



PUTUSAN
Nomor 107 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Hj. ERNIE HARIYANTO atau Hj. ERNIE ENANTHO,
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Ngepeh, RT. 001/RW. 001, Kecamatan Saradan, Kabupaten Madiun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Zubair A. Rasyid, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Muhammad Zubair AR & Rekan, beralamat kantor di Jalan Letjend Sutoyo Nomor 29 Medaeng, Waru, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Februari 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

melawan:

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan di Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya;
 - 2. RATNA SRIDARWATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Wiyung Indah 12 Blok CC/15, RT. 003/RW. 007, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya;
- Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/Pembanding I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 283 K/TUN/2016, tanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/Pembanding I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat menerbitkan Surat keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan tanggal 19 Mei 1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0211, atas nama Ratna Sridarwati, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara : tanah Hj. Ernie Hariyanto;
 - Timur : Jl. Karangan PDAM;
 - Selatan : tanah kosong milik P. Kandek;
 - Barat : tanah kosong;
2. Bahwa, Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19 Mei 1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0211, atas nama Ratna Sridarwati, pada tanggal 12 November 2014, dengan terlebih dahulu pada tanggal 7 November 2014 orang kepercayaan Penggugat mendatangi lokasi tanah Penggugat yang terletak di Jalan Karangan PDAM Kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya yang luasnya 1.200 m². Di lokasi tersebut orang kepercayaan Penggugat bertemu dengan seseorang yang melakukan kegiatan di lokasi tersebut dan terjadi dialog dimana orang kepercayaan Penggugat menanyakan orang tersebut mengapa patok di atas tanah milik Hj. Ernie dicabut, orang tersebut menjawab saya hanya sebagai pegawai dari P. Toyib, tanya saja langsung yang bersangkutan;
Akhirnya orang kepercayaan Penggugat menemukan alamat P. Toyib dan pada tanggal 12 November 2014 mendatangi P. Toyib di Jalan Pandegiling Nomor 190 Surabaya kemudian P. Toyib memberikan foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan (objek sengketa tersebut), maka dengan demikian gugatan Penggugat belum lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa, penerbitan surat keputusan objek sengketa sangat merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah Penggugat kepada siapapun baik peralihan secara jual beli, hibah, dan waris, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar surat keputusan objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana diatur

Halaman 2 dari 24 halaman Putusan Nomor 107 PK/TUN/2017

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)



dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi:

“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 disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

4. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara tentang Objek Sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata khususnya kepada Penggugat:

- Bersifat konkret, artinya keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan bentuknya karena berupa Sertipikat;
- Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ini tidak ditujukan untuk umum tetapi diterbitkan atas nama Ratna Sridarwati;
- Bersifat final, Keputusan Tata Usaha Negara sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan Pusat di Jakarta;

5. Bahwa, tanah Penggugat yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat seluas 1.200 m² terletak di Jalan Karangan PDAM Kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara: Dahulu tanah milik desa, sekarang tembok Graha Famili;
- Timur : Dahulu tanah milik Desa Wiyung, sekarang Jalan Karangan PDAM;
- Selatan : Tanah kosong milik P. Kande;
- Barat : Tanah kosong milik P. Liyan;

Akan tetapi sebagian tanah milik Penggugat yakni seluas 200 m² telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat atas nama orang lain yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 19 Mei 1997, luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14-05-1997, Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.01.026.03.0211 pemegang hak atas nama Ratna Sridarwati (objek sengketa) tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;
6. Bahwa sebidang tanah tersebut di atas dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1980, hal ini berdasarkan jual beli antara Wariman dengan Erni Enanto atau Hj. Ernie Hariyanto, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Wariman yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Babatan, tanggal 1 Maret 1980, dan ada bukti pembayarannya berupa kwitansi dengan jumlah uang sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah);
7. Bahwa untuk melindungi dan memberikan kepastian hukum atas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari pak Wariman, Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Tergugat) dengan melampirkan bukti-bukti antara lain:
- 7.1 Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf c Nomor 2003, Desa Babatan Kecamatan Karang Pilang, luas 120 da atau 1.200 m² a.n. Erni Enantho;
- 7.2 Surat Keterangan Lurah Babatan Kecamatan Wiyung Nomor 593/27/436.11.25.3/2013 tanggal 21 Oktober 2011, yang dilampiri legalisir Leter C Desa Babatan dll;
- 7.3 Kutipan Register Leter C Kelurahan, Kelurahan Babatan yang dikutip oleh Lurah Babatan tertanggal 21 Oktober 2013; atas nama Erni Enanto;
- 7.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dengan luas tanah 1.200 m² a.n. Wariman/Ernie Ernanto;
8. Bahwa dengan adanya permohonan hak dari Penggugat sebagaimana Penggugat uraikan di atas, Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah atas nama Hj. Ernie Hariyanto (Penggugat) tertanggal 07 Pebruari 2014;
9. Bahwa kemudian pada tanggal 08 September 2014, Penggugat diminta oleh Pihak Kantor Pertanahan Surabaya I untuk melakukan pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Pengesahan Hak sebesar Rp.423.960,00 dengan luas tanah 599 m²;
10. Bahwa dengan hanya akan diproses seluas tanah 599 m², maka sudah barang tentu Penggugat keberatan karena tidak sesuai luas tanah yang sebenarnya yang dimohonkan seluas 1.200 m², dan ternyata di atas tanah

Halaman 4 dari 24 halaman Putusan Nomor 107 PK/TUN/2017

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)



Penggugat 1200 m² sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2924/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19 Mei 1997, luas 300 m², surat ukur tanggal 14-05-1997 Nomor: 12.01.26.03.0198 pemegang terakhir Heru Sapto Widodo yang sekarang menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya daftar perkara Nomor 145/G/2014/PTUN.Sby, yang saat ini sedang disidangkan dengan acara pembuktian para pihak sehingga perincian tanah Penggugat setelah diterbitkan sertipikat atas nama Ratna Sridarwati sebagai berikut:

Luas tanah Penggugat 1.200 m², terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan seluas 200 m² atas nama Ratna Sridarwati, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2924/Kelurahan Babatan luas 300 m², atas nama pemegang terakhir Heru Sapto Widodo, dan sisa tanah kosong milik Penggugat luas 700 m² ($200 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2 + 700 \text{ m}^2 = 1.200 \text{ m}^2$);

11. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan tanggal 19 Mei 1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14 Mei 1997 Nomor 12.01.26.03.0211, atas nama Ratna Sridarwati mengandung cacat yuridis karena Sertipikat tersebut tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis. Ratna Sridarwati bukan sebagai pemilik tanah, tanah *a quo* sejak tahun 1980 sampai sekarang masih dalam penguasaan Penggugat, dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan sertipikat terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan menetapkan batas-batasnya, oleh karena Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah, maka tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan
 - b. Penetapan batas-batasnya;dan Pasal 4;
 - (1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;
12. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman layaknya penerbitan Sertipikat pada umumnya, pengumuman semestinya



ditempelkan di papan pengumuman di Desa wilayah hukumnya, dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa juga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 6 ayat (1)

Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan, mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar isian itu;

Bahwa, oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa tidak seperti apa yang dipersyaratkan sebagaimana Penggugat uraian di atas, maka penetapan hak yang dibukukan menjadi atas nama Ratna Sridarwati bertentangan dengan Pasal 12 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

"Setelah ada pengesahan seperti dimaksud Pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku tanah";

Dengan demikian tindakan Tergugat telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

13. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu:

- Asas Kecermatan, maksudnya Tergugat tidak cermat dan tidak teliti karena objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, terbit di atas sebagian tanah Penggugat, sesuai dengan Peta Bidang Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 07 Februari 2014;
- Asas Kepastian Hukum, asas ini menghendaki adanya kepastian hukum dalam arti dihormatinya hak yang diperoleh seseorang dalam hal ini Penggugat yang didasarkan atas surat-surat yang dimiliki serta Penguasaan fisik atas tanah tersebut, sehingga Pejabat Tata Usaha Negara tidak sewenang-wenang dalam tindakannya;
- Asas Motivasi, yang menghendaki setiap Keputusan Tata Usaha Negara harus didasarkan alasan-alasan yang jelas, terang, benar dan objektif serta adil;



- Asas Menghormati dan Memberikan Haknya Setiap Orang, asas ini juga disebut sebagai amanah, asas ini pada dasarnya mengharuskan untuk menghormati, melindungi, menegakkan dan memberikan apa yang menjadi haknya orang lain baik secara individu maupun secara makro yang harus dilaksanakan setiap orang atau Pejabat Tata Usaha Negara. maka dengan demikian tindakan Tergugat sudah memenuhi Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan batal atau tidak sah;

14. Bahwa dengan demikian diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19 Mei 1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0211, atas nama Ratna Sridarwati;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19 Mei 1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0211, atas nama Ratna Sridarwati;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat sengketa ini;

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

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
2. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 14 Mei 1997 Nomor 12.01.26.03.0211, luas 200 m², asal persil Pengakuan Hak dari Milik Adat 2302, pemegang hak atas nama Ratna Sridarwati, terbit tanggal 19 Mei 1997;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, dilekati dengan Hak Tanggungan I Nomor 78/2009 untuk kepentingan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Jalan Jendral Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat dan mempunyai Kantor Cabang di Surabaya Pahlawan, Jalan Pahlawan Nomor 39-41 serta Kantor Cabang Pembantu di Surabaya Diponegoro Jalan Diponegoro Nomor 174 Surabaya;
- 3. Bahwa, pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak antara Penggugat dan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, atas nama Ratna Sridarwati;
- 4. Bahwa, terkait dengan uraian tersebut di atas maka kewenangan mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini ada pada Peradilan Umum bukan menjadi kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 5. Bahwa, Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah *a quo* hanya didasarkan pada Petok D, hal ini apabila kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34.K/SIP/1960 *juncto* Jurisprudensi MARI Nomor 3176.K/SIP/1990 *juncto* Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/surat petok 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 memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka Tergugat mohon Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- 6. Bahwa, gugatan Penggugat *Error In Objekto* dengan alasan antara lain:
 - Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo* berdasarkan bukti berupa Hak Yasan Ippeda/Petok D Nomor 2003, pemilik asal Hj. Ernie Enantho, seluas 1.200 m²;

Halaman 8 dari 24 halaman Putusan Nomor 107 PK/TUN/2017

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

- Sementara objek gugatan dalam Perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 14 Mei 1997 Nomor 12.01.26.03.0211, luas 200 m², asal persil Pengakuan Hak dari Milik Adat 2302, pemegang hak atas nama Ratna Sridarwati, terbit tanggal 19 Mei 1997, yang saat ini dilekati dengan Hak Tanggungan I Nomor 78/2009 untuk kepentingan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Jalan Jendral Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat dan mempunyai Kantor Cabang di Surabaya Pahlawan, Jalan Pahlawan Nomor 39-41 serta Kantor Cabang Pembantu di Surabaya Diponegoro Jalan Diponegoro Nomor 174 Surabaya;
 - Bahwa secara yuridis karena persil tanah petok berbeda maka persil tanah yang dimaksud pihak Penggugat berada pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan;
 - Dengan tidak ada hubungan dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan secara yuridis Penggugat tidak menderita kerugian sebagai akibat terbitnya *Beschikking* yang telah diterbitkan oleh Tergugat *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan;
 - Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan atas tanah *a quo* dan terdapat perbedaan letak bidang tanah berdasar Ippeda/Petok D maka secara yuridis gugatan Penggugat tergolong gugatan *Error In Objekto*;
7. Bahwa, mengingat ada perbedaan persil (yang dalam hal ini persil berperan sebagai petunjuk dimana lokasi tanah) berdasarkan data Ippeda/Petok D dan terdapat perbedaan luasan bidang tanah, sementara di lain sisi saat ini pihak Penggugat dalam Posita dan Petitumnya meminta Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan membatalkan dan menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, secara yuridis sepatutnya dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan tidak dikabulkan mengingat gugatan Penggugat jelas-jelas Kabur/*Obscuur Libel* karena tidak ada kesesuaian letak dan luasan bidang tanah;
8. Bahwa, mengingat Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 14 Mei 1997 Nomor 12.01.26.03.0211, luas 200 m², asal persil Pengakuan Hak dari Milik Adat 2302, pemegang hak atas nama

Halaman 9 dari 24 halaman Putusan Nomor 107 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratna Sridarwati, terbit tanggal 19 Mei 1997, yang saat ini dilekati dengan Hak Tanggungan I Nomor 78/2009 untuk kepentingan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Jalan Jendral Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat dan mempunyai Kantor Cabang di Surabaya Pahlawan, Jalan Pahlawan Nomor 39-41 serta Kantor Cabang Pembantu di Surabaya Diponegoro, Jalan Diponegoro Nomor 174 Surabaya, maka seharusnya pihak PT Bank Rakyat Indonesia selaku pemegang Hak *Preveren* atas Hak Tanggungan I ditarik sebagai pihak, mengingat dalam perkara ini PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tidak sebagai pihak maka gugatan ini merupakan gugatan yang kurang pihak;

9. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 *juncto* 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR *juncto* 285 Rbg dan mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun di dalam petitum gugatan dan Posita gugatan Penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, maka harus dilakukan uji materiil terlebih dahulu hak keperdataannya;
10. Bahwa, sehubungan dengan uraian di atas secara yuridis kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini ada pada Peradilan Umum, mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
11. Bahwa, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1995 dikaitkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Junctis* SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, dengan mencermati tahun penerbitan Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara yang diterbitkan pada tahun 1997 dihubungkan dengan terdapatnya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara bulan Desember Tahun 2014 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan Kadaluwarsa/lewat waktu;



12. Bahwa, karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat *in casu* Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan, maka atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya dalil-dalil surat gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya;
13. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan:
- Bahwa gugatan Penggugat *Error In Objekto*;
 - Bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas Kabur/*Obscuur Libel*;
 - Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara;
 - Bahwa mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;
 - Bahwa Gugatan Penggugat Kadaluwarsa/Lewat waktu;

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

A. Identitas Penggugat Tidak Jelas/Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan sebagai Penggugat yang Sah (Eksepsi *Diskualifikatoir*)

1. Bahwa Pihak Penggugat tidak jelas atau tidak terang kedudukannya, ketidakjelasan kedudukan Penggugat disebabkan oleh hal sebagai berikut:

Bahwa dalam pembukaan gugatannya Penggugat tidak menjelaskan identitasnya dengan sempurna, dikutip sebagai berikut:

“Dengan Hormat;

Hj. Ernie Hariyanto atau Hj. Ernie Enantho, keduanya adalah nama dari satu orang yang dipakai Hj. Ernie Hariyanto berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 145/371/402.406.07/2013, tanggal 21 Oktober 2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ngepeh...”;

Apabila nama pemberi kuasa (Hj. Ernie Hariyanto) berbeda dengan nama yang tertera terbukti surat-surat atas tanah (Hj. Ernie Enantho) yang diklaim miliknya, maka Penggugat tidak berhak untuk menggugat,



karena bukan pihak yang berhak atasnya, dan apabila terjadi perubahan nama Penggugat dari Ernie Enantho Hj. menjadi Hj. Ernie Hariyanto kami mohon Penggugat dapat membuktikannya dengan menyertakan bukti berupa:

- a. Penetapan Pengadilan Negeri tempat Pemohon terhadap perubahan nama Penggugat; dan
 - b. Perubahan akta kelahiran Penggugat dengan kutipan perubahan nama oleh catatan sipil;
2. Hal tersebut adalah sesuai Pasal 52 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dimana diatur tentang perubahan nama harus dilaksanakan berdasarkan penetapan pengadilan negeri tempat pemohon. Selanjutnya, perubahan nama tersebut wajib didaftarkan oleh orang yang berubah namanya tersebut kepada Catatan Sipil yang menerbitkan Akta Pencatatan Sipil paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya salinan penetapan pengadilan negeri oleh Penduduk;
- Kemudian berdasarkan Pasal 93 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 25 Tahun 2008 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil, dokumen-dokumen yang wajib dilengkapi dalam hal pencatatan perubahan nama adalah:
- a) Salinan Penetapan Pengadilan Negeri tentang perubahan nama;
 - b) Kutipan Akta Catatan Sipil;
 - c) Kutipan Akta Perkawinan bagi yang sudah kawin;
 - d) Fotokopi Kartu Keluarga;
 - e) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
3. Bahwa terhadap Surat Keterangan Nomor 145/371/402.406.07/2013, tanggal 21 Oktober 2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ngepeh, berdasarkan ketentuan perundangan tidak dianggap sebagai dokumen yang membuktikan perubahan nama seseorang. Sehingga apabila berbeda nama, berbeda pula kapasitas formilnya;
- Bahwa terkait eksepsi poin ini didasari dari Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PTUN:
- “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis...”;



maka sebaliknya, apabila seseorang atau badan hukum yang tidak memiliki kepentingan yang dirugikan tidak berhak mengajukan gugatan ke muka persidangan;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, apabila Penggugat tidak dapat membuktikan kapasitasnya tersebut secara formil, maka Penggugat bukanlah pihak yang dapat menggugat dalam perkara ini, mohon Majelis Hakim perkara *a quo* memutus tidak dapat menerima Gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklard*);

B. Gugatan Penggugat Sudah Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat meminta pembatalan sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat atas sertifikat milik dari Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2937/Kelurahan Babatan, tertanggal 19 Mei 1997, dengan Surat Ukur Nomor 12.01.26.03.0211/1997, tertanggal 14 Mei 1997, yang terdaftar atas nama Ratna Sri Darwati;

5. Bahwa jelas dan nyata sertifikat tersebut di atas diterbitkan pada tanggal 19 Mei 1997 dan sementara gugatan *a quo* diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 9 Desember 2014, sehingga telah jauh melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* perubahan pertama Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa isi Pasal 55 tersebut adalah:

Pasal 55

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

6. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan baru mengetahui pada 12 November 2014 tentang adanya penerbitan sertifikat tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2937/Kelurahan Babatan atas nama Ratna Sri Darwati (Tergugat II Intervensi), adalah suatu bentuk upaya penyesatan untuk mempengaruhi Majelis Hakim dan semua pihak demi kepentingan



dan keuntungan Penggugat sendiri dengan mengabaikan fakta hukum yang ada;

- Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- 7. Bahwa jelas dan nyata Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2937/Kelurahan Babatan diterbitkan pada tanggal 19 Mei 1997 atas nama Ratna Sri Darwati (Tergugat II Intervensi) dan sementara gugatan *a quo* diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 9 Desember 2014, sehingga telah jauh melewati batas waktu 3 (tiga) bulan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa isi Pasal 6 tersebut adalah:
 - “Pasal 6
 - 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;
 - 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;
 - 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”;
- Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 8. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu/daluarsa karena di atas tanah *a quo* atau Objek Sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2937/Kelurahan Babatan atas nama Ratna Sri Darwati (Tergugat II Intervensi) yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 19 Mei 1997. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

9. Bahwa juga berdasarkan dasar hukum doktrin dari DR. Purnama Tioria Sianturi, S.H., M.Hum., dalam buku *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Edisi Revisi, Cetakan ke-II, tahun 2013, Penerbit CV Mandar Maju, halaman 139, menjelaskan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penerbitan sertipikat tersebut;
10. Bahwa berdasarkan beberapa ketentuan perundangan di atas, maka dapat disimpulkan gugatan Penggugat sudah daluarsa atau gugatan tidak dapat lagi diajukan karena telah melewati masa untuk mengajukannya, maka mohon Majelis Hakim perkara *a quo* memutuskan tidak dapat menerima gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklard*);

C. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*)

11. Bahwa terdapat pertentangan pada dalil gugatan Penggugat yang kemudian membuat tidak jelas alur posita gugatannya, yaitu:
 - a. Mengutip dalil gugatan Penggugat nomor 5 dan 6:
 - “Bahwa sebidang tanah seluas 1.200 m² tersebut di atas dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1980 hingga saat ini”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang mana bertentangan dengan dalil Gugatan nomor 2, yaitu:

- “Dimana pada tanggal 7 November 2014 Penggugat menugaskan orang kepercayaannya untuk mengecek kondisi tanah di lokasi tersebut untuk tahu siapa sekarang pemilik dari tanah tersebut”;

Hal tersebut disimpulkan: Bagaimana bisa jika sesuatu barang yang dikuasai oleh seseorang, bahkan dia sendiri tidak tahu mengenai status kepemilikannya, dan dalil yang saling bertentangan tersebut menimbulkan keragu-raguan sehingga menyebabkan gugatan dari Penggugat tidak dapat dimengerti atau tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk tidak menerima gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklard*);

- b. Dimana mengutip daftar dokumen bukti Penggugat pada dalil nomor 7.1 dimana disebutkan:

“Surat keterangan luran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C Nomor 2003, Desa Babatan Kecamatan Karang Pilang, luas 120 da atau 1.200 m² a.n. Erni Enantho”;

Sedangkan

Sertipikat yang diminta Penggugat untuk dibatalkan dengan SHM Nomor 2937 yang terdaftar atas nama Ratna Sri Darwati (Tergugat II Intervensi) terletak di Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Wiyung, Kelurahan Babatan;

Dari perbedaan letak tanah milik Penggugat dengan letak tanah pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2937/Kelurahan Babatan atas nama Ratna Sri Darwati (Tergugat II Intervensi) tersebut, maka sudah dapat dipastikan bahwa objek Sertipikat Hak Milik milik Tergugat II Intervensi yang digugat untuk dibatalkan dalam perkara *a quo* adalah berbeda dengan objek tanah kepemilikan Penggugat. Maka Penggugat telah salah mengajukan gugatan terhadap objek sertipikat milik Tergugat II Intervensi tersebut, sedangkan yang merupakan miliknya adalah di lokasi tanah yang lain. Sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk tidak menerima gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 182/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 28 Mei 2015 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0211 atas nama Ratna Sridarwati;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Babatan terbit tanggal 19-05-1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14-05-1997 Nomor 12.01.26.03.0211 atas nama Ratna Sridarwati;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp.2.284.500,00 (dua juta dua ratus delapan puluh empat ribu lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 165/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 182/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 28 Mei 2015 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding I;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 283 K/TUN/2016, tanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hj. ERNIE HARIYANTO atau Hj. ERNIE ENANTHO tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 283 K/TUN/2016, tanggal 23 Agustus 2016 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 23 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Februari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 24 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 182/G/2014/PTUN.SBY *juncto* Nomor 165/B/2015/PT.TUN.SBY *juncto* Nomor 283 K/TUN/2016 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 24 Februari 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 24 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya yakni Termohon Peninjauan Kembali II diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 30 Maret 2017, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali I tidak mengajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 182/G/2014/PTUN.SBY *juncto* Nomor 165/B/2015/PT.TUN.SBY *juncto* Nomor 283 K/TUN/2016 tanggal 28 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) menerima surat pemberitahuan dan penyerahan salinan putusan Nomor 182/G/2014/PTUN.SBY., *juncto* Nomor 283 K/TUN/2016 pada tanggal 23 Desember 2016;
2. Bahwa permohonan Peninjauan Kembali didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1984 tentang Mahkamah Agung Pasal 67 huruf b:
 - b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;

Selanjutnya Pasal 69 menyebutkan: Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
- c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

Dengan demikian pengajuan permohonan Peninjauan Kembali ini sudah memenuhi syarat-syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 67 dan Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1984 tentang Mahkamah Agung, sehingga sudah sepatutnya untuk diterima;

3. Bahwa putusan kasasi Nomor 283 K/TUN/2016, pertimbangan hukumnya mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Banding yang sejatinya putusan Hakim Tingkat Banding tersebut salah dalam menerapkan hukumnya yang menyatakan bahwa oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, karena terdapat perbedaan letak dan/atau identitas tanah, yaitu Penggugat menyatakan memiliki tanah tercatat pada D.2003 seluas 1.200 m², sedangkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa berasal dari D.2302, seluas 200 m², sehingga terlebih dahulu harus ditentukan kepemilikan atas tanah Peradilan Umum;
4. Bahwa ada pertimbangan hukum pada putusan tingkat pertama Nomor 182/G/2014/PTUN.SBY., halaman 63, bahwa berdasarkan bukti P-14.a



diperoleh fakta bahwa Nama Wajib Iuran Katojah Nomor 166 berdasarkan register Camat Nomor 10/Krp/1979 telah menjual ke Nomor 2001 sampai dengan 2012; sehingga hal ini berarti bahwa bidang tanah baik milik Penggugat Nomor 2302 dengan Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 2003 maupun bidang tanah milik Wariman dengan Nomor 2012 berasal dari satu nama yaitu Katojah Nomor 166;

5. Bahwa pertimbangan hukum selanjutnya yakni Putusan halaman 64 adalah keberadaan bidang tanah milik Penggugat dipertegas dengan surat pernyataan dari Wariman yang dibuat pada tanggal 1 Maret 1980 yang isinya menyatakan bahwa tanah seluas + 1.200 m² sebagaimana diuraikan dalam surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 166 dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah huruf C Nomor 2003 yang semula berasal dari Katojah telah dipindah haknya kepada Erni Enantho *in casu* Penggugat (vide bukti surat P-8), dengan demikian sudah sangat jelas bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukanlah sengketa kepemilikan namun sengketa Tata Usaha Negara, oleh karenanya Hakim Tingkat Banding dan Hakim Tingkat Kasasi telah salah dalam menerapkan hukumnya;
6. Bahwa perlu Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan D.2302 seluas 200m² objek tanahnya tidak ada, D.2302 adalah merupakan bagian dari tanah D.2003 seluas 1.200 m², tanah tersebut menjadi 1 (satu) hamparan termasuk juga bidang tanah sesuai bukti P.PK-1 s.d. P.PK-6 yang terletak di Jalan Karangan PDAM Kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, dan pada waktu dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 24 April 2015 diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada bidang tanah yang sama, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dahulu tanah Desa, sekarang tembok Graha Famili;
- Timur : Dahulu tanah Desa Wiyung, sekarang Jl. Karangan PDAM;
- Selatan : Tanah kosong milik Pak Kande;
- Barat : Tanah kosong milik Pak Liyan;

Sehingga Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk olehnya, telah



salah dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya;

7. Bahwa pertimbangan hukum selanjutnya pada halaman 64 adalah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2937/Kelurahan Batatan terbit tanggal 19 Mei 1997 luas 200 m², Surat Ukur tanggal 14 Mei 1997 Nomor 12.01.26.03.0211 atas nama Ratna Sridarwati *in casu* objek gugatan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khusus nya asas kecermatan dan asas kepastian hukum, maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan berdasar hukum dan karenanya pula petitum gugatan Penggugat angka dua dan tiga dapat dikabulkan;
8. Bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, maka objek sengketa sudah benar yakni pembatalan sertipikat bukan masalah kepemilikan atas tanah *a quo*, hal ini selaras dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama halaman 49, yang menyatakan bahwa dengan demikian sengketa Tata Usaha Negara adalah merupakan sengketa di bidang penyelenggaraan urusan pemerintahan baik di Pusat maupun di daerah sehingga merupakan sengketa di bidang hukum publik dan bukan merupakan sengketa di bidang perdata. Dan fakta hukumnya secara *de facto* tanah objek sengketa masih dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dan untuk mendukung alasan-alasan permohonan Peninjauan Kembali ini Pemohon mengajukan *Novum* yaitu:
 - a. Putusan Nomor 100/B/2015/PT.TUN.SBY., tanggal 6 Juli 2015 (Bukti P.PK-1);
 - b. Putusan Nomor 652 K/TUN/2015 (Bukti P.PK-2);
 - c. Surat Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor W3-TUN1/2911/K.Per.02.05/ X/2016, tanggal 13 Oktober 2016, perihal: Penjelasan atas permohonan putusan (eksekusi) terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 145/G/2014/PTUN.SBY *juncto* Putusan Nomor 100/B/2015/PT.TUN.SBY *juncto* Putusan Nomor 652 K/TUN/2015 (Bukti P.PK-3);
 - d. Putusan Nomor 38/G/2015/PTUN.Sby tanggal 17 September 2015 (Bukti P.PK-4);
 - e. Putusan Nomor 165/B/2016/PT.TUN.Sby tanggal 5 September 2016 (Bukti P.PK-5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari *Novum* tertanda P.PK-1 s.d. P.PK-6 adalah objek tanah yang menjadi satu hamparan dengan perkara Nomor 182/G/2014/PT.TUN.Sby tanggal 28 Mei 2015 *juncto* Nomor 165/B/2015/PT.TUN.Sby tanggal 15 Desember 2015 *juncto* Nomor 283 K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut;

- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 8688/Kel. Babatan, terbit tanggal 22 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 23 Januari 2015 Nomor 03724/Babatan/2015, luas 599 m² atas nama Hj. Ernie Hariyanto, Petunjuk: Tanah Yasan Petok D/Kutipan Buku C No. 2003, persil 56 kelas S. II (Bukti P.PK-6);
9. Bahwa *novum* tertanda P.PK-1 sampai dengan P.PK-5 ditemukan oleh M. Zubair A. Rasyid, S.H. (Kuasa Hukum Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali yang berkantor di Jalan Letjend Sutoyo Nomor 29, Medaeng, Waru, Sidoarjo) masing-masing pada hari Jum'at tanggal 4 September 2015, Hari Rabu tanggal 20 Juli 2016, Hari Kamis tanggal 13 Oktober 2016, Hari Kamis tanggal 22 Oktober 2015, dan Hari Senin tanggal 28 November 2016;
Sedang *novum* tertanda P.PK-6 ditemukan oleh Hj. Ernie Hariyanto atau Hj. Ernie Enantho (Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali), alamat di Desa Ngepeh RT.001/RW.001 Kecamatan Saradan, Kabupaten Madiun pada hari Senin tanggal 1 Juni 2015;
10. Bahwa dengan adanya *novum*/bukti-bukti baru tersebut di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali (PK) mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Hakim Agung untuk membatalkan putusan kasasi Nomor 283 K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 165/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Desember 2015 dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

- Bahwa *Novum* yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak relevan dengan putusan *Judex Juris* yang menyatakan sengketa *in casu* harus diselesaikan melalui peradilan perdata karena menyangkut perselisihan letak dan luas tanah, angka-angka serta mengenai status kepemilikan dan seterusnya yang harus lebih teliti diperiksa oleh Hakim Perdata lebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: Hj. ERNIE HARIYANTO atau Hj. ERNIE ENANTHO tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **Hj. ERNIE HARIYANTO atau Hj. ERNIE ENANTHO** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 27 September 2017 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp.	6.000,00
2. Redaksi	Rp.	5.000,00
3. Administrasi	Rp.	2.489.000,00
Jumlah	Rp.	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001