



P U T U S A N
No. 255 K/TUN/2009.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **MOCH. IMAM EFFENDHY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pemprov Jatim, bertempat tinggal di Jalan Johar II/1 Surabaya ;
2. **SANTI SOFIANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Johar II/1 Surabaya ;
3. **Dra. MIMIK SURYATHY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pemprov Jatim, bertempat tinggal di Jalan Kendangsari YKP Blok L/6 Surabaya ;
Dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada :
Emil Ma'ruf, SH., Advokat, berkantor di Asrama Brimob Blok A Gg. I No. 4 Medaeng Waru Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 April 2009 ;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA** berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
 1. **Suyatno, SH.CN.MH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Koordinator Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
 2. **Eko Widiyanto, SST**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Staf Seksi Sengketa,

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konflik dan Perkara pada Perwakilan Kantor
Pertanahan Kota Surabaya ;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5
April 2008 ;

II. **PANGDAM V/BRAWIJAYA**, berkedudukan di
Jalan R. Wijaya No. 1 Surabaya, dalam hal ini
memberi kuasa kepada:

1. Kusbandi, SH.M.Hum., Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Kakumdam V/Brawijaya,
bertempat tinggal di Jalan Panglima
Sudirman No. 100 Malang ;
 2. Cori Wahyudi, Aht., Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Kazidam V/Brawijaya,
bertempat tinggal di Jalan Raden Wijaya
No. 2 Surabaya ;
 3. Alan Sahar Harahap, SH., Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Wakakumdam
V/Brawijaya, bertempat tinggal di Jalan
Panglima Sudirman No. 100 Malang ;
 4. Ganis Sanjaya, SH., Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Kasidukcum Kumdam
V/Brawijaya, bertempat tinggal di Jalan
Panglima Sudirman No. 100 Malang ;
 5. Gatot Palwo Edi, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Kaur Minada Si BTB
Zidam V/Brawijaya, bertempat tinggal di
Jalan Raden Wijaya No. 2 Surabaya ;
 6. Piryanto, SH., Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Kumdam V/Brawijaya, bertempat
tinggal di Jalan Panglima Sudirman No. 100
Malang ;
 7. Muhammad Taufan Dahsjat, SH.,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Kumdam V/Brawijaya, bertempat tinggal di
Jalan Panglima Sudirman No. 100 Malang ;
- Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2008 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat dan
Tergugat II Intervensi/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Abdoel Muntholib dan Alm. Maryati berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 29 Juli 2004 yang dikeluarkan oleh Lurah Alon-alon Contong tanggal 30 Juli 2004 yang dikuatkan oleh Camat Bubutan tanggal 19 Agustus 2004;
2. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Abdoel Muntholib dan Alm. Maryati memiliki dan menempati sebuah bangunan rumah tempat tinggal permanent terletak di Jalan Johar II/1 Rt.03 Rw. 12 Kelurahan Alon-alon Contong Kecamatan Bubutan, Kotamadya Surabaya sejak tahun 1960 an hingga sekarang, dengan batas-batas seperti dalam gugatan ;
3. Bahwa pada tanggal 2 Januari 2007 Para Penggugat mengajukan Permohonan hak atas tanah Negara yang telah dikuasai sejak tahun 1960 tersebut pada kantor Tergugat, dan pada proses yang telah dilalui dengan adanya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No.286/HM/II/2007 tanggal 27 Pebruari 2007 yang berkesimpulan dan menyatakan "bahwa obyek a quo tersebut adalah tanah Negara dan layak serta berhak untuk diberikan Hak atas Tanah tersebut kepada Para Penggugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat 1 s/d 3 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah terpenuhi ;
4. Bahwa setelah melalui proses rekomendasi dari

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia A tersebut terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751-550.1-35.1-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Moch. Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, Dra. Mimik Suryathy dan Santi Sofiani atas tanah obyek A quo tersebut, dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751-550.1-35.1-2007 tersebut Para Penggugat harus melalui proses pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan) yang kemudian telah dilakukan pembayarannya, dan permohonan Para Penggugat untuk mendapatkan Hak Atas Tanahnya tersebut ternyata masih melalui proses lagi, yaitu mendaftarkan kembali pembayaran BPHTB dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751-550.1-35.1-2007 pada Kantor Tergugat dengan mengajukan permohonan Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan : 46730/2007 atas nama Moch. Soewandhy Dkk atas biaya permohonan sertifikat berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tanggal 3 September 2007, untuk dapat diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat ;

5. Bahwa Tergugat adalah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;
6. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat fiktif negatif yang berisi tentang Penolakan Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan obyek yang terletak di Jl. Johar II/1 Surabaya atas nama Moch Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, Dra. Mamik Suryathy dan Santy Sofiani yang hingga saat ini tidak pernah dikeluarkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, sehingga tindakan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut dapat dianggap penolakan permohonan Para Penggugat untuk memproses penerbitan sertifikat hak atas tanah Para Penggugat ;

7. Bahwa oleh karena tidak ada peraturan lebih lanjut yang mengatur tentang jangka waktu Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah milik Para Penggugat, maka selama 4 bulan sejak tanggal 3 September 2007 hingga 3 Januari 2008 Tergugat belum mengeluarkan Surat Keputusan yang dimohonkan dan menjadi wewenangnya dapat disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan TUN Fiktif Negatif, sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Pasal 3 ayat 1 dan 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
8. Bahwa sejak tanggal 3 Januari 2008 Para Penggugat telah mengetahui Keputusan Fiktif Negatif Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dimaksud, maka gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat sudah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
9. Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, oleh karena sikap diam Tergugat yang tidak mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat dan atau Para ahli waris dari Alm. Abdoel Muntholib dan Alm. Maryati padahal Para Penggugat sudah melalui proses yang telah ditentukan oleh Tergugat maupun Undang-undang, akan tetapi pada kenyataannya hingga gugatan ini diajukan Tergugat tanpa ada alasan maupun penjelasan secara tertulis mengapa tidak mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan terhadap obyek a quo tersebut ;
10. Bahwa sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 19 ayat :
 - (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah ;

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Pasal 3 ;

Pendaftaran tanah bertujuan :

a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;

b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ;

Pasal 4 ;

(1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah ;

Pasal 5 ;

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional ;

Pasal 6 ;

Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan ;

Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan wewenang Tergugat, sehingga Tergugat yang menolak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Moch Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, Dra. Mimik Suryanthy dan Santi Sofiani ;

11. Bahwa dengan demikian, Keputusan TUN Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik yaitu :

- Azas Akuntabilitas yaitu : azas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Azas keterbukaan yaitu : Pejabat Tata Usaha Negara harus membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan administrasi Pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak pribadi, golongan dan rahasia Negara ;
- Azas kewajaran dan kepatutan yaitu : Pejabat Tata Usaha Negara wajib untuk tidak bertindak sewenang-wenang ;

Sebagaimana ketentuan (Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN). Oleh karena itu Keputusan Tergugat tersebut sebagai Keputusan yang tidak sah ;

12. Bahwa Keputusan fiktif negatif Tergugat yang menolak untuk tidak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Moch Soewandhy, Ernawati, Moch, Imam Effendhy, Dra. Mimik Suryanthy dan Santi Sofiani atas tanah yang terletak di Jalan Johar II/1 Rt.03/Rw.12 Kelurahan Alon-alon Contong, Kecamatan Bubutan,

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Surabaya, dengan batas-batasnya seperti dalam gugatan ;

Adalah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik dan sebagai keputusan yang tidak sah dan batal menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal keputusan fiktif negatif Tergugat yang berisi tentang penolakan permohonan Para Penggugat No. 46730/2007 untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Moch. Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, Dra. Mimik Suryanthy dan Santi Sofiani atas tanah yang terletak di Jalan Johar II/1 Rt.03/Rw.12 Kelurahan Alon-alon Contong, Kecamatan Bubutan, Kotamadya Surabaya, dengan batas-batas sebelah :
 - Utara : Jl. Johar II/3 Surabaya ;
 - Timur : Jl. Johar II Surabaya ;
 - Selatan : Jl. Johar Surabaya ;
 - Barat : Jl. Johar I/2 Surabaya ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam permohonannya No. 46730/2007 untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Moch. Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, Dra. Mimik Suryanthy dan Santi Sofiani atas tanah yang terletak di Jl. Johar II/1 Rt.03/Rw.12 Kelurahan Alon-alon Contong, Kecamatan Bubutan, Kotamadya Surabaya, dengan batas-batas sebelah ;
 - Utara : Jl. Johar II/3 Surabaya ;
 - Timur : Jl. Johar II Surabaya ;
 - Selatan : Jl. Johar Surabaya ;
 - Barat : Jl. Johar I/2 Surabaya ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

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

Bahwa, permohonan pendaftaran Surat Keputusan No. 751- 550.1- 35.1 2007 tanggal 26- 07- 2007 yang diajukan oleh Penggugat belum dapat ditindaklanjuti atau masih ditangguhkan oleh Tergugat karena ada Surat dari Zeni Daerah Militer V/Brawijaya tertanggal 21- 11- 2007 No. B/222/XI/2007 yang intinya menyebutkan bahwa :

"tanah bangunan yang terletak di Jl. Johar No. 1, 2 dan 3 Surabaya adalah penyerahan Belanda pada tahun 1950 dan sesuai Surat Ukur No. 166/1958 tanggal 5- 11- 1958 adalah Aset TNI- AD dan apabila ada pihak lain atau warga masyarakat yang berusaha mensertifikatkan tanah dimaksud tanpa ijin/rekomendasi dari Kodam V/Brawijaya mohon dapatnya untuk tidak diproses";

Dengan demikian pihak Kodam V/Brawijaya merasa mempunyai hak atau kepentingan terhadap tanah a quo. Oleh karena itu seharusnya pihak Kodam V/Brawijaya ikut ditarik menjadi pihak dalam perkara ini atau gugatan Penggugat kurang pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil dalil gugatan Para Penggugat yang tidak benar dan tidak berdasar tersebut ;
2. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi memahami dan mencermati gugatan Para Penggugat ternyata gugatan tersebut disusun dan diajukan dalam kapasitas yang kabur (obscuur libel). Kekaburan gugatan Para Penggugat terlihat dengan jelas adanya dalil gugatan para Penggugat yang saling kontradiktif antara dalil gugatan

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.



Para Penggugat pada hal.1 yang mendalilkan bahwa "alamat tempat tinggal Sdr. Moch. Imam Effendy dan Sdri. Santi Sofiani beralamat di Kl. Johar II/1 Surabaya serta Sdri. Dra. Mimik Suryanthy beralamat di Jl. Kendangsari YKP Blok. L/6 Surabaya" sedangkan dalil Para Penggugat pada hal 2 angka 2 telah mendalilkan bahwa " Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Abdoel Muntholib dan Alm. Maryati memiliki dan menempati sebuah bangunan rumah tempat tinggal permanent terletak di Jl. Johar II/1 Rt.03 Rw. 12 Kel. Alon-alon Contong Kec. Bubutan Kotamadya Surabaya....." Oleh karena dengan adanya fakta hukum tersebut tentang ketidak samaan/kontradiktif terhadap tempat tinggal rumah permanent yang dihuni dan dikuasi oleh Sdri. Dra. Mimik Suryanthy maka telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat telah disusun tidak sesuai dengan syarat formal suatu gugatan ;

3. Bahwa apabila benar Para Penggugat sampai saat ini masih tetap menempati dan menghuni rumah yang terletak di Jl. Johar II/1 Rt.03 Rw.12 Kel. Alon-alon Contong Kec. Bubutan Kotamadya Surabaya, Tergugat II Intervensi menegaskan bahwa kedudukan Para Penggugat hanya berstatus sebagai penghuni belaka terhadap sebageian tanah dan bangunan milik TNI-AD Cq Kodam V/Brawijaya/Tergugat II Intervensi, oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas apapun untuk mengajukan permohonan hak yaitu permohonan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas sebagian tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi tersebut ;
4. Karena Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas apapun terhadap tanah dan bangunan yang dihuninya/ditempatinya, maka kedudukan Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya ini sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak berkualitas dalam mengajukan gugatan tersebut ;
5. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah terkatagorikan obscur libel dan tidak sempurna. Oleh karenanya sudah sewajarnya dan menurut hukum apabila gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

6. Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, gugatan Para Penggugat secara jelas telah terkatagorikan obscur libel dan tidak sempurna, maka demi hukum gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 32/G/2008/PTUN.SBY. tanggal 8 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Para Penggugat ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.149.000,- (Seratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan No. 01/B/2009/PT.TUN.SBY. tanggal 24 Pebruari 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 April 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 April 2009, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 5 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding yang pada tanggal 7 Mei 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.



Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PADA 15 s/d 18:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mohon agar dalil- dalil Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dalam gugatan, Replik, Bukti- Bukti tertulis serta kesimpulan tersebut diatas mohon dianggap terulang kembali dalam dalil- dalil Memori Banding yang diajukan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 15 alenia 3, karena pertimbangan hukum dalam putusan No. 01/B/2009/- PT.TUN.Sby, tanggal 24 Februari 2009 jo No. 32/G/2008/PTUN.SBY. tanggal 8 September 2008 dimaksud khususnya tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya (non factual), sehingga nampak tidak obyektif serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Putusan a quo juga tidak lengkap atau kurang cukup pertimbangan hukumnya (onvoldoende gemotiverd). Dapat dikatakan bahwa Majelis Hakim belum memahami secara kronologis hakekat dan hal- hal yang terkait dengan pokok perkara tersebut, sehingga Majelis Hakim cenderung nampak ceroboh dan tidak cermat dalam membuat pertimbangan hukumnya, dengan demikian telah salah dalam menerapkan hukum dalam putusan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena itu, Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sekali lagi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkenan untuk secara lebih seksama dan lebih cermat lagi dalam memberikan pertimbangan hukum yang lengkap (komprehensif) sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;
4. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan a quo khususnya halaman 16 alenia 1 "...berdiri bangunan perumahan asrama/rumah dinas TNI AD yang masuk dan terdaftar dalam buku Inventaris IKN tanah dan bangunan wilayah Korem 084/BJ Kodan V/Brawijaya dengan demikian tindakan Tergugat/Terbanding tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik",....." hal mana pertimbangan tersebut bertentangan dengan fakta hukum dan bukti otentik yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding yaitu:
 - Bukti P-5 Surat Keterangan Riwayat Tanah No.590/023/436.7.2.1/2006, tanggal 27 Juli 2006 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Alun-alun contong, Kecamatan Bubutan, Kotamadya Surabaya yang menerangkan dengan Jelas dan Terang, Bahwa sampai saat ini tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Johar II No.1 Surabaya tidak ada klaim dari pihak lain, tidak termasuk tanah asset, baik Pemerintah Kota Surabaya maupun instansi lain;
 - Bukti P-8 Risalah Panitia Pemeriksaan tanah No.286/HM/II/2007 atas Nama Mochammad Imam Effendhy tanggal 27 Pebruari 2007 yang didalamnya terdapat penelitian secara fisik dan secara yuridis dari tim panitia tersebut terhadap obyek a quo menyebutkan dan memutuskan tanah Jl. Johar II adalah Tanah Negara Bebas dan berhak untuk diberikan hak kepemilikannya kepada Para Penggugat;
 - Bahwa bukti P-8 yaitu Risalah Panitia Pemeriksaan

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



tanah No.286/HM/II/2007 atas Nama Mochammad Imam Effendhy tanggal 27 Pebruari 2007 adalah foto copy saja dimana bukti asli surat tersebut telah masuk dalam arsip dari Tergugat, dan pada saat dipersidangan kuasa Para Penggugat/Para Pembanding meminta Tergugat untuk menunjukkan bukti surat tersebut, akan tetapi copy surat yang diajukan sebagai bukti tersebut tidak sama dengan surat yang menjadi arsip dari Tergugat yaitu pada No.Suratnya berbeda di bukti yang diajukan Para Penggugat/Para Pembanding No.286 sedangkan di Tergugat. No.287 dan terdapat juga pada halaman 2 dan 3 nya terdapat tambahan beberapa point dan lebih anehnya lagi Tergugat tidak mengajukan bukti tersebut di persidangan, sehingga Para Penggugat patut untuk bertanyanya mengapa bukti tersebut tidak diajukan oleh Tergugat?

- Bahwa berdasarkan Bukti P-11 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: KET/753/III/2001 tanggal 4 Maret 2001 atas tanah Jl. Johar II/7 Alon-alon Contong atas nama Ny. Soekarti Surjo menerangkan bahwa terhadap obyek Jl. Johar tersebut tidak ada alas kepemilikan hak dari instansi lain atau milik dari orang lain dan yang menerangkan tersebut adalah Tergugat/Terbanding sendiri, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat tersebut diatas telah salah dan khilaf yang mana secara jelas dan terang Tergugat/Terbanding menerangkan sendiri pada tahun 2001 Penelitian terhadap obyek a quo bahwa terhadap obyek a quo sudah tidak ada masalah kepemilikan haknya dan dapat diajukan hak kepemilikannya berdasarkan penguasaan secara sporadik sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bukti P-12 dimana berdasarkan bukti surat tersebut pada persidangan telah ditunjukkan oleh kuasa Para Penggugat/Para Pembanding Surat Ukur Nomor: 119/Alon-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alon Contong/2001 tanggal 22-02-2001 yang mana didalamnya disebutkan (Surat Ukur tanggal 05-11-1958 No.166/1958 milik Kodam V Brawijaya terhadap obyek Jl. Johar dinyatakan sudah tidak berlaku lagi oleh Tergugat) dan surat bukti tersebut sudah ditunjukkan dan dicocokkan dengan aslinya akan tetapi dalam putusan pada halaman 26 ditulis copy dari copy yang dilegalisir, sehingga tampak sekali terjadi kehilafan hakim dalam pertimbangan maupun dalam menetapkan Surat tersebut sesuai dengan aslinya atau copy dari copy yang dilegalisir;

- Bahwa Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi mendalilkan adanya tanah a quo tersebut adalah Tanah IKN (Inventaris Kekayaan Negara) dikeluarkan tahun berapa? dan datanya apa? Karena sampai diukur tahun 2000 oleh BPN (lihat bukti Foto-foto Pathok yang dibuat BPN Bukti P-13), dan berdasarkan bukti- bukti Surat Ukur tahun 2001 menyatakan tanah Jl. Johar tersebut adalah Tanah Negara Bebas (lihat Bukti P-12);

Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan tersebut diatas Jelas Para Penggugat/Para Pembanding sudah secara jujur menyampaikan permohonannya kepada Badan Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) dan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 8 ;

1. Dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.
2. Susunan Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. seorang Ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang Pegawai Badan Pertanahan Nasional;
 - b. beberapa orang anggota yang terdiri dari:
 1. seorang Pegawai Badan Pertanahan Nasional yang

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;

2. seorang Pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;

3. Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.

3. Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah Desa/Kelurahan yang bersangkutan.

4. Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri.

5. Tugas dan wewenang Ketua dan anggota, Panitia Ajudikasi diatur oleh Menteri.

Sehingga berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas tugas dan fungsi dari Badan Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) sudah dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang, dan faktanya Tanah tersebut Tanah Negara Bebas dan Bangunannya adalah bangunan peninggalan Belanda sebagaimana dalil dari Jawaban Tergugat II Intervensi yang menyatakan Bangunan tersebut Bekas Peninggalan Belanda bukan Bangunan Milik TNI-AD.

Oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan terdapat ketidak jujuran dari Para Penggugat/Para Pembanding terhadap kondisi obyek a quo yang mulai tahun 1950 hingga saat ini masih dalam penguasaan dan perawatan dari Para Penggugat/Para Pembanding patut untuk direvisi dan atau ditolak pertimbangan tersebut serta telah melanggar Azas Audi Et Alteram Partem dan harus dibatalkan, karena sangat bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Majelis hakim dalam pertimbangannya dari halaman 15 sampai dengan halaman 18 ternyata Judex Factie nampak tidak obyektif dan hanya mempertimbangkan/mendengar dalil- dalil yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding Intervensi/Tergugat II Intervensi tapi tidak mempertimbangkan dalil gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding yang mengajukan gugatan tentang keputusan Tergugat (beshicking) tentang fiktif negative dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang tidak mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding hal mana justru tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie. Hal yang demikian dapat dibaca secara jelas mulai pertimbangan hukum pada halaman 15 sampai dengan halaman 18.

Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa pertimbangan hukum dalam putusan perkara ini khususnya hakumnya halaman 15 s/d halaman 18 telah melanggar Azas Audi Et Alteram Partem dan harus dibatalkan, karena sangat bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat ;

6. Bahwa bantahan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat tersebut didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut :

- Dalam pertimbangan halaman 15 alenia 3...." Sikap tindakan Tergugat/Terbanding tidak mengeluarkan Sertifikat HGB yang dimohon menurut majelis hakim tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar karena ada kesalahan data fisik dan data yuridis didalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor:751- 550.1- 35.1- 2007 tanggal 26-7-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Para Penggugat/Para Pembanding, sebab tanah yang dimaksud bukanlah tanah Negara Bebas.... " Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut patut untuk ditolak dikarenakan hal- hal

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



sebagaimana berikut ini:

- Bahwa bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Penggugat yaitu Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No.286/HM/II/2007 tanggal 27 Februari 2007 yang berkesimpulan dan menyatakan "bahwa obyek a quo tersebut adalah tanah negara bebas dan layak serta berhak untuk diberikan Hak atas Tanah tersebut kepada Para Penggugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat 1 s/d 3 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah terpenuhi;
- Bahwa setelah melalui proses rekomendasi dari Panitia A tersebut terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751-550.1- 35.1- 2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Moch. Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, DRA. Mimik Suryathy dan Santi Sofiani Atas tanah obyek A quo tersebut, dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751-550.1- 35.1 2007;
- Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751-550.1- 35.1 2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat/Para Pembanding, maka tahap selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan tersebut Para Penggugat/Para Pembanding melakukan Pembayaran Pajak kepada Negara terhadap Bangunan obyek a quo sebesar kurang lebih Rp. 42.703.200,- (empat puluh dua juta tujuh ratus tiga ratus dua ratus rupiah) Sebagaimana Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 30 Agustus 2007 serta telah membayar uang pemasukan hak kepada Kantor Tergugat sebesar Rp.4.201.390,- (empat juta dua ratus satu ribu tiga ratus sembilan puluh rupiah) pada tanggal 21 Agustus 2007 bukti P-10;
- Bahwa setelah melakukan pembayaran tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan Diktum Ketiga dan Keempat Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751-550.1-35.1-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Moch. Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, DRA. Mimik Suryathy dan Santi Sofiani Atas tanah obyek A quo apabila telah dibayar semua oleh Para Penggugat/Para Pembanding, maka Para Penggugat sejak saat itu berhak mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat/Para Pembanding;

Sehingga berdasarkan proses yang sudah dilalui oleh Para Penggugat/ Para Pembanding sebagaimana diatas, maka sudah tidak ada alasan lagi dari Tergugat/Terbanding untuk tidak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat/Para Pembanding, dan berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas apabila terdapat keberatan terhadap obyek a quo dari orang lain yang merasa mempunyai hak terhadap obyek a quo keberatan tersebut hanya berlaku sampai dengan 60 hari dan apabila tidak diajukan sengketa di Pengadilan dalam jangka waktu tersebut diatas, maka Tergugat/Terbanding harus menerbitkan Sertifikat Hak terhadap obyek a quo.

Pada kenyataannya hingga saat ini tidak ada sengketa kepemilikan hak/ gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya yang diajukan oleh Kodam V/Brawijaya terhadap Para Penggugat/Para Pembanding atas penguasaan fisik obyek a quo;

- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 16 adalah pertimbangan hukum yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, dimana berdasarkan bukti dari Tergugat II Intervensi (Kodam V/Brawijaya)/Terbanding Intervensi tidak ada Surat Ijin Penempatan atas nama orang tua dari Para Penggugat dan berdasarkan Bukti P-5 yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:590/023/436.7.2.1/2006, tanggal 27 Juli 2006

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Alun-alun Contong, Kecamatan Bubutan, Kotamadya Surabaya yang menerangkan dengan jelas dan terang, bahwa sampai saat ini tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Johar II No.1 Surabaya tidak ada klaim dari pihak lain, tidak termasuk tanah asset, baik Pemerintah Kota Surabaya maupun instansi lain.

- Bahwa apabila obyek a quo itu merupakan asset Tergugat II Intervensi, maka sudah seharusnya dan semestinya mendapatkan perawatan dan pemeliharaan terhadap asset tersebut, berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, dan juga apabila ada permohonan pemblokiran terhadap penerbitan Sertifikat tersebut harus mempunyai dasar hukum yang kuat yaitu:
 - Adanya bukti otentik kepemilikan obyek a quo.
 - Adanya sengketa kepemilikan dilingkungan Peradilan dimana obyek a quo berada.
 - Penguasaan secara fisik obyek a quo.
 - Apabila tidak ada sengketa di Pengadilan terhadap obyek a quo maka pemblokiran tersebut hanya berlaku selama 1 bulan; (lihat petunjuk teknis tata cara pemblokiran di Badan Pertanahan Nasional);
- apabila Majelis Hakim dengan jeli dan teliti melihat peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Termohon Kasasi/Terbanding/- Tergugat tersebut jelas melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan yang mana apabila dilihat dari perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - a. Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 30 ayat 1 huruf C "yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan



dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut", akan tetapi sejak tanggal 21 November 2007 hingga gugatan didaftarkan Kodam V Brawijaya tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan sebagaimana ketentuan pasal tersebut diatas. Sehingga berdasarkan ketentuan Penjelasan Pasal 31 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), pada prinsipnya sertifikat belum dapat diterbitkan. Namun apabila catatan itu mengenai ketidak lengkapan data fisik yang tidak disengketakan, sertifikat dapat diterbitkan".

Maka sudah sepatutnya dan sepantasnya berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas Pemblokiran yang diajukan oleh pihak Kodam V Brawijaya hanya berdasarkan Surat Keberatan kepada (Tergugat), tanpa ada sengketa yang diajukan oleh Pihak Kodam V/Brawijaya di Pengadilan hingga jangka waktu 60 hari, maka dianggap pemblokiran tersebut sudah

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



kadaluarsa dan Tergugat/Terbanding berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas harus menerbitkan Sertifikat Hak atas nama Para Penggugat/Para Pembanding.

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1999 pada Pasal 12 Tentang Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah menyebutkan : Bahwasanya "Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai :"

a. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya;

b. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

- Hingga gugatan ini didaftarkan tidak ada satupun bukti tertulis dari Tergugat/Terbanding untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) Nomor : 751- 550.1- 35.1- 2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Moch. Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, DRA. Mimik Suryathy dan Santi Sofiani atas tanah obyek A quo tersebut ;

- OLEH KARENANYA DALIL PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TERSEBUT JAUH DARI RASA KEADILAN DAN PATUT UNTUK DITOLAK, KARENA BERDASARKAN KETENTUAN DARI PASAL TERSEBUT DIATAS JELAS ADA MEKANISME DAN TATA CARA DALAM PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH MILIK PARA PENGUGAT/PARA PEMBANDING DAN PEMBATALANNYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAK TANPA DASAR DAN ATURAN HUKUM YANG JELAS;

- Berdasarkan Bukti P-8 Risalah Panitia Pemeriksaan tanah No.286/HM/II/2007 atas Nama Mochammad Imam Effendhy tanggal 27 Pebruari 2007 yang didalamnya terdapat penelitian secara fisik dan secara yuridis dari tim Panitia tersebut terhadap obyek a quo menyebutkan dan memutuskan tanah Jl. Johar II adalah Tanah Negara Bebas dan berhak untuk diberikan hak kepemilikannya kepada Para Penggugat;
- Bahwa Bukti P-8 yaitu Risalah Panitia Pemeriksaan tanah No.286/HM/II/2007 atas Nama Mochammad Imam Effendhy tanggal 27 Pebruari 2007 adalah foto copy saja dimana bukti asli surat tersebut telah masuk dalam arsip dari Tergugat, dan pada saat dipersidangan kuasa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding meminta Tergugat untuk menunjukkan bukti surat tersebut, akan tetapi copy surat yang diajukan sebagai bukti tersebut, tidak sama dengan surat yang menjadi arsip dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yaitu pada No.Suratnya yang berbeda di bukti yang diajukan Para Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Pembanding yaitu lihat Bukti P-8 No suratnya No. 286 sedangkan bukti yang diajukan Termohon Kasasi/-Terbanding/Tergugat lihat Bukti T-2 daftar Risalah Panitia A Suratnya No.287 padahal tanggal, hari, bulan dan tahun yang sama mengapa Nomornya berbeda, dan ternyata terdapat perbedaan juga pada halaman 2 dan 3 nya dimana Surat No.287 terdapat tambahan beberapa point dan berbeda dengan No. Suratnya No.286, yang mana beberapa point itu menyebutkan sesuatu hal yang janggal dan bertolak belakang dengan Bukti P-11 dan P-12 dimana disebutkan pada Bukti P-11 "obyek a quo adalah Tanah Negara Bebas dan tidak ada penguasaan dari instansi lain" juga pada bukti P-12 "Surat Ukur tanggal 05-11-1958 No.166/1958 terhadap obyek Jl. Johar dinyatakan sudah tidak berlaku lagi oleh

Hal. 23 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



Tergugat" dan lebih anehnya lagi Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak mengajukan bukti tersebut di persidangan, sehingga Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat patut untuk bertanya-tanya mengapa bukti Surat Risalah Panitia A dengan Nomor Suratnya No.286 tersebut tidak diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat?

- Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat telah menempati obyek a quo sejak tahun 1950 dan dalam jawaban Tergugat II Intervensi/Terbanding Intervensi tanah dan bangunan tersebut adalah peninggalan Belanda, dan hingga saat ini masih ada dalam penguasaan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding serta dirawat dan dipelihara oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dan harus dibuktikan lebih dahulu kepemilikan haknya, oleh karena apabila obyek a quo itu merupakan asset Termohon Kasasi Intervensi/Tergugat II Intervensi/Terbanding Intervensi, maka sudah seharusnya dan semestinya mendapatkan perawatan dan pemeliharaan terhadap asset tersebut, berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara. Sehingga apabila pada kenyataannya dilapangan tidak ada perawatan dan pemeliharaan dari Tergugat II Intervensi/Terbanding Intervensi, maka sudah selayaknya dan sepatutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasal 3 Jo Pasal 4 Jo Pasal 6 Jo Pasal 15 jelas menyebutkan kriteria tanah Terlantar dan berdasarkan peraturan tersebut (Terlampir foto copy Peraturan diatas);
- Maka jelas berdasarkan Bukti P-8 dan Bukti P-9 B disebutkan obyek a quo adalah Tanah Negara Bebas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, obyek a quo berhak untuk diberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding, terlebih lagi Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah membayar ganti rugi bangunan tersebut kepada Negara, sehingga apabila Sertifikat Hak tersebut tidak dapat diberikan kepada Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Pembanding, maka jelas dan terang Negara patut untuk diduga dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa berdasarkan pada Bukti- Bukti Surat yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat bahwa seharusnya Termohon/Tergugat/- Terbanding sebagai Pejabat publik tetap, bertindak obyektif dan tidak memihak kepada Termohon Kasasi II Intervensi/Tergugat II Intervensi/Terbanding II Intervensi dimana tidak ada sengketa hak di Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Tergugat Terbanding terhadap obyek a quo Tergugat/Terbanding, dengan tetap bertindak tidak mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan serta berdiam diri dan tidak memberikan perkembangan maupun memanggil Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding secara resmi maupun tertulis untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan dengan pihak Termohon Kasasi II Intervensi/Tergugat II Intervensi/Tergugat Terbanding, sehingga Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding sebagai Pejabat publik lebih bertindak secara inkonstitusional dengan melanggar ketentuan Pasal 30 ayat 1 huruf C jo Penjelasan Pasal 31 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Bahwa selain hal diatas, tindakan Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding juga melanggar Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Azas Kecermatan

Hal. 25 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



Formal, Azas Kepastian Hukum, Azas Kepastian Hukum, Azas Kewajaran dan Kepatutan, Azas Kebijaksanaan, Azas Keterbukaan dan Azas Akuntabilitas seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No : 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diuraikan secara rinci di dalam gugatan Para Penggugat a quo tertanggal 18 Maret 2008;

9. Bahwa berdasarkan pada semua dalil- dalil tersebut diatas, maka Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dapat membuktikan semua dalil- dalil gugatan dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menolak pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat Pertama dan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta Menyatakan Batal Keputusan fiktif negatif Tergugat yang berisi tentang Penolakan Permohonan Para Penggugat No:46730/2007 untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Atas Nama Moch. Soewandhy, Ernawati, Moch. Imam Effendhy, DRA. Mimik Suryathy dan Santi Sofiani Atas tanah yang terletak di Jl. Johar II/1 Rt. 03/Rw.12 Kelurahan Alon-alon Contong Kecamatan Bubutan, Kotamadya Surabaya dan selanjutnya mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat seluruhnya ;

10. Bahwa apabila gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dikabulkan seluruhnya, maka Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mohon agar kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Termohon Kasasi II Intervensi/Tergugat II Intervensi/Terbanding Intervensi dihukum untuk membayar semua biaya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan- alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan- alasan ad.1 s/d. ad. 10 :

bahwa alasan- alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak salah menerapkan hukum, Keputusan fiktif negatif sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena pada waktu proses penerbitan ada pihak yang berkeberatan yaitu Kodam V/Brawijaya, disamping itu alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : MOCH. IMAM EFFENDHY, dkk. tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :

1. **MOCH. IMAM EFFENDHY,**
2. **SANTI SOFIANI,**
3. **Dra. MIMIK**

Hal. 27 dari 22 hal. Put. No. 255
K/TUN/2009.

Disclaimer

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



SURYATHY tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Rabu, tanggal 9 September 2009 oleh Marina Sidabutar, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Imam Soebechi, SH.MH. dan Prof.Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A.K. Setiyono, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./

ttd./

H. Imam Soebechi, SH.MH.

Marina Sidabutar, SH.MH.

ttd./

Prof.Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.MA.

Biaya – biaya :

Panitera- Pengganti :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-

ttd./

2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-

A.K.

Setiyono, SH.MH.

3. Administrasi Kasasi.....Rp.489.000,-

JumlahRp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)

Nip. 220000754.