kepaniteraan	:	Rp	<u>228.500,-</u>
Jumlah	:	Rp	269.500,-

(Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah)

Catatan ke-1 :

- Dicatat disini bahwa Salinan Putusan ini telah dikeluarkan atas permintaan dari : Kuasa Tergugat II Intervensi bernama : **PANTAS SITINDAON,SH** pada tanggal 1 Desember 2015, dan Putusan Perkara ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, oleh karena sampai dikeluarkannya Salinan Putusan ini Para Pihak belum menyatakan Upaya Banding.

Sidoarjo, 1 Desember 2015

Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.
NIP. 1959030 198703 1002

Catatan ke-2 :

- Dicatat disini bahwa Salinan Putusan ini telah dikeluarkan atas permintaan dari : Kuasa Penggugat bernama : **Drs . SUTIKNO, SH** pada tanggal 3 Desember 2015, dan Putusan Perkara ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, oleh karena Pihak Penggugat telah mengajukan Upaya Banding pada tanggal 3 Desember

Sidoarjo, 3 Desember 2015

Hal. 119 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

G/2015/PTUN.SBY.



Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.
NIP. 1959030 198703 1002

Salinan / Foto Copy / Penetapan/Putusan
Ini Sesuai Dengan Aslinya
Diberikan Kepada Dan Atas Permintaan
= KUASA PENGGUGAT =

Sidoarjo, 3 Desember 2015

Diberikan Oleh Saya:
Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.MH
NIP. 19590320 198703 1 002

Biaya Salinan Putusan/Penetapan.

- | | | |
|----------------------------|-----|------------------|
| 1. Materai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Legalisasi Tanda Tangan | Rp. | 10.000,- |
| 3. Leges | Rp. | 3.000,- |
| 4. 89 lembar x Rp. 300,- | Rp. | 26.700,- |
| 5. <u>Lain-lain</u> | Rp. | <u>100.000,-</u> |

Jumlah

Rp.

145.700,-

(seratus empat puluh lima ribu tujuh ratus

rupiah)

120



Catatan ke-2 :

- Dicatat disini bahwa, Foto Kopi Putusan ini dikirimkan kepada Pihak Tergugat untuk memenuhi Pasal 51 huruf A Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Surabaya, 9 September 2014

P a n i t e r a

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H.
NIP. 19590320 1987 1 002

G/2015/PTUN.SBY.

Hal. 121 dari 88 Hal. Put. Nomor : 150/

