



P U T U S A N
NOMOR : 73/G/2013/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 acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

JAMILA binti JAMAWIYAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dukuh Buran Rt.05 Rw.01 Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya. Dalam Hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama SUSILO. SH kewarganegaraan Indonesia, Advokat/ Pengacara beralamat di Jalan Tenggilis Lama III-B No 47 Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT;**

-----**MELAWAN:** -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I , berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 , Komplek Citra Raya, Sambikerep Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus Kepada :-----

- 1 KUNCOROBHAKTI HANUNG P, SH (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I);-----
- 2 R. WIDODO AGUS PURWANTO, SH (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya D);-----
- 3 NANANG HARIYANTO, SH, (Kepala Sub Seksi Sengketa konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya

I);-----

4. NUGROHO.....

4 NUGROHO IMAM SANTOSO, SH (Staf Sub Seksi Perkara
pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I);-----

5 NITA PURWANDARI, S.ST (Staf Sub Seksi Sengketa
Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya
I);-----

6 MUCH MUDZAKIR, AMD (Staf Sub Perkara pada Kantor
Pertanahan Kota Surabaya I);-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183 /SKK / 35.78.14 /
VI / 2013, tertanggal 03 Juni 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT ;

SUTATNO SUDARGA kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal

di Jalan Ambengan No 10 Rt.001/Rw.011 Kel. Ketabang, Kec.

Genteng Surabaya. Dalam Hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya

bernama HARIYANTO, SH.M.Hum. YOHANES HERY

SUSANTO, SH, SURURI, SH.MH, SUWANDI, SH, DENI

AULIA AHMAD, SH dan BISMA MAULRIA, SH. MH

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan

Advokat Magang yang berkantor di Kantor Advokat, Konsultan

Hukum, Kurator & Pengurus “ HARIYANTO & PARTNERS” Jl.

Tidar

28.II

Surabaya;-----

Selanjutnya disebut sebagai..TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 73.K/PEN.TUN/2013/PTUN. SBY, tanggal 7 Mei 2013, tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
- 2 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 73.HK/PEN.TUN/2013/PTUN.SBY. tanggal 8 Mei 2013, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
3. Penetapan.....
- 3 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 73.HK/PEN.TUN/2013/PTUN.SBY., tanggal 12 Juni 2013, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum; -----

Telah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan dan telah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di persidangan ;-----

----- **TENTANG DUDUK SENGKETANYA** :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 06 Mei 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 6 Mei 2013, dengan register perkara Nomor: 73/G/2013/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal 12 Juni 2013 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:-----

- 1 Bahwa, Penggugat telah mengetahui adanya **obyek sengketa** setelah menerima Relas panggilan kepada Terlawan I Nomor : 228/Pdt.Plw/ 2013/PN.Sby pada hari Senin tanggal : 01 April 2013 dari Pengadilan Negeri Surabaya yang mana didalam relas panggilan tersebut telah dilampirkan copy gugatan perlawanan, yakni dimana didalam dalil gugatan perlawanannya telah menyebutkan adanya **Sertipikat Hak Milik** Nomor : 197 SISA/Kelurahan Tambakoso Wilangon tgl. 4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat M.34/K, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 Nomor : 18/Tambakoso Wilangon/2010 Seluas 34.576 M2 atas nama 1. STEPHEN



KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3. KUSWANDI SUDARGA (Obyek Sengketa);-----

- 2 Bahwa, disamping itu Obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Tergugat, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan juga harus mengikuti tenggang waktu yang berlaku, bagi alamat yang dituju dengan pengkhususan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :-----

“Bahwa.....

“Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”-----

- 3 Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan obyek sengketa, maka penggugat dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain putusan No. 41K/ TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tidak dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya surat keputusan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan;-----
- 4 Bahwa, selain berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain putusan No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa oleh karena Keputusan **obyek sengketa** Tergugat telah diketahui oleh penggugat pada hari Senin tanggal : 01 April 2013, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Surat Gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 hari;-----

5. Bahwa.....

- 5 Bahwa, Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yaitu telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa, dahulu hidup seorang laki-laki dan perempuan sebagai suami isteri masing-masing bernama H. DJABAR alias DJABAR dan Hj. SITI AISYAH yang bertempat tinggal di Dukuh Buran, Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Benowo sekarang menjadi Kecamatan Pakal Surabaya. Kemudian H. Djabar alias Djabar meninggal dunia pada tahun 1934, sedang isterinya meninggal dunia pada tahun 1929;-----
- 2 Bahwa, dari perkawinan H. Djabar dengan isterinya Hj. Siti aisyah, telah dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama :-----1.
H. NOER bin H. DJABAR;-----
2. RIYANI binti H. DJABAR;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Bahwa, H. NOER bin H. DJABAR, meninggal pada tahun 1930 dan semasa hidupnya mempunyai seorang isteri yang bernama KARTOYAH, dan dari perkawinan tersebut tidak dikaruniai seorang anakpun, sedangkan Kartoyah meninggal dunia tahun 1927;-----

4 Bahwa, RIYANI binti H. DJABAR telah meninggal dunia pada tanggal 13 Maret 1939 dan semasa hidupnya telah menikah dengan seorang laki-laki bernama NITI bin DASIMIN yang telah meninggal dunia terlebih dahulu yakni pada tahun 1937 dan dari perkawinan antara RIYANI binti H. DJABAR dengan NITI bin DASIMIN tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama :-----

1 IRFA'I bin NITI;-----

2 JAMAWIYAH binti NITI;-----

3 AKIYAT binti NITI;-----

5. Bahwa.....

5 Bahwa, IRFA'I bin NITI telah menikah dengan seorang perempuan bernama Misnah binti Mangunsam dan dalam perkawinannya telah dikaruniai 4 (empat) orang anak, masing-masing bernama :-----

1 KAMAN bin IRFA'I;-----

2 NGATINI binti IRFA'I;-----

3 NUHARTI binti IRFA'I;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 AMILAH bin

IRFA'I;-----

6 Bahwa, pada tanggal 9 Nopember 1977 IRFA'I BIN NITI meninggal dunia, sedangkan isterinya yang bernama MISNAH BINTI MANGUNSAM meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 1968;-----

7 Bahwa, DJAMAWIYAH BINTI NITI semasa hidupnya telah menikah dengan seorang laki-laki bernama DJALALI yang telah meninggal dunia pada tahun 1986, dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama :----- 1.

JAMILAH binti DJALALI (Penggugat);-----

2. KANIPAH binti DJALALI;-----

8 Bahwa, KANIPAH binti DJALALI pada tanggal 6 Agustus 2001 telah meninggal dunia dan semasa hidup KANIPAH binti DJALALI telah menikah dengan seorang laki-laki bernama ANIN PARMAN bin ALI, dan dari perkawinan antara KANIPAH binti DJALALI dengan ANIN PARMAN bin ALI telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama :-----

1 ISLAMIYAH binti ANIN PARMAN;-----

2 IRNAWATI binti ANIN PARMAN;-----

3 INASA binti ANIN PARMAN;-----

4 SULAIMAN binti ANIN PARMAN;-----

5 INDARNI binti ANIN PARMAN;-----

9. Bahwa

9 Bahwa, sebagaimana uraian tersebut diatas, maka ahliwaris keturunan dari Almarhum H. Djabar salah satunya adalah penggugat berdasarkan pada Penetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 222/Pdt.P/2009/PA.Sby Tanggal 1 Juni 2009;-----

10 Bahwa, semasa hidup Almarhum H. Djabar disamping meninggalkan ahliwaris sebagaimana tersebut diatas dan salah satunya adalah penggugat, Almarhum H. Djabar juga meninggalkan beberapa bidang tanah Tambak terletak di Jalan Tambakoso Wilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangun terdiri dari Persil-Persil yakni :-----

- Persil No. 59-dt.IV luas 1.500 Ha atau 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi);-----

- Persil No. 29-dt.IV luas 4.400 Ha atau 44.000 M2 (empat puluh empat ribu meter persegi);-----

- Persil No. 30-dt.IV luas 10.150 Ha atau 101.500 M2 (seratus satu ribu lima ratus meter persegi);-----

- Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi);-----

- Persil No. 15-dt II luas 10.775 Ha atau 107.750 M2 (seratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);-----

11 Bahwa, terhadap Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Tambak H.Djabar persil No. 15
- Sebelah Timur : Tanah Tambak
- Sebelah Barat : Tanah Tambak
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Surabaya – Gresik

dan.....

dan Persil 15 Kelas desa dt II seluas kurang lebih 10,775 Ha atau 107.750 M2 atas nama H. Djabar terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut ;-----

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Tanah Tambak
- Sebelah Barat : Tanah Tambak
- Sebelah Selatan : tanah tambak milik H.Djabar Persil 14

Telah dimohonkan sita eksekusi sebagaimana Berita acara sita eksekusi Nomor : 52/ Eks/2012/PN. Sby jo Nomor : 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 28 Desember 2012;-----

12 Bahwa, permohonan sita eksekusi sebagaimana posita butir 11 diatas berkaitan dengan sengketa antara para ahliwaris Almarhum H. Djabar melawan :-----

- 1 ABD CHOSIB, ABD. CHOTIB, VIDIA RACHMAWATI dan EMIL, bertempat tinggal di Jalan Pandigiling I/18-A Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegalsari Kota Surabaya;-----
- 2 FAIZATUS SHOLIKHAH, bertempat tinggal di Kalimas Udik I-C/10 Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya;---
- 3 MOCH. RAFIQ, bertempat tinggal di Kalimas Udik I-C/10 Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya;-----



4 ZAINUL ARIFIN, bertempat tinggal di Kalimas Udik I-C/10 Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya;-----

5 BASUKI, bertempat tinggal di Jalan Dupak Jaya Tengah 05/02 Kota Surabaya;-----

Sebagai para Tergugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dengan daftar Nomor : 262/Pdt.G/2007/PN.Sby;-----

13. Bahwa.....

13 Bahwa, bermula dari permohonan sita eksekusi sebagaimana Berita acara sita eksekusi Nomor : 52/Eks/2012/PN. Sby jo Nomor : 262/Pdt.G/2007/ PN.Sby tanggal 28 Desember 2012 ternyata yang seluas 34.576 M2 telah diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat, yakni : Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 SISA/ Kelurahan Tambakoso Wilangon tgl. 4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat M.34/K, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 Nomor : 18/Tambakoso Wilangon/ 2010 Seluas 34.576 M2 atas nama 1. STEPHEN KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3. KUSWANDI SUDARGA, sebagaimana tersebut didalam dalil gugatan perlawanan perkara Nomor : 228/Pdt.Plw/2013/ PN.Sby pada halaman 3;-----

14 Bahwa, atas bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat sebagaimana tersebut diatas hingga saat ini belum pernah dialihkan atau dijual ke pihak : 1. STEPHEN KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3. KUSWANDI SUDARGA oleh Almarhum H. Djabar maupun oleh Penggugat atau para ahliwaris yang lainnya;-----

15 Bahwa, atas bidang tanah obyek sengketa tersebut juga belum pernah diajukan sertipikat oleh Almarhum H. Djabar, penggugat maupun ahliwaris yang lain, akan tetapi tanah pada persil tersebut telah terbit sertipikat yang dikeluarkan Tergugat yakni : Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 SISA/Kelurahan Tambakoso Wilangon tgl. 4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat M.34/K, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 Nomor : 18/Tambakoso Wilangon/2010 Seluas 34.576 M2 atas nama 1. STEPHEN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3. KUSWANDI
SUDARGA;-----

16 Bahwa, dengan adanya Sertipikat “obyek sengketa” tersebut, maka bidang tanah sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangun Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi) milik Almarhum H.Djabar menjadi berkurang;-----

17. Bahwa.....

17 Bahwa, dengan demikian Tergugat telah menerbitkan suatu alas hak, berupa sertipikat hak milik “obyek sengketa” diatas tanah milik H.Djabar tersebut atas nama pihak lain, padahal tanah milik H.Djabar tersebut tidak pernah dijual, dialihkan atau disewakan atau membuat sebagai jaminan hutang maupun perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak kepada 1. STEPHEN KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3. KUSWANDI SUDARGA dan hingga saat ini tanah tersebut masih tercatat pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 atas nama H. Djabar;-----

18 Bahwa, data fisik yakni letak tanah maupun data yuridis yakni dokumen Riwayat kepemilikan yang dipersyaratkan didalam pengajuan sertipikat “Obyek sengketa” tersebut, ternyata tidak sesuai dengan data yang sebenarnya tercatat di buku C kelurahan Tambakoso Wilangun atau dalam daftar tanah kelurahan Tambak Osowilangun, sebab sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangun masih tercatat atas nama H.Djabar dan selaku ahliwaris salah satunya adalah Penggugat, akan tetapi pendaftaran sertipikat obyek sengketa pertama kali yang



dilakukan oleh pihak yang tidak berhak tetap ditindaklanjuti oleh Tergugat, yang akhirnya terbit sertipikat “obyek sengketa” tersebut yang sebenarnya berasal dari pemisahan dari Sertipikat M.34/K dan tanah yang tersebut didalam Obyek sengketa berada pada posisi sebagaimana yang tercatat pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangun yang belum pernah dimohonkan Pendaftaran sertipikat Haknya oleh H.Djabar maupun oleh para ahliwarisnya termasuk Penggugat;-----

19. Bahwa.....

19 Bahwa, berdasarkan fakta tersebut terbukti tindakan Tergugat menerbitkan “obyek sengketa” telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah maupun data yuridis, karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat bidang tanah itu baik di Kelurahan Tambakoso wilangun maupun penetapan batas-batasnya atas bidang tanah ke lokasi yang diterbitkan sertipikat obyek sengketa tersebut secara benar mengenai dasar pengajuannya dan dimana “letak tanahnya” yang menjadi dasar permohonannya berkaitan dengan dokumen kepemilikan yang dilampirkannya pada waktu pertama kali dimohonkan pada Tergugat, sehingga tanah yang akhirnya diterbitkan “obyek sengketa” oleh Tergugat tersebut berada pada tanah milik penggugat, yakni pada bidang sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangun atas nama H.Djabar;-----

20 Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa a-quo adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, pasal 35 UU No. 5 Tahun 1960, pasal 2 PERATURAN METERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK



ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN, Pasal 5 PERATURAN
PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH;-----

21 Bahwa apa yang ditetapkan dalam keputusan tersebut telah jelas yaitu Surat
Keputusan SERTIPIKAT HAK MIK, maka keputusan a quo telah memenuhi
unsur konkret. Dan pencantuman secara terperinci nama pemegang haknya, alamat
yang dituju dan dasar penerbitan SERTIPIKAT tersebut, sebagaimana termuat
dalam lampiran keputusan tersebut menunjukkan bahwa keputusan a-quo ditujukan
kepada seseorang atau alamat tertentu, maka dengan demikian keputusan a- quo
telah memenuhi unsure individual;-----

22. Bahwa.....

22 Bahwa keputusan a-quo dikeluarkan oleh Tergugat tidak memerlukan persetujuan
dari instansi atasan Tergugat maupun instansi lain, serta keputusan tersebut telah
menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama yang tercantum dalam keputusan
tersebut, maka keputusan obyek sengketa a-quo telah bersifat final dan telah
menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----

23 Bahwa, dari uraian tersebut diatas, msks keputusan obyek sengketa jelas Pejabat
yang mengeluarkan serta tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukannya
telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan
tersebut juga telah memenuhi unsur konkret, individual dan final, serta telah
menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, maka dengan demikian keputusan
obyek sengketa tersebut telah memenuhi unsur - unsur Keputusan Tata Usaha
Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang- undang No 51
Tahun 2009, oleh karena itu Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 SISA/Kelurahan
Tambakoso Wilangon tgl. 4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat M.34/K, Surat Ukur
Tanggal 14-07-2010 Nomor : 18/Tambakoso Wilangon/2010 Seluas 34.576 M2
atas nama 1. STEPHEN KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3.



KUSWANDI SUDARGA beserta lampirannya tersebut dapat dijadikan obyek sengketa

aquo;-----

-

24 Bahwa, dari fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat didalam menerbitkan sertipikat **“Obyek sengketa”** pada persil milik penggugat tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni : -----

a. Keputusan.....

a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, dalam hal ini mengenai formal prosedur didalam penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan ;

⇒ Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut ;-----

ayat (1) : “ Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”;-----

Ayat (2) : “Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :-----

a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;-----

b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;-----



- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; -----
- d. Pembuatan daftar tanah; -----
- e. Pembuatan surat ukur;-----

⇒ Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yakni *“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;-----

⇒ Pasal.....

⇒ Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yakni : *“Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu*;-----

⇒ Pasal 45 huruf b Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yakni : Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41,kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);-----

- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu bertentangan dengan :
Pasal 3 Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan Bebas KKN yang menyatakan “Asas-asas umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggaraan negara meliputi Asas Kepastian Hukum; adalah asas dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;-----

25 Bahwa, keputusan Tergugat berupa Sertipikat “Obyek sengketa” merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Penggugat dengan nyata sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, dan berdampak terhadap status hukum terkait tanah Obyek sengketa a quo, artinya pihak ahliwaris H.Dajabar terhambat akan melakukan permohonan pensertipikatan maupun melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu;-----

26. Bahwa.....

26 Bahwa Tergugat juga telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu mengenai azas Kecermatan dan Ketelitian maupun azas kepastian hukum dalam memeriksa data Yuridis atas objek tanah yang akan diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini merupakan Pelanggaran atas Tergugat yang telah tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa data-data Yuridis mengenai Riwayat yang dijadikan dasar prosedur permohonan hak serta riwayat atas tanah a quo, sehingga Penggugat telah sangat dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana disebutkan di atas, mengingat Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan atas tanahnya;-----

27 Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar peraturan perundang-undangan berlaku pada saat menerbitkan obyek sengketa, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan Tergugat untuk mencabut Obyek sengketa tersebut;-----

28 Bahwa, dengan demikian sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 Tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA, maka penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak Sah;-----

29 Bahwa, Keputusan Tergugat “obyek sengketa” merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Berdasarkan.....

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 MENYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 SISA/Kelurahan Tambakoso Wilangon tgl. 4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat M.34/K, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 Nomor : 18/Tambakoso Wilangun/2010 Seluas 34.576 M2 atas nama 1. STEPHEN KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3. KUSWANDI SUDARGA;-----

- 3 Mewajibkan Tergugat untuk MENCABUT SURAT KEPUTUSAN Tata Usaha Negara berupa :-----



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

Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 SISA/Kelurahan Tambakoso Wilangun tgl.
4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat M.34/K, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010
Nomor : 18/Tambakoso Wilangun/2010 Seluas 34.576 M2 atas nama 1.
STEPHEN KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3. KUSWANDI
SUDARGA;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawabannya tertanggal 10 Juli 2013, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :-----

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

2 Bahwa obyek gugatan yang ditujukan pada Tergugat dalam perkara ini adalah Serifikat hak Milik No. 197/Kelurahan Tambak Osowilangun. Yang selanjutnya berdasarkan data buku tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut :-----

a. Hak.....

- Hak Milik No. 197/Kelurahan Tambak Osowilangun, Surat ukur tgl. 14 Juli 2010 no.18/Tambak Osowilangun/2010, luas : 34.576 M2, asal persil pemisahan dari Hak Milik No.34/Kelurahan Tambak Osowilangun, atas nama Rianto Kurniawan terbit tanggal 4 Juni 1998 penunjuk Jual Beli Akta PPAT Nyonya Mutia Haryani, SH. tanggal 23 Desember 1997 No. 888/Raw/1997.-----



- Bahwa berdasarkan pendaftaran akta jual tanggal 18 Oktober 2001 No. 05/AJB-BNW/X/2001, pemegang hak beralih tercatat atas nama Harimin dan Nona Emmy Christanto;-----
- Berdasarkan Berita Acara kesepakatan Ganti Rugi Atas Tanah dan bangunan yang dibebaskan oleh Kuasa Pengguna Anggaran Peningkatan Jalan dan penggantian Jembatan Provinsi Jawa Timur untuk kegiatan peningkatan jalan Surabaya – Gresik tanggal 19 Maret 2008, luas tanah Sertifikat Hak Milik No. 197/Kelurahan Tambak Osowilangun dikurangi seluas 654 M2 sehingga tersisa luas sisa =34.576 M2.-----
- Bahwa berdasarkan pendaftaran akta Jual beli tanggal 29 November 2012 Desember 1962 No 29 November 2012, pemegang hak terakhir tercatat atas nama Sptephen Kurniawan sebesar 50/100 bagian, Sutatna Sudarga sebesar 35/100 bagian, Kuswandi Sudarga sebesar 15/100 bagian.-----

3 Bahwa, sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan Beschiking yang diterbitkan oleh Tergugat walaupun dalam petitum surat gugatan Penggugat, memohon Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Milik No. 197/ Kelurahan Tambak Osowilangun, Surat Ukur tgl. 14 Juli 2010 No. 18/Tambak Osowilangun/2010, seluas: 34.576 M2.-----

4. Bahwa.....



- 4 Bahwa, secara bukti yuridis pada pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak antara dua pihak yakni Penggugat dan pemegang Hak Milik No. 197/kelurahan Tambak Osowilangon yang belum diuji secara materiil siapa pihak dimaksud yang memiliki peralihan keperdataan atas tanah A Quo sementara ini hanya pengakuan sepihak seolah-olah Penggugat juga memiliki hubungan hukum dan hak peralihan kepemilikan atas tanah A Quo.-----
- 5 Bahwa, terkait dengan uraian tersebut No. 3 dan 4 diatas maka kewenangan mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini ada pada Pengadilan Umum bukan menjadi kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus selanjutnya merupakan kewenangan Perdilan Umum dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya.-----
- 6 Bahwa, Penggugat secara yuridis sudah tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku Penggugat dikarenakan telah terjadi pelepasan hak layak kepada pihak lain atas dasar jual beli, yang sampai dengan saat ini peralihan hak tersebut belum dinyatakan batal dan atau mengandung perbuatan melawan hukum berdasarkan uji materiil kepemilikan melalui peradilan umum dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap –vide: akta jual beli tanggal 29 November 2012 No. 510/2012.-----
- 7 Bahwa, Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah A quo hanya di dasarkan pada Petok D, hal ini apabila kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/



SIP/1960 juncto Yurisprudensi MARI No. 3176. K/SIP/1990
juncto Undang-Undang No 12 Tahun 1985, yang antara lain
menegaskan bahwa Pajak Bumi/Surat petuk pajak bumi bukan
merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang
harus membayar pajak atas tanah dimaksud, maka dalam hal ini
Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim
pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang
antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan
pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya
gugatan Penggugat

Majelis Hakim....

Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan
antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan
pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9
Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun
2009.-----

- 8 Bahwa, gugatan Penggugat secara yuridis tergolong gugatan
yang kadaluarsa mendasarkan pasal 55 Undang-Undang No. 5
Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-
Undang No 51 Tahun 2009 dan pasal 32 ayat (2) Peraturan
Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal
ini dikaitkan dengan objek perkara; sertifikat Hak Milik No. 197/
kelurahan tambak Osowilangon, diterbitkan 1998 dihubungkan
dengan terdaftarnya gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha
Negara pada tanggal 06 Mei 2013, maka layak gugatan
Penggugat dinyatakan Kadaluarsa/lewat waktu.
- 9 Bahwa, bukti gugatan Penggugat secara yuridis telah kadaluarsa/
lewat waktu karena Penggugat sudah mengetahui objek sengketa
perkara ini in casu: Sertifikat Hak Milik no. 197/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambak Osowilangon sejak adanya pemeriksaan perkara No.
262/Pdt.G/2007/PN.Sby. jo No. 52/Eks/2012/PN.
Sby.-----

10 Bahwa, gugatan Penggugat tidak mendasarkan pada alasan-
alasan yang layak sebagaimana ketentuan pasal 62 ayat (1)
huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang
No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009
dikaitkan dengan pertimbangan dan alasan yuridis yang
dikemukakan Tergugat sebagaimana dalil uraian
diatas.-----

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

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum baik terhadap tanah A Quo maupun berkaitan dengan surat-surat menyangkut Hak Milik No. 197/Kelurahan Tambak Osowilangon.-----
- Bahwa Penggugat tidak berkwalitas dan kapasitas selaku Penggugat dalam perkara ini-----
 - Bahwa.....
- Bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan Beschiking.-----
- Bahwa apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.-----
- Bahwa gugatan tidak berdasar pada alasan yang layak secara yuridis.-----



- Bahwa gugatan Penggugat Kabur/Abstrus
Libel.-----
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa,
mengadili dan memutus perkara ini karena ini merupakan sengketa hak.
- Bahwa Pemrosesan dan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang
menjadi objek perkara telah sesuai dengan peraturan perundangan yang
berlaku.-----
- Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak
mendasarkan ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5
Tahun 1960 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No
51 Tahun 2009.-----

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa, seluruh jawaban Tergugat dalam eksepsi merupakan
satu kesatuan dengan jawaban Tergugat dalam pokok perkara,
dan selanjutnya Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan
Penggugat tanpda pengecualian-----
 - 2 Bahwa, objek gugatan yang ditujukan pada Tergugat dalam
perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 197/Kelurahan
Tambak Osowilangon, yang dapat diuraikan hal-hal sebagai
berikut:
 - Hak Milik No. 197/Kelurahan Tambak Osowilangon, Surat Ukur tgl 14
juli 2010 No. 18/Tambak Osowilangon/2010, luas : 34.576 M2, asal
Pemisahan dari Hak Milik No. 34/Kelurahan Tambak Osowilangon, atas
nama Rianto Kurniawan terbit tanggal 4 Juni 1998 penunjuk Akta Jual Beli
PPAT Nyonya Mutia Haryani, SH. tanggal 23 Desember 1997 No. 888/
Raw/1997.-----
 - Bahwa berdasarkan pendaftaran akta jual beli tanggal 18 Oktober 2001 No.
05/AJB-BNW/X/2001, pemegang hak berubah menjadi atas nama Harimin
dan Nona Emmy Christanto.-----
- Berdasarkan.....



- Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi Atas Tanah dan Bangunan yang dibebaskan oleh Kuasa Pengguna Anggaran Peningkatan Jalan dan Penggantian jembatan Provinsi Jawa Timur untuk kegiatan peningkatan jalan Surabaya-Gresik tanggal 19 Maret 2008, luas tanah Sertifikat Hak Milik No. 197/Kelurahan Tambak Osowilangun dikurangi seluas 654 M2 sehingga tersisa luas sisa=34.576 M2.-----

3 Bahwa, Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah A Quo hanya di dasarkan pada Petok D, hal ini apabila kita kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 junto Yurisprudensi MARI No. 3176. K/SIP/1990 juncto Undang-Undang No 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud, maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatn Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya gugatan Penggugat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun

2009.-----



4 Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur/Abstrak Libel dengan dasar pertimbangan hukum antara lain:-----

- Bahwa atas dasar apa Pihak Penggugat dapat memastikan bidang tanah yang diklaim haknya berdasarkan pada surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia No. buku pendaftaran huruf C No 397 desa Tambak Osowilangun . Persil No. 14-dt.II dan persil 15 kelas desa dt II telah terbit sertifikat Hak Milik No. 197/Kelurahan Tambak Osowilangun.

5. Bahwa

5 Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum perdata satu dan lain hal mencermati Posita Gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 11, secara Normatif pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi tata usaha Negara walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/ tidak sah Sertifikat Hak Milik No, 197/Kelurahan Tambak Osowilangun. apabila terjadi sengketa maka ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara langsung uji materiil terhadap Beschikung yang terbit diatas tanah sengketa.-----

6 Bahwa mengutip pendapat Prof. Dr. Boedi Harsono, guru besar hukum Agraria yang antara lain menerangkan: berkaitan Jual Beli, harus ditindaklanjuti dengan penyerahan yuridis



(YURIDISCHE LEVERING), Pasal-pasal KUH Perdata yang mengatur tata cara penyerahan yuridis tersebut belum pernah berlaku sampai dicabut oleh Undang-Undang Pokok Agraria / UUPA, No 5 Tahun 1960, sedangkan yang pernah berlaku adalah penyerahan yuridis hak atas tanah yang diatur dalam Overschrijvinsgordonnantie (S.1834-27) sebagaimana di jelaskan dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan jilid I Hukum Tanah Nasional Cetakan Kelima 1994 (Edisi Revisi) Paragraf kedua dan ketiga halaman 24, yakni: Hak atas tanah yang dijual baru berpindah kepada pembeli, jika Penjual sudah menyerahkan secara yuridis kepadanya dalam rangka memenuhi kewajiban hukumnya (pasal 1459), Untuk itu wajib dilakukan perbuatan hukum lain yang disebut "PENYERAHAN YURIDIS" dalam bahasa Belanda JURIDISCHE LEVERING, yang diatur dalam pasal 616 dan 620. Menurut pasal-pasal tersebut penyerahan yuridis itu dilakukan juga dihadapan Notaris, yang membuat akta, yang disebut dalam bahasa Belanda "TRANSPOR ACTE"/AKTA TRANSPOR. Akta Transpor ini wajib didaftarkan pada Pejabat yang disebut "Penyimpan Hipotik".

Dengan

Dengan selesainya dilakukan pendaftaran tersebut, tata cara penyerahan yuridis selesai dan dengan didaftarkan itu hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pembeli. Pasal-Pasal KUH Perdata yang mengatur tata cara penyerahan yuridis sebagai kelanjutan dari jual beli tanah tersebut, belum pernah berlaku sampai dicabut oleh UUPA, berdasarkan ketentuan pasal 24 dari Bepaligen Omtrent De Invoering Van En Den Onerfing Tot De Nieuwe Wetgeving (Publikasi 3 Maret 1884 S. 10), penyerahan Yuridis hak atas tanah diatur dan tata caranya ditetapkan dalam Overschrijvinsgordonnantie (S.1824-27). (Secara tidak tepat umum disebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"ORDONANSI BALIK NAMA"), menurut pasal 1 Ordonansi tersebut penyerahan yuridis wajib dilakukan dihadapan Overschrijvingambtenaar (Pejabat balik nama) yang bertugas membuat akta transporanya, sekaligus melakukan pendaftaran. Dalam perkara ini A Quo belum dilekati suatu hak oleh karena itu peralihannya tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah RI. No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, tetapi dibuat dihadapan Pejabat Publik dalam hal dihadapan Kepala Kelurahan/Desa dan Kepala Kecamatan. Dengan demikian jelas peralihan-peralihan terhadap tanah A Quo sebagaimana tertulis dalam Sertifikat Hak Milik No. 2/Desa Tambak Osowilangon, menjadi atas nama Hadji Mochamad Noer berdasarkan akta jual beli tanggal 15 Desember 1962 No. 87/A.r/1962 sah secar hukum dan mempunyai kekuatan bukti hukum sempurna.-----

7 Bahwa,dalil gugatan Penggugat tidak perlu Tergugat tanggapi satu persatu karena secara yuridis sudah terbantahkan dan terjawab berdasarkan uraian dan paparan yuridis diatas baik terkait dalil eksepsi maupun terkait dalil pokok perkara.-----

8 Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.-----

DALAM.....

DALAM POKOK PERKARA :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya sebagian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----
-

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan jawabannya tertanggal 27 Juni 2013, sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa, Tergugat II Intervensi, dengan ini menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;-----
- 2 Bahwa, pada pokoknya Fundamentum Petendi Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :-----

“Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai salah satu ahli waris keturunan dari almarhum H. DJABAR berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya No. 222/Pdt.P/2009/ PA.Sby tanggal 01 Juni 2009”-----

“Bahwa, semasa hidupnya almarhum H. DJABAR juga meninggalkan tanah tambak terletak di jalan Tambak Osowilangon, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes) Kota Surabaya sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangon....;”-----

“Bahwa, salah satu Persil Nomor 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 bagian dari Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangon, telah dimohonkan Sita



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

Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 52/Eks/2012/PN.Sby jo. No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 28 Desember 2012;-----

Bahwa.....

“Bahwa, dalam perkara Perdata No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tersebut antara Para Pihak Para Ahli Waris almarhum H. DJABAR (Penggugat) melawan ABD.CHOSIB. dkk (Tergugat);”-----

“Bahwa, dengan diterbitkannya Sertifikat Obyek Sengketa oleh Tergugat maka bidang tanah maka sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 397 Desa Tambak Osowilangon Persil Nomor 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 milik almarhum H. DJABAR menjadi berkurang;”-----

“Bahwa. Tergugat dalam merbitkan obyek sengketa telah mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah maupun data yuridis karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyidikan Riwayat Bidang Tanah tersebut dan telah melanggar Azas-Azas Umum Perintahan yang baik mengenai azas kecermatan dan ketelitian maupun Azas Kepastian Hukum dan bertidank sewenang-wenang;”-----

3 Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal seluruh dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas berdasarkan alasan sebagai berikut :-----

- Bahwa, obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 197 Sisa Kel. Tambak Oso Wilangon, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 No. 18/Tambak Oso Wilangon/2010, seluas 34.576 M2, tertulis pemegak haknya atas nama 1. STEPHEN KURNIAWAN, 05-09-1991 sebesar 50/100 bagian, 2. SUTATNO SUDARGA (Tergugat II Intervensi), 26-06-1958 sebesar 35/100 bagian, 3. KUSWANDI SUDARGA, 03-05-1963 sebesar 15/100 bagian;-----

--



- Bahwa, dasar perolehan hak kepemilikan Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan transaksi jual beli dengan 1. HARIMIN dan 2. Nona EMMY CHRISTANTI, seperti dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor : 510/2012 tanggal 29-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan IRAWATI NJOTO, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya;-----

4. Bahwa

- 4 Bahwa, dengan adanya Akta Jual Beli Nomor : 510/2012 tanggal 29-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan IRAWATI NJOTO, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya, menunjukkan dan membuktikan bahwa almarhum H. DJABAR maupun segenap ahli warisnya tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan peralihan hak atas obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 510/2012 tanggal 29-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan IRAWATI NJOTO, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya;-----
- 5 Bahwa, mengenai segala akibat hukum dan pelaksanaan daripada Akta Jual Beli Nomor : 510/2012 tanggal 29-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan IRAWATI NJOTO, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya, adalah mengandung *aspek keperdataan* (bersifat faktual) yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- 6 Bahwa, oleh karena Gugatan Penggugat lebih menekankan pada *aspek keperdataan* (*alas hak*) terhadap status kepemilikan obyek tanah, maka Penggugat terlebih dahulu harus meneguhkan hak kepemilikannya terhadap obyek tanah tersebut dilokasi diterbitkannya obyek sengketa dalam perkara ini;-----
- 7 Bahwa, oleh karena peralihan hak atas obyek tanah yang diterbitkan obyek sengketa dari jual beli dengan 1. HARIMIN dan 2. Nona EMMY CHRISTANTI kepada Tergugat II Intervensi, telah dilakukan dengan tidak melanggar prosedur



formal maupun material/substansial seperti yang dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka obyek sengketa tersebut haruslah tetap dinyatakan sah dan berlaku serta mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum dan Tergugat II Intervensi selaku pihak yang dituju atas obyek sengketa *patut mendapat perlindungan hukum*;-----

8. Bahwa.....

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

9 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan dan membuktikan bahwa *Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan terhadap penerbitan maupun peralihan hak* atas obyek sengketa dari 1. HARIMIN dan 2. Nona EMMY CHRISTANTI kepada Tergugat II Intervensi tersebut diatas, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

10 Bahwa, selain uraian tersebut diatas Tergugat II Intervensi dalam mempertahankan kepentingan dan hak-haknya atas kepemilikan obyek sengketa, telah mengajukan perkara Perlawanan di Pengadilan Negeri Surabaya yang terregister No. 228/Pdt.Plw/2013/PN.Sby selaku pihak ketiga terhadap Sita Ekseusi dalam perkara *Putusan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 31 Oktober 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 128/PDT/2010/PT.Sby tanggal 05 Maret 2010* – karena tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara tersebut;-----



11 Bahwa, untuk menghindari adanya Putusan yang saling bertentangan, maka berdasarkan uraian tersebut diatas sesuai dengan teori dan praktek Peradilan, dikenal doktrin/ajaran *Aanhanging atau Sub Judice* yang menegaskan apabila dalam waktu yang bersamaan berlangsung proses pemeriksaan atas dua atau lebih perkara yang memiliki *korelasi substansial* yang sangat erat baik pada Peradilan yang sama secara *instansional* ataupun pada Peradilan yang berbeda tingkat instansionalnya, maka secara hukum dan prosesual :-----

“dibenarkan.....

“dibenarkan menghentikan pemeriksaan perkara ini, atau menyatakan Putusan dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima”-----

DALAM POKOK PERKARA-----

- 1 Bahwa, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon agar uraian Dalam Eksepsi di atas diulang kembali seluruhnya dan diberlakukan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;-----
- 2 Bahwa, benar Tergugat II Intervensi telah mengajukan perkara Perlawanan yang terregister No. 228/Pdt.Plw/2013/PN.Sby selaku pihak ketiga yang mendasarkan pada adanya kepentingan berdasarkan atas hak kepemilikan dan secara nyata haknya sebagai Pelawan dirugikan;-----
- 3 Bahwa, Perlawanan Tergugat II Intervensi tersebut merupakan bantahan yang ditujukan atas ketidakbenaran dalil Gugatan (*vide Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 31 Oktober 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 128/PDT/2010/PT.Sby tanggal 05 Maret 2010*) – yang telah diputus secara keliru dan tidak benar;-----
- 4 Bahwa, menunjuk pada pendaftaran dan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 197 Sisa Kel. Tambak Oso Wilangon, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 No. 18/ Tambak Oso Wilangon/2010 – *Sertifikat terbit untuk yang pertama kali adalah pada*



tanggal 04-06-1998 ke atas nama pemegang hak 1. HARIMIN dan 2. Nona EMMY CHRISTANTI;-----

- 5 Bahwa, perolehan hak kepemilikan *Tergugat II Intervensi* tersebut diatas tidak diperoleh dari dan/atau sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum transaksional dengan Penggugat dalam perkara ini (ahli waris H. DJABAR) maupun dengan Para Tergugat asal dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 31 Oktober 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 128/PDT/2010/PT.Sby tanggal 05 Maret 2010;-----

6. Bahwa.....

- 6 Bahwa, sekali lagi Tergugat II Intervensi menegaskan bahwa selama dalam proses pemeriksaan perkara hingga Putusan Perkara No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 31 Oktober 2007, sama sekali baik dalam Posita maupun Petitum Gugatan Para Penggugat dan dalam Dictum Putusannya, tidak diuraikan dan/atau dicantumkan secara rinci harta Peninggalan dari Almarhum H. Djabar dan Almarhumah Hj. Siti Aisyah – sebagai Obyek Sengketa berikut dengan alat bukti pendukungnya dan dalam pertimbangan hukumnya, sama sekali tidak pernah dibuktikan Para Tergugat asal telah mengusai dan/atau menghak-i harta Peninggalan dari Almarhum H. Djabar dan Almarhumah Hj. Siti Aisyah secara melawan hukum;-----

- 7 Bahwa, hal tersebut dapat dilihat dalam Dictum Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 31 Oktober 2007.-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI-----

Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA-----



- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;-----
- 2 Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 114/Pdt.P/1991/PN.Sby tertanggal 24 Januari 1991 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
- 3 Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai ahli waris pengganti yang sah dari Almarhum H. Djabar yang meninggal dunia pada tahun 1934 dan Hj. Siti Aisyah yang meninggal dunia pada tahun 1929 di Babat Jerawat, Surabaya;-----
- 4 *Menyatakan Para Penggugat adalah yang berhak atas harta Peninggalan dari Almarhum H. Djabar dan Almarhumah Hj. Siti Aisyah;*
5. Menghukum
- 5 Menghukum Para Tergugat atau siapapun untuk menyerahkan harta peninggalan dari Almarhum H. Djabar dan Almarhumah Hj. Siti Aisyah kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;-----
-
- 6 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.078.800,00 (satu juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus rupiah);
- 7 Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----
- 8 Bahwa, obyek sengketa dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 197 Sisa Kel. Tambak Oso Wilangon, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 No. 18/Tambak Oso Wilangon/2010, seluas 34.576 M2, tertulis pemegak haknya atas nama 1. STEPHEN KURNIAWAN, 05-09-1991 sebesar 50/100 bagian, 2. SUTATNO SUDARGA (Tergugat II Intervensi), 26-06-1958 sebesar 35/100 bagian, 3. KUSWANDI SUDARGA, 03-05-1963 sebesar 15/100 bagian;-----
- 9 Bahwa, sedangkan obyek tanah sebagai obyek tersita baru ditetapkan berdasarkan *Constatering/Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Nopember 2012 dan tanggal*



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

5 Desember 2012, seperti dimaksud dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 52/Eks/2011/PN.Sby jo. Nomor : 262/Pdt.G/2007/PN.Sby, dengan pertimbangan :-----

- *Menimbang, bahwa selama proses perkara pada Peradilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Surabaya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak pernah melakukan pemeriksaan setempat, serta terhadap obyek dimaksud tidak pernah diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);-----*
--
- *Ternyata obyek sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan Pemohon masih ada serta tidak dalam penguasaan orang lain, masih atas nama H. Djabar (almarhum) sebagaimana diuraikan didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C 397;-----*

10. Bahwa.....

10 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan dan membuktikan bahwa selama dalam proses perkara pada Peradilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Surabaya tidak diuraikan dan/atau dicantumkan secara rinci harta Peninggalan dari Almarhum H. Djabar dan Almarhumah Hj. Siti Aisyah – sebagai Obyek Sengketa berikut dengan alat bukti pendukungnya;---

11 Bahwa, hal tersebut diatas dapat dilihat dengan dilaksanakannya *Constatering/ Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Nopember 2012 dan tanggal 5 Desember 2012*, yang ternyata juga bertentangan dengan fakta dan/atau uraian kejadian materiil yang sebenarnya karena Penggugat tidak menguasai obyek tersita;-----

12 Bahwa, justru obyek tersita yang menguasai adalah Tergugat II Intervensi dan sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 52/Eks/2011/PN.Sby jo. Nomor : 262/Pdt.G/2007/ PN.Sby tanggal 28 Desember 2012, dicantumkan “Adapun tanah



diatas tersebut berupa tanah tambak dan sebagian ada bangunan Kantor Kelurahan Tambak Osowilangun Surabaya;” – hal tersebut membuktikan bahwa sejak semula baik Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan/atau memiliki obyek tersita tersebut diatas;-----

13 Bahwa, sehingga dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan dan membuktikan bahwa dasar perolehan hak kepemilikan Tergugat II Intervensi seperti dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor : 510/2012 tanggal 29-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan IRAWATI NJOTO, S.H. Notaris/PPAT di Surabaya – tidak mengandung cacat yuridis dan/atau obyek jual beli tersebut tidak dalam sengketa, mengingat :

- *Constatering/Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Nopember 2012 dan tanggal 5 Desember 2012; dan*
- *Diletakan sita sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 52/Eks/2011/PN.Sby jo. Nomor : 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 26 Desember 2012 jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 52/Eks/2011/PN.Sby jo. Nomor : 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 28 Desember 2012;-----*

14. Bahwa.....

14 Bahwa, oleh karenanya sejak semula Perkara No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 31 Oktober 2007, tidak memenuhi syarat Formil yaitu kurang pihak yang turut serta digugat baik Tergugat II Intervensi maupun Pihak Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;-----

15 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas dalam teori dan praktek Peradilan, dikenal doktrin/ajaran *Aanhanging* atau *Sub Judice* yang menegaskan apabila dalam waktu yang bersamaan berlangsung proses pemeriksaan atas dua atau lebih perkara yang memiliki *korelasi substansial* yang sangat erat baik pada Peradilan yang sama secara *instansional* ataupun pada Peradilan yang berbeda tingkat instansionalnya, maka secara hukum dan prosesual :-----“dibenarkan



menghentikan pemeriksaan perkara ini, atau menyatakan Putusan dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima”-----

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

DALAM EKSEPSI-----

- *Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;*-----

DALAM POKOK PERKARA-----

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

Dan apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik tanggal 17 Juli 2013, dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tanggal 24 Juli 2013;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11, dan telah cocok dengan asli/photokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- 1 Bukti P-1 : Photokopi Relas Panggilan Sidang Nomor : 228/Pdt.Plw/2013/ PN.Sby tanggal 1 April 2013.(photokopi sesuai dengan aslinya);
- 2 Bukti P-2 : Photokopi Penetapan Nomor: 222/Pdt.P/2009/PA.Sby.
(photokopi sesuai dengan turunan);-----



- 3 Bukti P-3 : Photokopi Surat Kuasa tanggal 17 Desember 2012.
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 4 Bukti P-4 : Photokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran ini Diberikan Kepada: Nama H. Djabar No Buku Pendaftaran Huruf C 397 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 5 Bukti P-5 : Photokopi Surat dari Ketjamatan Tandes Surabaya Nomor 07/Agr.VIII/1959 tanggal 14 Agustus 1959 perihal Pengantar (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 6 Bukti P-6 : Photokopi Soerat Pajak Boemi Nama H. Djabar (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 7 Bukti P-7 : Photokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 262/Pdt.G/2007 /PN.Sby; (photokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
- 8 Bukti P-8 : Photokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No 128/Pdt/2010 PT.Sby jo No 262/Pdt.G/2007 /PN.Sby; (photokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
- 9 Bukti P-9 : Photokopi Penetapan Nomor: 52/Eks/2012/PN.Sby jo Nomor: 262/Pdt.G/2007/ PN.Sby (photokopi sesuai dengan aslinya);----
- 10 Bukti P-10 : Photokopi Berita Acara Constatering/Pemeriksaan Setempat Nomor 52/Eks/2012/PN.Sby jo Nomor: 262/Pdt.G/2007/ PN.Sby;
11. Bukti P-11.....
- 11 Bukti P-11 : Photokopi Penetapan Nomor: 52/Eks/2012/PN.Sby jo Nomor: 262/Pdt.G/2007/ PN.Sby (photokopi sesuai dengan aslinya)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-20, dan telah cocok dengan asli/photokopi, bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

- 1 Bukti T-1 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No 197 Kelurahan Tambakosowilangon Surat Ukur Tgl 14-07-2010 No 18/Tambakoso Wilangon /2010 Luas 34.576 M2 Nama Pemegang Hak 1. Stephen Kurniawan 05-09-1991 sebesar 50/100 bagian. 2. Sutatno Sudarga 26-06-1958 sebesar 35/100 bagian. 3. Kuswandi Sudarga 03-05-1963 sebesar 15/100 bagian (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 2 Bukti T-2 : Photokopi Buku Tanah Hak Milik No 34 Kelurahan Tambak Osowilagun Gambar Situasi Tgl 13 Juli 1985 No. 5050 Luas. 47.000 M2 Nama Pemegang Hak Nyonya Nurul Aini, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 3 Bukti T-3 : Photokopi Tanda Terima Kantor Pertanahan Kota Surabaya I terima dari Sundari Hartati A tanggal 11 Des-2012 (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 4 Bukti T-4 : Photokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 50213/2012 tanggal 11 Desember 2012, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 5 Bukti T-5 : Photokopi Surat dari Sundari Hartati A Kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 10-12-2012, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T-6.....



- 6 Bukti T-6 : Photokopi Tanda Terima Kantor Pertanahan Kota Surabaya
I terima dari Irawati Njoto SH/Samiran tanggal 21-Nop-2012, (photokopi
sesuai dengan aslinya);-----
- 7 Bukti T-7 : Photokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan:
46213/2012 tanggal 21 Nopember 2012, (photokopi dari
photokopi);-----
- 8 Bukti T-8 : Photokopi Surat pengantar dari Irawati njoto SH kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Jl. Taman Puspa Raya Blok D
No 10 Komp. Citra raya Sambikerep Surabaya tanggal 29-11-2012,
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 9 Bukti T-9 : Photokopi Akta Jual Beli No 510/2012 tanggal 29
Nopember 2012, (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----
- 10 Bukti T-10 : Photokopi Surat Kuasa Nomor 85 tanggal 27-11-2012,
(photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 11 Bukti T-11 : Photokopi Surat Setoran Pajak (SSP) NPWP: 59 781 425 5
618 000 Nama WP: Harimin & Emmy Christanti Alamat Ko. Graha family
PB 1202,Kel.Pradahkalikendal, Kec. Dukuh Pakis, Sby Jl. Wijayakusuma
11, Kel.Ketabang, Kec. Genteng, Surabaya, (photokopi sesuai photokopi
yang dilegalisir);-----
- 12 Bukti T-12 : Photokopi Permohonan Sertifikat Model A perihal
Permohonan sertifikat tanggal 1 Maret 1988 (photokopi sesuai dengan
aslinya);-----
- 13 Bukti T-13 : Photokopi Tanda Terima Kantor Agraria Kabupaten/
Kotamadya sudah terima Dari Nurul Aini tanggal 5-3-1988, (photokopi
sesuai dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Bukti T-14 : Photokopi permohonan untuk Mendapat Izin Pemindahan Hak menurut Peraturan menteri Agraria No. 14 tahun 1961 tanggal 23 Maret 1988, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

15. Bukti T-15.....

15 Bukti T-15 : Photokopi Akta Jual Beli No 35/III/1988 tanggal 23 Maret 1988, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

16 Bukti T-16 : Photokopi GS No 5049. 5050 tgl 13-7-1985 Th 1985, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

17 Bukti T-17 : Photokopi gambar Ukur Nomor 3077/2010 Tahun, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

18 Bukti T-18 : Photokopi Surat ukur No 1-2 Th 1998, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

19 Bukti T-19 : Photokopi Peta Foto lembar Foto: 49.2-31.070-16-9/ A,B-2,3,4. 49.2-31.070-16-8/B,c,d,e-2,3 Kelurahan Tambak Osowilangun NIB: 12.01.19.10.00645 Pemohon H.Arimin CS, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

20 Bukti T-20 : Photokopi Berita Acara Pengukuran tanggal 14 Juli 2010, (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa photokopi di persidangan, yang telah bermeterai cukup dengan diberi tanda bukti TII int -1 sampai dengan TII int -14, dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cocok dengan asli/photokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1 Bukti TII Int-1 : Photokopi Sertifikat Hak Milik No 197 Sisa/Kel Tambak Osowilangon Surat Ukur Tgl 14-07-2010 No. 18/Tambak Osowilangon/2010 Luas. 34576 M2 nama Pemegang Hak 1. Stephen Kurniawan 2. Sutatno Sudarga 3. Kuswandi Sudarga.(photokopi sesuai dengan aslinya)-----

2. Bukti TII Int-2.....

2 Bukti TII Int-2: Photokopi Akta Jual Beli No. 510/2012. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

3 Bukti TII Int-3 : Photokopi Akta Jual Beli No. 05/AJB-BNW/X/01. (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

4 Bukti TII Int-4: Photokopi surat dari Hariyanto & partners Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Februari 2013 Nomor :14/H&P/P/II/2013 Perihal Mohon Perlindungan Hukum Berkaitan dengan Perkara Eksekusi No 52/Eks/2011/PN.Sby jo No 262/Pdt.G/2007/PN.Sby (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

5 Bukti TII Int-5: Photokopi surat dari Hariyanto & partners Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 21 Februari 2013 Nomor :15/H&P/P/II/2013 Perihal Mohon Perlindungan Hukum Berkaitan dengan Perkara Eksekusi No 52/Eks/2011/PN.Sby jo No 262/Pdt.G/2007/PN.Sby (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

6 Bukti TII Int-6: Photokopi surat dari Ketua Pengadilan Negeri Surabaya kepada Hariyanto S.H. M.Hum dkk tanggal 11 Maret 2013 Nomor :W.14.Ul.1553/Pdt/III/2013 Perihal Mohon Perlindungan Hukum Berkaitan dengan Perkara Eksekusi No 52/Eks/2011/PN.Sby jo No 262/



Pdt.G/2007/PN.Sby (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

- 7 Bukti TII Int-7: Photokopi surat dari Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya kepada Hariyanto S.H. tanggal 04 Maret 2013 Nomor :W.14.U.1097/HK.02/III/2013 Perihal Mohon Perlindungan Hukum Berkaitan dengan Perkara Eksekusi No 52/Eks/2011/PN.Sby jo No 262/Pdt.G/2007/PN.Sby (photokopi sesuai dengan aslinya);-----

8. Bukti TII Int-8.....

- 8 Bukti TII Int-8: Photokopi surat dari Hariyanto & partners Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Maret 2013 Perihal Perlawanan pihak ketiga (derden verzet) (photokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 9 Bukti T II Int-9 : Photokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G/2001/PN.Sby (photokopi yang telah disesuaikan dengan Bukti P-7);-----
- 10 Bukti T-II Int-10 : Photokopi Salinan Penetapan Nomor: 52/Eks/2012/PN.Sby Jo. Nomor : 262/Pdt.G/PN.Sby.(photokopi yang telah disesuaikan dengan bukti P-9).-----
- 11 Bukti T II Int-11 : Photokopi Salinan Penetapan Nomor: 52/Eks/2012/PN.Sby Jo. Nomor : 262/Pdt.G/PN.Sby.(photokopi yang telah disesuaikan dengan bukti P-11).-----
- 12 Bukti T II Int-12 : Photokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 52/Eks/2012/ PN.Sby Jo. Nomor : 262/Pdt.G/PN.Sby.(photokopi dari photokopi);-----
- 13 Bukti T II Int-13 : Photokopi Surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 18 Juli 2013 Nomor W3-TUN 1/2168/Per.01.03/VII/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Sutatno Sudarga. (photokopi sesuai dengan aslinya).-----

14 Bukti T II Int-14 : Photokopi Salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 228/Pdt.PLW/2013/PN.Sby (photokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan masing-masing tertanggal 9 Oktober 2013, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan diperhatikan pula akan segala sesuatu kejadian yang diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan untuk selanjutnya haruslah dianggap sebagai telah termuat seluruhnya dalam putusan ini; -----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

**Sertipikat Hak Milik No. 197 sisa / Kelurahan Tambakoso Wilangun,
Surat Ukur tanggal 10-07-2010 Nomor : 18/Tambakoso Wilangun/2010,
seluas 34.576 M2 atas nama 1. STEHPEN KURNIAWAN, 2. SUTATNO
SUDARGA 3. KUSWANDI SUDARGA (identik bukti T.1 =
T.II.Int.1);-----**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Juli 2013, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 27 Juni 2013, yang mana di dalam jawabannya tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di samping mengajukan jawaban juga telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah sama (paralel), yaitu sama-sama bertujuan dan berkehendak agar obyek sengketa dipertahankan tidak untuk dinyatakan batal atau tidak sah, maka pertimbangan hukumnya akan dijadikan satu kesatuan tidak dipisahkan secara sendiri-sendiri;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas dan agar tidak terjadi pengulangan mengenai hal yang sama, maka dalam pertimbangan hukum ini tidak akan diuraikan lagi secara lengkap mengenai eksepsi tersebut, melainkan hanya pokok-pokoknya saja ; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah : -----



Menimbang, bahwa jika dihubungkan dalil eksepsi Tergugat pada angka 3 sampai dengan angka 11, maka dapat diambil suatu kesimpulan eksepsi-eksepsi Tergugat adalah berkaitan dengan :-----

- a Kewenangan mengadili sengketa ini ada pada Peradilan Umum bukan pada Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- b Penggugat tidak berkualitas dan berkapasitas sebagai Penggugat;-----
- c Gugatan Penggugat kabur;-----

Menimbang, bahwa selain eksepsi ketiga hal tersebut, meskipun oleh Tergugat dimasukkan dalam kelompok eksepsi, akan tetapi Majelis Hakim tidak menganggapnya sebagai suatu eksepsi oleh karena materinya sudah berkenaan dengan pokok sengketa yaitu berkaitan dengan keabsahan menurut hukum obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa jika dihubungkan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3 sampai dengan angka 11, maka dapat diambil suatu kesimpulan eksepsi Tergugat II Intervensi adalah berkaitan dengan :-----

a. Kewenangan

- a Kewenangan mengadili sengketa ini ada pada Peradilan Umum bukan pada Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- b Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan terhadap penerbitan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat materi yang sama, yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan kewenangan mengadili sengketa ini ada pada Peradilan Umum bukan pada Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian untuk hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan dalam satu pertimbangan hukum;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri/Umum, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri / Umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah “Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena adanya surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 197 sisa / Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 4-6-1998, pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 34/K, Surat Ukur tanggal 14-07-2010 Nomor 18/ Tambakoso Wilangun/2010,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 34.576 M2 atas nama 1. STEPHEN KURNIAWAN 2. SUTATNO SUDARGA, 3.

KUSWANDI SUDARGA (vide bukti T .1 =

T.II.Int.1);-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik(bukti T.1=T.II.Int.1) yang diterbitkan oleh Tergugat (obyek sengketa), menurut Majelis Hakim adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009, karena merupakan penetapan tertulis yang notabene dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan mana berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dimana tindakan Tergugat tersebut adalah dalam rangka atau merupakan pelaksanaan fungsi urusan pemerintahan atau tindakan di bidang Tata Usaha Negara yang didasarkan atas ketentuan-ketentuan dibidang hukum publik bukan merupakan kegiatan di bidang hukum perdata, bersifat konkret artinya surat keputusan tersebut tidak abstrak tetapi berwujud, bersifat individual, artinya keputusan obyek sengketa tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu yaitu Dilihat dari tujuan/alamat (*adressat*) ditujukan kepada 1. Stephen Kurniawan, 2. Sutatno Sudarga, (Tergugat II Intervensi) 3. Kuswandi Sudarga dan obyek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun persetujuan instansi lain. Selanjutnya obyek sengketa telah bersifat final serta telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dengan demikian Surat Keputusan Tergugat dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi syarat sebagai KTUN, dan terhadap pihak-pihak in casu orang atau badan hukum

perdata.....

perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang bersisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa in-litis. Bahwa selain itu dalam menyusun surat gugatannya Penggugat tidak menggunakan alasan yang didasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUH perdata yaitu perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi sebagaimana alasan dalam gugatan perdata di Peradilan Umum ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu ukuran pengajuan gugatan atas suatu pelanggaran hukum adalah harus dilihat dari kualifikasi perbuatan apa yang dilakukan Tergugat dan lingkup peraturan apa yang dilanggar, bila menyangkut hukum perdata maka pengadilan Negeri yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya tapi apabila yang dilanggar peraturan hukum administrasi (hukum publik) maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis hakim Obyek sengketa (**vide Bukti T. 1 = T.II.Int.1**) dalam perkara ini sebagaimana dipertimbangkan diatas adalah sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan sekaligus sebagai bukti hak keperdataan akan tetapi yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah terkait dengan keabsahan (**Rechmatigheid**) penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 197 sisa/ Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 34 / K, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 No. 18/ Tambakoso Wilangun/2010, seluas 34.576 M2 atas nama Tergugat II Intervensi (dalam bagiannya) yang akan diuji menurut hukum administrasi dan bukan menguji mengenai hak kepemilikan tanah obyek sengketa (**vide bukti T. 1 = T.II.Int.1**);-----

Menimbang

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa, karena obyek sengketa bukan menjadi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara tidak beralasan hukum dan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya eksepsi Tergugat terkait dengan kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan Penggugat tidak mempunyai **kualitas** dan **Kapasitas** untuk menggugat. Kualitas dan kapasitas untuk menggugat adalah berhubungan dengan kepentingan menggugat, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan untuk menggugat dipertimbangkan secara bersamaan dengan eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk menggugat;-----

Menimbang, bahwa secara normatif syarat adanya kepentingan yang dirugikan diatur didalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut tidak memberikan penjelasan yang cukup mengenai apa yang dimaksud dengan kepentingan yang dirugikan, maka untuk menentukan ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan pada diri Penggugat,

Majelis.....

Majelis Hakim mengacu pada doktrin (pendapat ahli) yaitu antara lain pendapat Philipus Mandiri Hadjon dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi cetakan Gadjah Mada University Press, Tahun 1994, halaman 324 yang menyebutkan untuk adanya hak gugat harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dan kerugian Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Jogjakarta, Tahun 1993, halaman 38-39 mengatakan bahwa tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan untuk memperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlindungan hukum karenanya harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup (*point d'interest, point d'action*). Untuk mencegah agar tidak setiap orang asal saja mengajukan tuntutan hak ke Pengadilan yang akan menyulitkan Pengadilan, maka hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usah Negara, cetakan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, Tahun 2005 halaman 37 menyebutkan bahwa salah satu arti kepentingan adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat bersifat materiil atau immaterial, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah ada hubungan hukum antara Penggugat dan obyek sengketa aquo dan apakah ada kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa salah satu ahli waris keturunan dari almarhum H.Djabar adalah Penggugat berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor: 222/Pdt.P/2009/PA.Sby tanggal 1 Juni 2009. Disamping meninggalkan ahli waris (ic. Penggugat) Almarhum H. Djabar juga meninggalkan sebidang tanah yang

diterbitkan.....

diterbitkan SHM obyek sengketa oleh Tergugat, dan oleh Almarhum H. Djabar maupun oleh Penggugat atau para ahli waris yang lain bidang tanah tersebut belum pernah dialihkan atau dijual ke pihak 1 Stephen Kurniawan 2. Sutatno Sudarga 3. Kuswandi Sudarga;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 berupa Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 222/Pdt.P/2009/Pa.Sby tanggal 1 Juni 2009, diperoleh fakta hukum bahwa Jamilah binti Djalali i.c. Penggugat adalah selaku ahli waris keturunan dari almarhum H. Djabar alias Djabar;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 5 Nopember 2007 diperoleh fakta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bahwa Jamila binti Djalali ic Penggugat dalam perkara a quo adalah selaku ahli waris dari H. Djabar yang berhak atas harta peninggalan dari almarhum H. Djabar;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 dihubungkan dengan bukti P. 7 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah cukup menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 sisa / Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 4-6-1998, Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 34 / K, Surat Ukur Tanggal 14-07-2010 No. 18/ Tambakoso Wilangun / 2010, seluas 34.576 M2 atas nama 1. Stephen Kurniawan 2. Sutatno Sudarga 3. Kuswandi Sudarga, yang diterbitkan oleh Tergugat , maka cukup beralasan hukum kiranya jika Penggugat merasa dirugikan sebagaimana telah didalilkan dalam gugatannya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah ada hubungan hukum antara Penggugat disatu sisi dengan Surat Keputusan obyek sengketa aquo disisi lain, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas atau kepentingan untuk mengajukan gugatan aquo cukuplah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa selajutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyatakan “Gugatan Kabur atau tidak jelas” (Obscure Libel) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, maka yang menjadi dasar pengujiannya adalah Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yang memuat syarat formal dan materil dari suatu gugatan;-

Menimbang, bahwa setelah Hakim memperhatikan identitas para pihak, serta dasar hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana termuat dalam surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, dan telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa di atas, gugatan Penggugat telah lengkap dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa disamping itu ternyata uraian eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, uraiannya telah memasuki pokok sengketa dan Majelis Hakim terhadap eksepsi tersebut akan mempertimbangkan dalam pokok sengketanya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Kabur atau Tidak jelas (Obscure Libel) adalah dalil yang tidak beralasan hukum oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya ; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan (*petitum*) di dalam surat gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan.....

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2 **MENYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH** Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 sisa / Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 4-6-1998, Pemisahan dari Setipikat M. 34/K, Surat Ukur tanggal 14-07-2010 No. 18/Tambak Osowilangun/2010, seluas 34.576



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

M2 atas nama 1. Stephen Kurniawan 2. Sutatno Sudarga 3. Kuswandi

Sudarga;-----

3 Mewajibkan Tergugat untuk **MENCABUT SURAT KEPUTUSAN** Tata

Usaha Negara berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 sisa / Kelurahan Tambak Oswilangun tanggal

4-6-1998, Pemisahan dari Setipikat M. 34/K, Surat Ukur tanggal 14-07-2010 No. 18/

Tambak Oswilangun/2010, seluas 34.576 M2 atas nama 1. Stephen

Kurniawan 2. Sutatno Sudarga 3. Kuswandi Sudarga;-----

4 Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya

perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat pada halaman 1 yang

menentukan obyek gugatan dan dihubungkan dengan tuntutan (*petitum*) surat gugatan

Penggugat tersebut di atas, maka yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor :

73/G/2013/PTUN. SBY. adalah:-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 sisa / Kelurahan Tambak Oswilangun tanggal

4-6-1998, Pemisahan dari Setipikat M. 34/K, Surat Ukur tanggal 14-07-2010 No. 18/

Tambak osowilangun/2010, seluas 34.576 M2 atas nama 1. Stephen Kurniawan 2.

Sutatno Sudarga 3. Kuswandi Sudarga (vide bukti T. 1 – T.II.Int.1) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa (vide bukti T – 1= T.II.Int.1) tersebut

semula berasal dari pemisahan M. 34/ Kelurahan Tambak osowilangun atas nama

Abubakar dan terakhir beralih kepada atas nama Nyonya Nurul Aini atas dasar perubahan

karena Jual beli menurut Akta Pejabat Stefanus Sindhunatha,SH.Notaris di Surabaya

tanggal 23-3-1988 Nomor 35/III/1988 (vide bukti

T.2);-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa obyek sengketa (vide bukti T - 1 = T.II.Int.1) diterbitkan berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 34/Kelurahan Tambakosowilangun (bukti T - 2) diterbitkan pada tanggal 4 - 6 - 1998 semula atas nama Rianto Kurniawan dilakukan pencoretan dan menjadi atas nama Harimin Dan Nona Emmy Christanti tanggal pencatatan/penghapusan 9 Januari 2003 berdasarkan Jual Beli Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. A.A. Andi Prayitno, S.H. tanggal 18-10-2001, No. 05/AJB-BNW/X/2001;-----

Menimbang, bahwa menurut Penggugat obyek sengketa (vide bukti T - 1 = T.II.Int.1) diterbitkan oleh Tergugat melanggar ketentuan **Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 37 ayat (1), dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud di dalam **Pasal 3 Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas** dari KKN;-----

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Penggugat bentuk perbuatan faktual yang dilanggar oleh Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa (vide bukti T - 1 = T.II.Int.1) pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa bidang tanah milik Penggugat sampai saat ini belum pernah dimohonkan sertifikat;-----
- Tergugat telah menerbitkan sertifikat hak milik obyek sengketa di atas tanah milik Penggugat atas nama orang lain;-----
- Bahwa sampai saat ini tanah Penggugat masih tercatat pada buku tanah Kelurahan Tambak osowilangun No. Buku pendaftaran huruf c : 397;-----
- Bahwa dengan Sertipikat Obyek sengketa tersebut maka bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Buku Pendaftaran huruf c Nomor : 397 desa Tambak Osowilangun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil nomor : 14-dt. II luas 13.400 ha atau 134.000 M2 milik Almarhum H, Djabar menjadi berkurang;-----

• Bahwa.....

- Bahwa data fisik maupun data yuridis dokumen peralihan yang dipersyaratkan di dalam pengajuan proses peralihan sertifikat ternyata tidak sesuai dengan data yuridis yang sebenarnya;-----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat proses dan penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II Intervensi selama dalam pemeriksaan perkara Nomor : 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 31 Oktober 2007 sama sekali baik dalam Posita maupun Petitum Gugatan Para Penggugat dan dalam dictum putusannya tidak diuraikan dan /atau dicantumkan secara rinci mengenai harta peninggalan dari almarhum H. Djabar dan almarhumah Hj. Siti Aisyah sebagai Obyek sengketa berikut dengan alat bukti pendukungnya dan dalam pertimbangan hukum tidak pernah dibuktikan Para Tergugat asal telah menguasai atau harta peninggalan almarhum H.Djabar dan almarhumah Hj. Siti Aisyah secara melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini, disamping terdapat aspek-aspek administratif terdapat pula aspek-aspek keperdataan yang mendahului aspek administratif;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tentu harus melakukan pemilahan aspek-aspek administratif yang menjadi domain wewenangnya dan aspek-aspek keperdataan yang bukan domain wewenangnya;-----

Menimbang, bahwa aspek-aspek keperdataan yang bersifat mendahului aspek-aspek administratif adalah sebagai berikut :-----

- 1 Aktai Jual beli tanggal 23 Maret 1988 No. 35/III/1988 sebagaimana tercantum di dalam surat bukti bertanda T 15 merupakan sebab perubahan Sertifikat Hak Milik



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

Nomor : 34/Kelurahan Tambakoso wilangun dari atas nama **pemegang hak Subakar** menjadi atas nama yang berhak Nyonya Nurul Aini;-----

2. Akta.....

2 Akta Jual beli tanggal 18 Oktober 2001 No. 05/AJB-BNW/X/2001 sebagaimana tercantum di dalam surat bukti bertanda T II.Intv-3 merupakan sebab perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 197 dari atas nama **pemegang hak Rianto Kurniawan** menjadi atas nama yang berhak **Harimin** dan **Nona Emmy Christanti** ;-----

3 Akta Jual beli tanggal 29 Nopember 2012 No. 510/2012 sebagaimana tercantum di dalam surat bukti bertanda T.9 = T II.Intv-2 merupakan sebab perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 197 dari atas nama **pemegang hak Harimin** dan **Nona Emmy Christanti** menjadi atas nama yang berhak Stephen Kurniawan, Sutatno Sudarga, dan Kuswandi Sudarga;-----

Menimbang, bahwa terhadap aspek-aspek keperdataan tersebut oleh pihak Penggugat **telah diingkari** sebagaimana didalilkan di dalam surat gugatan Penggugat angka 14 dan 15. dengan menyatakan, atas sebidang tanah sebagaimana tersebut di atas **hingga saat ini** belum pernah **dimohonkan sertifikat** pada Tergugat maupun **dialihkan atau dijual ke pihak lain**;-----

Menimbang, bahwa pengujian terhadap keabsahan aspek keperdataan Akta Jual beli tanggal 23 Maret 1988 No. 35/III/1988 sebagaimana tercantum di dalam surat bukti bertanda T.15 merupakan sebab perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 34/Kelurahan Tambakoso wilangun dari atas nama **pemegang hak Subakar** menjadi atas nama yang berhak **Nyonya Nurul Aini**, Akta jual beli tanggal 18 Oktober 2001 No. 05/AJB-BNW/X/2001 sebagaimana tercantum di dalam surat bukti bertanda T II.Intv-3 merupakan sebab perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 197 dari atas nama **pemegang hak Rianto Kurniawan** menjadi atas nama yang berhak **Harimin** dan **Nona Emmy Christanti**, Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli tanggal 29 November 2012 No. 510/2012 sebagaimana tercantum di dalam surat bukti bertanda T.9 = T II.Intv-2 merupakan sebab perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 197 dari atas nama **pemegang hak Harimin dan Nona Emmy Christanti** menjadi atas nama yang berhak **Stephen Kurniawan, Sutatno Sudarga, dan Kuswandi Sudarga**, yang mendahului aspek-aspek administrasi bukanlah menjadi domain dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji keabsahannya;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa oleh karena aspek-aspek **keperdataan** tersebut bukan menjadi domain Pengadilan Tata Usaha Negara untuk **menilai** keabsahannya, maka Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini hanya menerima keadaan senyatanya dari aspek-aspek **keperdataan** tersebut baik yang tercantum di dalam surat-surat bukti maupun yang dijadikan bukti tersendiri yang berfungsi sebagai kelengkapan syarat dalam pendaftaran peralihan hak yang merupakan aspek administratif;-----

Menimbang, bahwa aspek-aspek administrasi dalam pendaftaran tanah yang merupakan domain dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya adalah berkaitan dengan :-----

1 Kegiatan sebelum penerbitan sertifikat tanah
(penetapan hak atas tanah) meliputi aspek-aspek
sebagai
berikut :-----

- 1 Konversi hak atas tanah;-----
- 2 Pengakuan dan penegasan hak atas tanah;-----
- 3 Pemberian hak atas tanah;-----
- 4 Penolakan hak atas tanah;-----
- 5 Redistribusi tanah dan konsolidasi tanah;-----



6 Perwakafan

tanah;-----

1 Kegiatan yang bersifat administratif setelah penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan karena terjadinya perubahan data yuridis (subyek hak, jenis hak dan jangka waktu hak atas tanahnya) meliputi aspek-aspek sebagai berikut :-----

- 1 Peralihan hak atas tanah;-----
- 2 Pemindahan hak atas tanah;-----
- 3 Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah;-----
- 4 Pembaharuan hak atas tanah;-----
- 5 Perubahan hak atas tanah;-----
- 6 Pembatalan hak atas tanah;-----

1.7. Pencabutan.....

- 7 Pencabutan hak atas tanah;-----
- 8 Pembebanan hak atas tanah;-----
- 9 Perubahan data karena putusan dan penetapan pengadilan;-----
- 10 Perubahan data karena perubahan nama;-----
- 11 Hapusnya hak atas tanah;-----
- 12 Penggantian sertifikat;-----

1 Kegiatan administratif setelah penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan karena terjadinya perubahan data fisik atau obyek hak atas tanah, meliputi aspek-aspek sebagai berikut :-----



- 3.1. Pemecahan bidang tanah;-----
- 3.2. Pemisahan bidang tanah;-----
- 3.3. Penggabungan bidang tanah (Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis 2010 :
210-211);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan obyek sengketa menurut hukum yang meliputi aspek wewenang, aspek material substansial, dan aspek prosedural formal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu asas dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak menganut asas “*ultra petita*” maka Majelis Hakim hanya akan menguji dan mempertimbangkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi serta bukti dan penilaian terhadap bukti tersebut Majelis Hakim akan berpedoman kepada Penjelasan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dilihat dari aspek wewenang berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran.....

pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan , kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan Pejabat Lain;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Majelis Hakim berpendapat Tergugat Kepala Kantor Pertanahan mempunyai wewenang untuk menerbitkan obyek sengketa maupun mendaftarkan peralihan hak terhadap obyek sengketa;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dari aspek wewenang tersebut maka obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 197/Kelurahan Tambakosowilangun diterbitkan tanggal 4-6-1998, terakhir atas nama Stephen Kurniawan, Sutatna Sudarga, dan Kusandi Sudarga luas 34.576 M2, Surat Ukur tanggal 14-07-2010 No. 18. Tambak Osowilangun/2010 (identik bukti T - 1 = T. II. int. - 1) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dari aspek material substansial syarat untuk dapat dilakukannya pemindahan hak sebagaimana ditentukan di dalam **Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, dan hal ini dijadikan dasar hukum oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya, untuk hal tersebut **harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria**;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan pendaftaran peralihan hak harus pula diperhatikan syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan :-----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan , jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 197 sisa / Kelurahan Tambak Osowilangun diterbitkan tanggal 4-6-1988, terakhir atas nama Stephen Kurniawan, Sutatno Sudarga, dan Kuswandi Sudarga, luas 34.576.M2, Surat Ukur tanggal 14-07-2010 No. 18/ Tambakoso wilangun/2010 (identik bukti T - 1 = T. II. int. -1) , apakah diterbitkan dan didaftarkan peralihan hak telah memenuhi ketentuan Pasal 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, untuk itu akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa di dalam surat bukti (identik bukti T-1 = T. II. int.- 1) Sertipikat Hak Milik No. 197 Sisa / Kelurahan Tambakoso wilangun di dalam halaman pertama, pada kolom asal persil disebutkan “ pemisahan dari M.34/k. Tambak Osowilangun “ pemegang hak atas nama Rianto Kurniawan. Selanjutnya hak kepemilikan atas bidang tanah SHM 197/Kelurahan Tambakoso wilangun beralih sebagaimana tercatat di dalam halaman Pendaftaran Peralihan hak, Pembebanan dan pencatatan lainnya pada lajur sebab perubahan tertulis “Jual Beli : Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. A.A. ANDI PRAJITNO,SH tanggal 18-10-2001 No.05/AJB-BNW/X/2001 pemegang hak atas nama **HARIMIN** dan **NONA EMMY CHRISTANTI**, kemudian hak kepemilikan atas SHM No. 197/ Kelurahan Tambakoso wilangun tersebut beralih menjadi atas nama **Stephen Kurniawan, Sutatno Sudarga, dan Kuswandi Sudarga** berdasarkan **akta Jual Beli PPAT Nomor 510/2012 tanggal 29-11-2012** yang dibuat oleh Irawatinjoto, Sarjana Hukum selaku PPAT” dengan demikian dapat dimaknai pemindahan hak dan pendaftaran peralihan hak telah disertai dengan penyampaian Akta Jual Beli kepada Tergugat (vide bukti T.9 = T.II.Int.2);-----

Menimbang, bahwa sebelum diterbitkannya obyek sengketa surat bukti identik bukti T - 1 = T. II. int. - 1 pada tanggal 3-6-1998 didahului dengan adanya permohonan bukti T-5 tanggal 10-12-2012, kemudian diikuti dengan surat perintah setor untuk kegiatan “Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah PNBP sesuai bukti T - 4 tanggal 11 Desember 2012 untuk memenuhi surat permohonan dari Sundari Hartati A. Selaku kuasa dari Stephen Kurniawan tanggal 10 Desember 2012;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat melakukan pendaftaran peralihan hak terhadap obyek sengketa dari pemegang hak Harimin dan Nona Emmy Christanti kepada 1. Stephen Kurniawan 2. Sutatno Sudarga dan 3. Kuswandi Sudarga , didahului terlebih dahulu dengan mengajukan permohonan oleh Sundari Hartati A. Selaku kuasa dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Stephen Kurniawan tanggal 10 Desember 2012 perihal Permohonan peralihan hak atas bidang tanah hak nomor hak milik No.197 Kelurahan Tambak Osowilangun (bukti T.5);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dilihat dari aspek administratif pemindahan dan pendaftaran peralihan hak dari Rianto Kurniawan kepada Harimin dan Nona Emmy Christanti beralih menjadi Stephen Kurniawan, Sutatno Sudarga, Dan Kuswandi Sudarga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dengan demikian tidak terdapat adanya cacat yuridis dari aspek maerial substansial obyek sengketa (identik bukti T-1 = T. II. int.- 1) ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan aspek prosedural formal obyek sengketa identik bukti T-1 = T. II. int.- 1 di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya yang berkaitan dengan pendaftaran peralihan hak tidak disebutkan secara jelas dan tegas, secara rasional pendaftaran peralihan hak tentu harus didahului dengan adanya permohonan dari pemohon. Dengan adanya surat bukti bertanda T- 5 menurut Majelis Hakim aspek prosedural formal telah terpenuhi oleh obyek sengketa identik bukti T-1 = T. II. int.- 1).-----

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan gugatan Penggugat obyek sengketa melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu betentangan dengan pasal 3 Undang-undng nomor 28 Tahun 1999 ntang plenyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas KKN terutama melanggar asas kepastian hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa identik bukti T.1=T.II.Int.1 oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka telah pula sesuai dan atau tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan gugatan Penggugat tidak berdasar menurut hukum karena haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;---

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Pengugat dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta surat bukti yang diajukan para pihak yang tidak turut dipertimbangkan menurut Majelis Hakim adalah dikesampingkan dengan alasan kurang relevansinya menurut hukum;-----

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas dan peraturan lainya yang berkenaan dengan perkara ini :-----

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;-----

Dalam Pokok Sengketa

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp : 258.500. (dua ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari
Senin tanggal 21 Oktober 2013 oleh ABDULLAH RIZIKI A., SH sebagai Hakim Ketua
Majelis, SUGIYANTO, S.H. dan DANAN PRIAMBADA, S.H., masing-masing sebagai
Hakim Anggota I dan II, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka
untuk umum pada hari ini Senin tanggal

28 Oktober 2013.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Oktober 2013 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dibantu oleh WIWIED KURNIAWAN, S.H, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat,;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

SUGIYANTO, SH.

ABDULLAH RIZIKI A., SH.

HAKIM ANGGOTA II,

PANITERA PENGGANTI,

DANAN PRIAMBADA, SH.

WIWIED KURNIAWAN, SH.



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

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan Rp. 8217.500,-
3. Redaksi Rp. 5.000,-
4. Materai Rp. 6.000,-
- J u m l a h Rp. 258.500,-

(dua ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah)