



PUTUSAN

Nomor 543 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. DANANJAYA WIDIHARSONO, S.H., K.N., M.H.,

kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gejayan Gg Bromo Nomor 05 Mrican, RT 004 RW 002, Caturtunggal, Depok, Sleman, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. SAPTO NUGROHO WUSONO, S.H.;
2. CHRISTINA WULANDARI, S.H.;
3. FERRY NUR HASTORO, S.H., M.H.;
4. SUKIRATNASARI, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum/Assisten Advokat pada Kantor Advokat "SNW & Partners", beralamat di Jalan KRT. Pringgodingratan Nomor 30, Pangukan, Tridadi, Sleman, D.I. Yogyakarta, 55511, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2017;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

SLEMAN, tempat kedudukan di Jalan Dr. Radjimin, Triharjo, Sleman, 55514;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. MUHUN NUGRAHA, S.H., M.Hum., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. ROBERTH C. W. PASIAK, S.Si., jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. ISWANTO, A.Ptnh., jabatan Pengadministrasi Umum;
4. ANITA WIDIASTUTI, S.Si., M.Eng., jabatan Analis Permasalahan Pertanahan;
5. ANDROVAGA RENANDRA TETAMA, S.H., jabatan Analis Permasalahan Pertanahan;



Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Jalan Dr. Radjimin, Triharjo, Sleman, 55514, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1437/200/VIII/2017 tanggal 29 Agustus 2017;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi, Terbanding/Tergugat;

melawan:

SARIYANTI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Manukan RT 005 RW 004, Kelurahan Condongcatur, Depok, Sleman, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Termohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi II, I dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Terbanding/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

- Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9803 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002, Luas 509 M² tanggal 17 April 2002 terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H.;

Alasan / Dasar Gugatan:

1. Bahwa Objek Sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada hari Sabtu tanggal 27 Agustus 2016 pada saat terjadi keributan di lokasi tanah milik Penggugat dimana Saudara Dananjaya Widiharsono pada saat itu melakukan penumpukan material batu, pasir dan bahan bangunan lainnya untuk melakukan pembangunan rumah dan diwaktu bersamaan saudara Dananjaya Widiharsono menunjukkan sertipikat Objek Sengketa, pada saat itulah Penggugat baru mengetahui bahwa tanah Penggugat telah disertipikatkan oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat. Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002, Luas 509 M² tanggal 17 April 2002 yang terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu bersifat Kongkrit, Individual dan Final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
3. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Aparat Sipil Negara dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan Keputusan Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Pasal 1 ayat (12) UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa tindakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002 Surat Ukur Nomor 02123/2002, Luas 509 M² tanggal 17 April 2002 yang terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo, terakhir tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., M.H. adalah cacat hukum, karena:
 - a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik:
 - Bertentangan dengan Asas Profesionalitas yaitu Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini Penggugat menganggap Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah melakukan kelalaian dalam menjalankan tugasnya dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik SHM Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang dikeluarkan oleh Tergugat tanpa memeriksa terlebih dahulu asal usul tanah

Halaman 3 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2017



tersebut pada Buku Induk Desa yang terdapat di Desa Condongcatur, Kabupaten Sleman menyangkut keabsahan dari pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dimana dalam Buku Induk Desa tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002 Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta masih atas nama Almarhum Sastro Utomo;

- Bertentangan dengan Asas Akuntabilitas yaitu Asas yang menentukan setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak bertanggungjawab terhadap produk hukum yang dihasilkan, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002 Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002, luas 509 M² yang terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun Imateriil. Karena sebagai ahli waris dari Alm. Sastro Utomo Penggugat belum pernah mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kabupaten Sleman;
- 5. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan hasil pemecahan Surat Letter D Nomor 296, Persil 103+104, Kelas III, luas menurut Letter C 1045 M², jenis sawah, Asal Tanah C Nomor 136, yang berasal dari Model E Nomor Letter C Nomor 766 dengan Luas 1045 M² milik Alm. Sastro Utomo, yang kemudian tanah tersebut dibagi dua, 510 M² untuk Ny. Sariyanti dan sisanya dijual lepas;
- 6. Bahwa untuk mengembalikan hak Penggugat sebagai pemilik tanah maka dengan ini Penggugat mengajukan gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002 Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;

7. Bahwa semasa hidupnya Alm. Sastro Utomo dan Alm. Ny. Sastro Utomo memiliki 6 orang anak. Yaitu:

1. SUGIARDI;
2. TUMILAH;
3. SUMILAH;
4. SAMINO;
5. MARINAH;
6. SARIYANTI;

8. Bahwa Alm. Sastro Utomo sewaktu hidupnya telah membagi harta kekayaannya secara merata untuk ke-6 anaknya dengan pembagian sebagai berikut:

- A. SUGIARDI mendapatkan warisan berupa sebidang tanah sawah seluas 700 M² dan tanah pekarangan 750 M² semuanya terletak di Dusun Manukan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
- B. TUMILAH mendapatkan warisan sebidang tanah sawah seluas 250 M² dan tanah pekarangan seluas 750 M² semuanya terletak di Dusun Manukan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
- C. SUMILAH mendapatkan warisan sebidang tanah sawah seluas 250 M² dan tanah pekarangan seluas 750 M² semuanya terletak di Dusun Manukan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
- D. SAMINO mendapatkan warisan sebidang tanah sawah seluas 500 M² dan tanah pekarangan seluas 490 M² semuanya terletak di Dusun Manukan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
- E. MARINAH mendapatkan warisan sebidang tanah sawah seluas 500 M² dan tanah pekarangan seluas 340 M² semuanya terletak di Dusun Manukan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;

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

- F. SARIYANTI mendapatkan warisan sebidang tanah sawah seluas 510 M² dan tanah pekarangan seluas 150 M² semuanya terletak di Dusun Manukan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
9. Bahwa diantara 6 orang anak Sastro Utomo terdapat satu orang putrinya yang mengalami tuna wicara dan tuna rungu yang bernama Sariyanti;
10. Bahwa karena mengalami kekurangan secara fisik oleh Sastro Utomo ditunjuk Sumino untuk membantu Sariyanti mengelola dan membantu secara administratif tanah warisan dari Alm. Sastro Utomo;
12. Bahwa sejak mendapatkan warisan berupa tanah sawah dari Sastro Utomo, Sariyanti sejak Tahun 1980 mengelola sendiri tanah warisan dari ayahnya tersebut dengan berkebun menanam berbagai macam tanaman;
13. Bahwa tanpa sepengetahuan Sariyanti pada 15 Januari 2002 Almh Ny. Sastro Utomo (Ibu Penggugat) telah menjual Tanah Sawah milik Sariyanti kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo (kakak Sariyanti) dengan Akta Jual Beli Tanah Nomor 15 tanggal 15 Januari 2002 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Depok sebagai PPAT atas nama Djoko Subagjo, S.H.;
14. Bahwa tanpa sepengetahuan Sariyanti sebagai pemilik tanah pada bulan Maret 2013 tanah sawah milik Sariyanti telah dijual kembali oleh Ny. Tumilah Karjo Utomo kepada Dananjaya Widiharsono dengan Akta Jual beli Nomor 19 Tahun 2013 yang dibuat oleh Agung Hening Indradi, S.H. sebagai PPAT;
15. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2016 tanpa seijin dari Sariyanti sebagai pemilik tanah sawah telah terjadi kegiatan penumpukan material batu dan pasir secara sepihak dari salah seorang oknum pegawai Kejaksaan Sragen yang bernama Dananjaya Widiharsono dengan maksud untuk membangun rumah di tanah milik Sariyanti. Ketika ditanyakan mengapa menurunkan material bangunan di tanah Sariyanti, saudara Dananjaya Widiharsono mengatakan bahwa tanah itu adalah miliknya yang sudah dibeli dari Ny. Tumilah Karjo Utomo dengan menunjukkan sebuah Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Akta Jual Beli Nomor 09/2013 tanggal 11 Maret 2013 dibuat oleh Notaris Agung Hening Indradi, S.H. Maka sejak ditunjukkan sertipikat tersebut di atas pada tanggal 27 Agustus 2016 barulah Penggugat mengetahui kalau tanah miliknya telah disertipikatkan oleh orang lain;

Halaman 6 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa saudara Dananjaya Widiharsono merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya karena sudah membeli dari Ny. Tumilah Karjo Utomo yang merupakan kakak perempuan dari Sumino dan Sariyanti seharga kurang lebih 400 juta Rupiah, dengan menunjukkan sebuah sertifikat tanah Hak Milik sebagai bukti kepemilikannya;
17. Bahwa Sertipikat Tanah yang ditunjukkan saudara Dananjaya yang ditunjukkan pada hari Sabtu tanggal 27 Agustus 2016 yang dibeli dari ibu Tumilah Karjo Utomo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo. Sehingga pada tanggal 27 Agustus itulah Penggugat baru mengetahui bahwa tanah Penggugat telah disertipikatkan oleh Ny. Tumilah Karjoutomo;
18. Bahwa tindakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 Tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah tidak mempunyai dasar hukum karena berdasarkan Model D tanda bukti hak milik atas Tanah Nomor 296 Buku Tanah Desa Condongcatur Hak Milik Nomor 477 Surat Ukur Nomor 477/UG Tahun 1982 masih atas nama Sastro Utomo;
19. Bahwa peralihan hak tanah sawah dari Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo adalah tidak benar karena tanah yang dijual oleh Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjoutomo adalah Tanah pusaka milik Alm. Sastro Utomo bukan tanah pusaka milik Ny. Sastro Utomo dan bukan harta gono gini yang diperoleh selama perkawinan antara Alm. Sastro Utomo dengan Ny. Sastro Utomo;
20. Bahwa didalam Sertipikat Nomor 9803 tanggal 29 Oktober 2002 Desa Condongcatur identitas tanah sawah yang dijual adalah C 776 sedangkan tanah sawah milik Sastro Utomo adalah C 766. Terjadinya pencoretan identitas tanah sawah dari C 776 menjadi C 766 pada Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002 Desa Condongcatur hanya dengan cara mencoret menggunakan ballpoint adalah tindakan tidak profesional dan ceroboh karena sertifikat tanah adalah dokumen negara yang harus dijaga keotentitasannya dengan baik. Sehingga apabila terjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan harusnya dilengkapi dengan berita acara dan bukti-bukti warkah yang mendukung perubahan dari sertifikat tersebut;

21. Bahwa karena perbuatan Ny. Tumilah Karjo Utomo dengan mensertipikatkan tanah milik Penggugat atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat baik secara Materil maupun Immateriil karena tidak bisa melakukan perbuatan hukum terhadap tanah tersebut;
22. Bahwa akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 Tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 Tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo tanggal 29 Oktober 2002 jelas telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian secara materiil maupun immateriil, dimana Penggugat secara materiil telah kehilangan sebidang tanah seluas 509 M² dengan nilai nominal minimal $509 \times \text{Rp } 2.500.000 = \text{Rp } 1.250.000.000$ (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian Immateriil berupa kehilangan Harga Diri karena diperlakukan semena-mena oleh Aparat Sipil Negara yang bertugas mengelola masalah Pertanahan di Indonesia;
23. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor 9803 Tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002, Luas 509 M² tanggal 17 April 2002 terletak di Desa Condong Catur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo tanggal 15 Januari 2002 telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:
 - A. PASAL 23 Huruf A Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara hak tanah hak pengelolaan;
Dalam hal ini bukti Akta Jual Beli Tanah Nomor 15 tanggal 15 Januari 2002 antara Ny. Sastro Utomo dengan Ny. Tumilah Karjo Utomo yang dijadikan dasar oleh Ny. Tumilah Karjo Utomo untuk mengajukan Sertipikat Hak Milik sangat diragukan keabsahannya dan batal demi hukum karena secara Yuridis objek tanah Nomor 9083 tanggal 29



Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Model D tanda bukti hak milik atas tanah Nomor 296 Buku Tanah Desa Condongcatur Hak Milik Nomor 477 Surat Ukur Nomor 477/UC Tahun 1982 masih atas nama Sastro Utomo;

- B. Pasal 24 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk keperluan Pendaftaran Hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

Dalam hal ini berdasarkan Pasal 24 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 seharusnya Ny. Tumilah Karjoutomo mempunyai bukti tertulis yang sah untuk mengajukan Sertipikat Hak Milik Tanah, akan tetapi bukti tertulis yaitu Akta Jual Beli Tanah Nomor 15 tanggal 15 Januari 2002 adalah bukti yang diragukan keabsahannya karena berasal dari suatu proses hukum yang tidak benar yaitu bahwa Ny. Sastro Utomo bukanlah pemilik sah dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 Tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 Tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta karena tanah tersebut masih atas nama Sastro Utomo berdasarkan Model D tanda bukti hak milik atas tanah Nomor 296 buku tanah Desa Condongcatur Hak Milik Nomor 477 Surat Ukur Nomor 477/ UC Tahun 1982;

- C. Pasal 24 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-berturut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Dalam Hal ini Ny. Tumilah Karjoutomo secara fisik tidak pernah menguasai tanah SHM Nomor 9083 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 Tanggal 17 April 2002, Luas 509 m², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta terakhir atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H. Kenyataan yang menguasai secara fisik objek sengketa sejak Tahun 1983 sampai sekarang adalah Ny. Sariyanti (Penggugat);

- D. Pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1). Berdasarkan Pasal 31 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak sampai mengambil keputusan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 9083 Tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 Tanggal 17 April 2002, Luas 509 M², terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Ny. Tumilah Karjoutomo, karena Ny. Tumilah Karjoutomo tidak mempunyai bukti yang sah mengenai peralihan Hak milik Tanah dari Pemilik Tanah Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjoutomo, sehingga tidak memenuhi syarat untuk dibukukan dibuku tanah atas dasar alat bukti berdasarkan Pasal 23 Huruf A Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Berita Acara Pengesahan sebagaimana dalam Pasal 28 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9803 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 Luas 509 M² tanggal 17 April 2002, terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta
atas nama, Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H.;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9803 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor 02123/2002 Luas 509 M² tanggal 17 April 2002, terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H.;

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

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

Eksepsi dari Tergugat:

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Posita angka 8, 15, 19, 21, 22, dan 23, objek sengketa (*objectum litis*) dalam gugatan karena adanya sengketa keperdataan atas tanah yang ditunjukkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 9083/Condongcatur yang merupakan sengketa kepemilikan dan harus dibuktikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum sehingga bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini (Kompetensi Absolut), sebab:
 - a. Dalam dalil Penggugat, Tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan Sastro Utomo dan tanah tersebut bukan harta gono gini dengan Ny. Sastro Utomo sehingga Akta Jual Beli Nomor 15/2002 tanggal 15 Januari 2002 antara Ny. Sastro Utomo dan Ny. Tumilah Karjo Utomo diragukan keabsahannya dan batal demi hukum karena penjual bukan pemilik sah tanah objek sengketa;
 - b. Sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 62 K/TUN/1988 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor 302 K/TUN/1999 tanggal 8 Februari 2000, bahwa *Akta PPAT bukan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan dalam hal ini PPAT adalah sebagai Pejabat Umum (openbaar ambtenaar), bukan Pejabat Tata Usaha Negara*. PPAT adalah Pejabat Publik sehingga Akta Jual Beli bukan merupakan produk Tata Usaha Negara. Gugatan Penggugat yang mempermasalahkan keabsahan Akta Jual Beli Nomor 15/2002 tanggal 15 Januari 2002 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh PPAT/Camat Depok Djoko Subagjo, S.H. semestinya dibuktikan terlebih dahulu keabsahannya melalui lembaga Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

- c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum bahwa untuk menentukan secara *de yure* maupun *de facto* siapa yang sebenarnya dan sesungguhnya sebagai pemilik tanah harus dibuktikan melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

Dengan demikian, berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku perkara sengketa kepemilikan tanah sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (*Kompetensi Absolut*), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;

3. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita 1 dan posita 15 bahwa Penggugat baru mengetahui penerbitan sertifikat objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur) tanggal 27 Agustus 2016, pada saat Saudara Dananjaya Widiharsono, S.H., KN, M.H. melakukan penumpukan material. Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat Daluwarsa, sebab:

- a. Tergugat pada tanggal 23 Maret 2016 telah menerima Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 perihal Permohonan Keterangan Saksi atas tindak pidana pengrusakan dan penyerobotan tanah yang terjadi bulan November 2015 di Manukan dengan SHM Nomor 9803/Condongcatur dengan pelapor Dananjaya Widiharsono, S.H.;

- b. Pada tanggal 12 April 2016, Tergugat kembali menerima Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/257/IV/2016/Reskrim tanggal 11 April 2016 perihal permintaan saksi atas tindak pidana dengan sengaja melawan hak menggunakan ancaman kekerasan dengan objek tanah yang terletak di Manukan Persil 104 S.III luas 509 M² dan berdasarkan keterangan saksi dan fotokopi dokumen tanah tersebut telah terbit SHM Nomor 9803/Condongcatur an. Nyonya Tumilah Karjo Utomo yang telah dialihkan menjadi atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., M.H., dengan pelapor Sumino;

Dalam Posita 10, Penggugat mendalilkan karena "*mengalami kekurangan secara fisik oleh Sastro Utomo ditunjuk Sumino untuk membantu Sariyanti (Penggugat) mengelola dan membantu secara administratif tanah warisan dari Alm. Sastro Utomo*". Oleh karena itu,

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

tentu Penggugat pada saat itu mengetahui bahwa Saudara Sumino sebagai orang yang ditunjuk untuk membantu Penggugat telah membuat laporan ke POLRES Sleman atas permasalahan objek sengketa;

- c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 55 mengatur gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. *Ketentuan ini berlaku bagi mereka yang dituju atau tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara;*
- d. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Romawi V angka 3 menyebutkan "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut". *Ketentuan ini berlaku bagi mereka yang tidak dituju atau tidak tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara;*

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, senyatanya Penggugat telah mengetahui tanah objek sengketa telah diterbitkan SHM Nomor 9803/Condongcatur an. Nyonya Tumilah Karjo Utomo dan kemudian dialihkan menjadi atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H. pada tanggal 11 April 2016, yaitu pada saat Sdr. Sumino mengajukan laporan, bukan tanggal 27 Agustus 2016 sehingga gugatan Penggugat Daluwarsa;

4. Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*, sebab Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur. Berdasarkan Letter C Nomor 766 /Manukan, tanah Persil 104 Kelas S III luas 450 M² atas nama Ny. Sastro Utomo adalah milik Ny. Sastro Utomo yang telah dijual sendiri oleh pemiliknya (Ny. Sastro Utomo) sesuai Surat Pernyataan Menjual Habis yang dibuat dan dicapjempoli oleh Ny. Sastro Utomo tertanggal 3 November 2001 dan dikuatkan dengan Surat Keterangan Kepala Desa (Model A) Nomor 593.21/40/JB/Cdc/XII/2001 tanggal 24 Desember 2001, telah dijual kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo. Atas dasar jual beli tersebut,



kedua belah pihak, (Ny. Sastro Utomo dan Ny. Tumilah Karjo Utomo) pada tanggal 15 Januari 2002 telah menghadap PPAT/Camat Depok Djoko Subagjo, S.H. untuk dibuatkan Akta Jual Beli atas tanah Letter C Nomor 766/Manukan Persil 104 luas 450 M² yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 015/2002 tanggal 15 Januari 2002 yang dicapjempoli oleh Ny. Sastro Utomo dan ditandatangani oleh Ny. Tumilah Karjo Utomo.

Berdasarkan fakta tanah objek sengketa adalah milik Ny. Sastro Utomo yang dialihkan sendiri oleh Ny. Sastro Utomo sebagai pemilik tanah kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo. Sedangkan Penggugat sesuai posita angka 8, mendalilkan telah memperoleh pembagian warisan dari Alm. Sastro Utomo dan dikelola sejak Tahun 1980, namun tidak ada Identitas tanah-tanah yang dibagi waris dan tidak ada bukti yang menyatakan tanah objek sengketalah yang telah dibagi kepada Penggugat sehingga Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan;

5. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), sebab hal-hal yang disampaikan Penggugat pada posita dan petitum saling bertentangan sehingga membuat gugatan menjadi kabur. Pada halaman 4 angka 6, Penggugat mendalilkan gugatan PTUN diajukan untuk mengembalikan hak Penggugat sebagai pemilik tanah, sedangkan dalam Petitum angka 2 dan 3 Penggugat mohon Sertipikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur dinyatakan tidak sah dan untuk dicabut;

Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 015/2002 tanggal 15 Januari 2002 yang dibuat di hadapan Djoko Subagjo, S.H. PPAT/Camat Depok sehingga pembatalan atau pencabutan objek sengketa tidak serta merta menjadikan tanah objek sengketa menjadi milik Penggugat. Oleh karena itu, gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*) mana yang digugat pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur atau kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan dengan menerima eksepsi Tergugat dan sudah selayaknya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi:

Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil dan argumen yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya atau menyampaikan bantahan terhadap pokok perkara



(*Ver Weer Ten Principale*). Karena tidak sesuai dengan fakta serta kebenaran hukum sebagaimana kenyataan yang sebenarnya, kecuali hal-hal yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam Tanggapan dan Jawaban;

A. Tentang Objek Gugatan & Gugatan Penggugat Kadaluwarsa;

1. Bahwa Penggugat pada point 2 (dua), mendalilkan yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H.;

Bahwa jika yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H., maka Penggugat tidak mempunyai alas hak atau dasar hukum untuk mengajukan gugatan karena tanah tersebut sudah dijual oleh Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo yang selanjutnya oleh Ny. Tumilah Karjo Utomo dijual lagi kepada Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa Penggugat dalam point 1 (satu) surat gugatan mendalilkan/ mengaku baru mengetahui objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H. pada 27 Agustus 2016 pada saat Tergugat II Intervensi melakukan penumpukan material bangunan di tanah miliknya yang sudah dibeli sejak Tahun 2013 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT Agung Hening Indradi Prajanto, S.H. pada tanggal 11 Maret 2013, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta fakta yang sebenarnya juga Penggugat telah mengetahui kepemilikan tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi sejak Maret 2016 ketika Penggugat melalui wali yang ditunjuk yakni Sdr Sumino telah melakukan laporan ke kepolisian Polres Sleman atas dugaan tindak pidana pengrusakan dan penyerobotan tanah, dimana Tergugat telah menerima surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 perihal Permohonan Keterangan Saksi, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian maka sepatutnya dan selayaknya



gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*). Bahwa sebagaimana penjelasan point 2 di atas, maka jika yang menjadi objek sengketa Surat Keputusan Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H. maka gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung sejak tanggal Sdr Sumino membuat Laporan Polisi ke Polres Sleman tersebut, BUKAN sejak tanggal 27 Agustus 2016 seperti dalil Penggugat, karena sejak membuat laporan polisi artinya Penggugat sudah tahu bahwa tanah tersebut sudah beralih atas nama orang lain dan menjadi sengketa. Untuk itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

B. Tentang Penggugat Tidak Punya *Legal Standing*/Hubungan Hukum;

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak atau *Legal Standing* apapun untuk mengajukan gugatan, karena tanah objek sengketa adalah milik Ny. Sastro Utomo bukan gono gini dengan Sastro Utomo, yang telah dijual sendiri oleh pemiliknya, yakni Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo, dan terakhir telah dibeli oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT Agung Hening Indradi Prajanto, S.H. pada tanggal 11 Maret 2013 dan dengan adanya jual beli tersebut tidak ada pihak yang pernah keberatan sampai tiba-tiba ada gugatan dari Penggugat setelah sekian tahun berlalu, dan sesuai dengan catatan di Letter C Nomor 766/Manukan, tanah tersebut adalah milik Ny. Sastro Utomo;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H. dimana jual beli tersebut sah secara Hukum serta hal tersebut juga telah ditegaskan Penggugat sendiri sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 5 angka 13 yang oleh Penggugat didalilkan tanah tersebut telah dijual oleh Ny. Sastro Utomo, sehingga secara hukum jelas bahwa Penggugat tidak punya hubungan hukum atau *legal standing*, sehingga sudah sepantasnya dan selayaknya gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;



C. Tidak Berwenang Secara Absolut, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;

A. Bahwa dalam surat gugatan point 12 (dua belas), Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah tersebut adalah peninggalan Alm. Sastro Utomo dan Ny. Sastro Utomo, dan Penggugat adalah salah satu ahli warisnya;

Bahwa apabila Penggugat mendalilkan tanah-tanah tersebut adalah harta waris milik orang tua Penggugat, maka gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena sengketa waris **bukan** wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Agama bagi orang-orang yang beragama Islam ataupun bagi orang yang tunduk kedalam ketentuan agama Islam, yang dikarenakan seluruhnya beragama Islam, sehingga siapa-siapa yang sah selaku ahli waris beragama Islam, oleh karenanya berlakulah ketentuan Pasal 49 Jo. Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2) Amandemen UU Peradilan Agama Nomor 3 Tahun 2006 Jo. UU Nomor 7 Tahun 1989 dalam perkara ini atau bagi orang yang beragama non muslim harusnya ke Pengadilan Negeri. Sehingga kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Agama/Pengadilan Negeri (bagi yang beragama Non Muslim) bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal demikian diatur pula dalam Pasal 134 HIR ataupun Pasal 132 Rv. Sehingga, gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Bahwa dalam surat gugatan point 14 (empat belas) Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah tersebut adalah peninggalan Alm. Sastro Utomo dan Ny. Sastro Utomo, dan Penggugat adalah salah satu ahli warisnya, padahal tanah tersebut telah dijual oleh Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo yang kemudian dijual lagi kepada Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap dalil tersebut, tentunya dapat diartikan adanya sengketa kepemilikan dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena sengketa kepemilikan harus diperiksa dan diadili di Peradilan Perdata (Pengadilan Negeri), karena sengketa kepemilikan **bukan** wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, agar tidak terjadi putusan yang tumpang tindih antar pengadilan yang satu dengan pengadilan yang lain, sehingga Kewenangan Absolut untuk memeriksa dan



mengadili perkara ini adalah wewenang Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal demikian diatur pula dalam Pasal 134 HIR ataupun Pasal 132 Rv. sehingga, gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 22/G/2016/PTUN.YK tanggal 23 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing*/hubungan hukum;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 99/B/2017/PT.TUN.SBY tanggal 10 Agustus 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 22/G/2016/PTUN.YK tanggal 23 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Dengan:

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 9803 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor : 02123/2002 Luas 509 M² tanggal 17 April 2002, terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., K.N., M.H.;
3. Mewajibkan Terbanding/Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 9803 tanggal 29 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor : 02123/2002 Luas 509 M² tanggal 17 April 2002, terletak di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., K.N., M.H.;

4. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 30 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 September 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/G/2016/PTUN.YK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 22 September 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 26 September 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 9 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 30 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 September 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/G/2016/PTUN.YK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 26 September 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 26 September 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 9 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I:

A. Tentang Daluwarnanya Gugatan Penggugat;

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana terdapat dalam halaman 17-19 putusan *a quo* menyebutkan sebagai berikut:

Dananjaya Widiharsono

"Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Pembanding/Penggugat objek sengketa (bukti P – 9 = T. II Int. 3 = T- 11) diketahui pada hari Sabtu tanggal 27 Agustus 2016 pada saat terjadi keributan di lokasi tanah milik Penggugat dimana saudara Dananjaya Widiharsono pada saat itu melakukan penumpukan material batu, pasir dan bahan bangunan lainnya untuk melakukan pembangunan rumah dan waktu bersamaan saudara Dananjaya Widiharsono menunjukan sertifikat objek sengketa. Pada saat itulah Penggugat baru mengetahui bahwa tanah Penggugat telah disertifikatkan;"

"Menimbang, bahwa menurut Terbanding/Tergugat pihak Pembanding/Penggugat tidak benar baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Agustus 2016, sebab Terbanding/Tergugat pada tanggal 23 Maret 2016 telah menerima Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 perihal Permohonan Keterangan Saksi, dan pada tanggal 12 April 2016 Terbanding/Tergugat kembali menerima Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/257/IV/2016/Reskrim tanggal 11 April 2016 perihal permintaan saksi;"

"Menimbang, bahwa menurut Terbanding/Tergugat II Intervensi pihak Pembanding/Penggugat telah mengetahui objek sengketa (bukti p – 9 = T. II Int. 3 = T- 11) sejak Maret 2016 ketika Penggugat melalui wali yang ditunjuk yakni sdr. Sumino telah melakukan laporan ke kepolisian Polres Sleman atas dugaan pengrusakan dan penyerobotan tanah, dimana Tergugat telah menerima Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016;"

Halaman 20 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2017



“Menimbang, bahwa Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 (bukti T-1) perihal permohonan saksi dialamatkan kepada (adressatnya) Terbanding/Tergugat, dan tidak ada tembusan kepada Pembanding/Tergugat dan tidak ada tembusannya kepada Pembanding/ Penggugat”

“Menimbang, bahwa mengenai bukti T II Intv. 4 Surat Pengadilan Nomor : S-Pgl/109/2016/Reskrim tanggal 23 Januari 2016 ditunjukkan kepada Y. Sugit Trisantoso Budi, S.H. untuk menghadap sebagai saksi dalam perkara tindak pidana dengan sengaja melawan hak menggunakan ancaman kekerasan memaksa orang melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan perbuatan dan atau menguasai tanah tanpa ijin Letter C No. 766 an. Sastro Utomo.....dstnya;”

2. Bahwa Penggugat dalam point 1 (satu) surat gugatan mendalilkan/ mengaku baru mengetahui objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H. pada tanggal 27 Agustus 2016 pada saat Tergugat II Intervensi melakukan penumpukan material bangunan di tanah miliknya yang sudah dibeli sejak Tahun 2013 berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT Agung Hening Indradi Prajanto, SH pada tanggal 11 Maret 2013, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta fakta yang sebenarnya juga Penggugat telah mengetahui kepemilikan tanah tersebut adalah Milik Tergugat Intervensi II sejak Maret 2016, ketika Penggugat melalui wali yang ditunjuk yakni Sdr Sumino telah melakukan laporan ke Kepolisian Polres Sleman atas dugaan tindak pidana pengrusakan dan penyerobotan tanah, dimana Tergugat Intervensi II, telah menerima Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 perihal Permohonan Keterangan Saksi; sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; maka Dengan demikian maka sepantasnya dan selayaknya gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).



3. Bahwa sebagaimana penjelasan point 2 di atas, maka jika yang menjadi objek sengketa Surat Keputusan Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H., maka gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung sejak tanggal Sdr Sumino membuat Laporan Polisi ke Polres Sleman tersebut, BUKAN sejak tanggal 27 Agustus 2016 seperti dalil Penggugat, karena sejak membuat Laporan Polisi artinya Penggugat sudah tahu bahwa tanah tersebut sudah beralih atas nama orang lain dan menjadi sengketa. Untuk itu mohon majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

B. Tentang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum;

1. Bahwa sebagai pendahuluan, Pemohon Kasasi mengutip pendapat seorang ahli hukum Belanda yang bernama Van Boneval Faure yang menyatakan pentingnya pertimbangan hukum yang berkualitas dari suatu putusan, yang dinyatakan sebagai berikut: "*Kekuatan Moral Suatu Putusan Hakim Terletak Pada Pertimbangan-Pertimbangannya.*" (Setiawan, S.H., Hakim Yustisial Mahkamah Agung RI, dalam bukunya Aneka Masalah Hukum Acara Perdata, Penerbit Alumni, Bandung, 1992, halaman 371).
2. Bahwa terkait dengan pandangan Van Boneval Faure seperti di atas, pertama-tama Pemohon Kasasi merasa perlu untuk mencermati beberapa hal tentang pertimbangan hukum dari *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, yang menurut pendapat Pemohon Kasasi adalah keliru dan tidak tepat.
3. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* yang Pemohon Kasasi cermati dapat terbaca pada halaman 24 putusan *a quo* yang menyatakan sebagai berikut:

"...Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya akan mempertimbangkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-



Temurun atas tanah sebagai salah pisau analis dalam menguji objek sengketa;”

4. Bahwa selanjutnya pada halaman 26 juga dinyatakan sebagai berikut:

“Sedangkan ketentuan mengenai tanah di Daerah Istimewa sudah diatur melalui Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 (Vide Bukti P-18C = Bukti T-41) dan Keputusan Gubernur DIY tersebut masih berlaku dan belum dicabut sehingga mempunyai konsekuensi hukum dan mengikat setiap warga/penduduk DIY (termasuk warga kabupaten Sleman)...;”

5. Bahwa selanjutnya pada halaman 27 kembali dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) menentukan sebagai berikut : Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis...dstnya. Frasa “dibuktikan dengan alat-alat bukti tertulis” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khusus untuk Daerah Istimewa Yogyakarta berlaku ketentuan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4. Tanda yang sah dalam hal ini adalah Model D sebagaimana dimaksud pada bukti P-1;”

Bahwa dari beberapa pertimbangan hukum di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah menggunakan/merujuk pada ketentuan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 yang berasal/bersumber dari Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1954 tentang tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah untuk memeriksa objek sengketa yang disebutkan ketentuan tersebut masih berlaku dan belum dicabut sehingga masih mengikat warga/penduduk DIY (termasuk warga kabupaten Sleman).

6. Bahwa menurut Pemohon Kasasi, pisau analisis yang digunakan oleh *Judex Facti* dengan mengacu pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 yang diketahui



bahwa ketentuan tersebut berasal/bersumber dari Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1954 adalah tidak tepat karena menggunakan dasar hukum yang telah dinyatakan tidak berlaku atau dicabut.

7. Bahwa menurut Pemohon Kasasi sejak dikeluarkannya Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, sebagaimana terdapat dalam Pasal 3 nya Perda tersebut disebutkan sebagai berikut:

“Dengan diberlakukannya peraturan daerah ini, maka segala ketentuan peraturan perundangan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur tentang agraria dinyatakan tidak berlaku”

8. Bahwa demikian pula dalam Penjelasan Umum Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 pada angka 5 disebutkan sebagai berikut:

“Dengan diberlakukannya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraris terdapat pelbagai peraturan perundang-undangan dibidang agraris yang berlaku di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;”

Selanjutnya pada angka 6 Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 dinyatakan sebagai berikut:

“Keadaan sebagaimana dimaksud dalam angka 5 jelas menunjukkan tidak adanya keseragaman, kesatuan dan dan kepastian hukum;”

Selanjutnya pada angka 9 Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 menyatakan sebagai berikut:

“Sesuai dengan hal-hal tersebut di atas perlu ditegaskan bahwa pengurusan agraria yang semula berdasarkan wewenang otonomi selanjutnya pengurusannya berdasarkan wewenang dekonsentrasi;”

Bahwa selanjutnya pada bagian Penjelasan Pasal demi Pasal, pada Penjelasan Pasal 3 Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 menyebutkan beberapa peraturan daerah yang dinyatakan tidak berlaku lagi, yang salah satunya adalah Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1954 tentang tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah, yang merupakan sumber dari Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980.

9. Bahwa disamping itu sesuai dengan asas yang berlaku dalam ilmu hukum, yakni : *Lex Superior Derogat Legi Inferiori*, yakni hukum yang



lebih tinggi derajatnya mengesampingkan hukum/peraturan yang derajatnya dibawahnya, maka seharusnya yang diberlakukan adalah ketentuan sebagaimana yang terdapat dalam Perda yang secara hukum kedudukannya lebih tinggi dari Keputusan Gubernur.

10. Bahwa oleh karena dalam perkara ini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah nyata salah dalam menerapkan hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan maka dalam tingkat kasasi ini putusan *a quo* haruslah dinyatakan dibatalkan (Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985);

C. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Tentang *Legal Standing*;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang telah dianulir oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, yang mana pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang salah tersebut, adalah pertimbangan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding/Penggugat Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa perkara Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. dalam putusannya tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. telah menerima eksepsi dari Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi tentang Pembanding/Penggugat tidak mempunyai *legal standing*/hubungan hukum dengan objek sengketa (bukti P-9 = T.II Int.3=T-11);
- Menimbang, bahwa ketiadaan *legal standing*/hubungan hukum Pembanding/Penggugat dengan objek sengketa (Bukti P-9 = T.II Int.3 = T-11) disimpulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa perkara Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK pada halaman 92 alinea ke 2 sampai dengan halaman 93 dikutip selengkapnya sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa dengan telah dijualnya tanah Penggugat yang menurut keterangan saksi sabar, Tumilah Karjo Utomo, Marinah dan Sumilah tanah tersebut merupakan harta gono gini, oleh Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Kajo Utomo dan menurut saksi Ny. Tumilah saat jual beli yang tanda tangan Ny. Sastro karena ditunjukkan saat terjadi jual beli berupa letter C, belum dipisah dan Penggugat mengetahui tanahnya dijual dan Penggugat setuju tanahnya dijual dengan menggunakan isyarat jempol dan penggugat menerima uang



penjualan tanahnya yang diantaranya untuk membangun rumah sesuai dengan bukti kwitansi, bukti T II Int-5 dan selanjutnya terhadap tanah tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 9803/Desa Condongcatur beralih menjadi atas nama Tergugat II Intervensi, oleh karenanya terbukti Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum atas terbitnya Sertifikat Hak Milik objek sengketa sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*;

- Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara Nomor 99/B/2017/PT.TUN.SBY. tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang menyatakan Pembanding/Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau hubungan hukum dengan objek sengketa (bukti P-9=.II Int.3=T-11) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa *legal standing* atau hubungan hukum antara Pembanding/Penggugat dengan objek sengketa (bukti T.II Int.3=T-11) tidak saja dilihat secara *de jure*, akan tetapi harus pula dilihat secara *de facto* hubungan antara Pembanding/Penggugat dengan objek sengketa (bukti P-9=T.II Int.3=T-11);
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa perkara Nomor 22/G/2016/PTUN.YK pada halaman 91 telah menjadi fakta hukum yang diperoleh berdasarkan bukti-bukti surat, dan keterangan saksi-saksi antara lain fakta hukum nomor 20 yaitu : Bahwa Penggugat sejak tahun 1980 sampai sekarang mengerjakan tanah sawah tersebut dengan menanam padi, yang notabene tanah sawah tersebut adalah tempat keberadaan objek sengketa (bukti P-9=T.II Int.3=T-11);

Bahwa atas kekeliruan hakim pengadilan tinggi tata usaha negara yang menyatakan:

1. Hakim Pemeriksa Perkara Tingkat Banding, tidak mempertimbangkan keterangan Saksi Kuat, S.P.d., S.T (Perangkat Desa) yang menerangkan pada halaman 51 Putusan Nomor 22/G/2016/PTUN;
2. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa di Tingkat Pengadilan Tinggi tidak cermat dikarenakan tidak mempertimbangkan keterangan Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sabar yang menerangkan pada halaman 67 alinea 6 Putusan Nomor 22/G/2016/PTUN, yang menerangkan tanah sawah sejak dibeli oleh Saudara Dananjaya kemudian dikelola oleh Bapak Rubino, sedangkan menurut Keterangan Saksi Tumilah sejak membeli pada Tahun 2001 pada halaman 68 alinea 13 Putusan Nomor 22/G/2016/PTUN, menerangkan jika Saksi Tumilah mengizinkan Saryanti (adik kandung) mengelola dengan tujuan untuk kebutuhan sehari-hari Saryanti dan keluarga, tetapi bukan untuk dimiliki Saryanti (Penggugat) tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah yang dikelolanya tersebut.

Dengan demikian jelas jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Tingkat PT TUN, tidak secara cermat mempertimbangkan pengelolaan tanah dan hanya beramsumsi menurut keterangan dari pihak Penggugat dahulu Pembanding tanpa mempertimbangan keterangan-keterangan di bawah sumpah sehingga seharusnya memang Saryanti (Penggugat) tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan Gugatan Tersebut.

- Menimbang, bahwa fakta hukum pada halaman 91 Putusan Pengadilan Nomor Urut 20 Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK tanggal 23 Maret 2017 tersebut menunjukkan adanya *legal standing* atau hubungan hukum secara *de facto* antara Pembanding/Penggugat dengan objek sengketa (bukti T.II Int.3=T-11);
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa perkara Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK pada halaman 92 telah mempertimbangkan dan menilai keabsahan jual beli : Penggugat mengetahui tanahnya dijual dan Penggugat setuju tanahnya dijual dengan menggunakan isyarat jempol dan Penggugat menerima uang penjualan tanahnya yang diantaranya untuk membangun rumah sesuai dengan bukti kwitansi, bukti T II-5, Kesimpulan ini didasarkan pada fakta hukum nomor 11, 12, 13 halaman 89 dan 90;
- Menimbang, bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas mengenai jual beli mengacu dan berhubungan dengan fakta hukum Nomor Urut 12 dalam Putusannya tanggal 23 Maret 2017 Nomor: 22/G/2016/PTUN.YK halaman 89 yang pada pokoknya dinyatakan bahwa jual beli pada tahun 2001, Sariyanti tahu tanahnya dijual dengan menggunakan isyarat jempol, Sariyanti setuju, dan Sariyanti menerima uang tersebut;

Halaman 27 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

- Menimbang, bahwa pada Tahun 2001 telah berlaku ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan Peralihan Hak atas dilakukan di hadapan dan dibuat oleh PPAT seperti jual beli yang dilakukan antara Ny. Sastro Utomo dengan Tumilah Karjo (bukti P-8,T-7) atau antara Tumilah Karjo Utomo dengan danajaya Widiharsono (bukti T-11, T12, = T-INTV-3, T14=TIINTV-2);
- Menimbang, bahwa manakala tidak menggunakan tata cara yang dimaksud didalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jual Beli dilakukan secara hukum adat yang mana prinsip jual beli menurut hukum adat adalah dilakukan secara 'kontan', "tunai ", dan "terang", unsur kontak dan tunai tidak saja dibiarkan dengan aspek pembayaran, akan tetapi terkait pula dengan aspek penyerahan bendanya (objeknya), penyerahan objek (bendanya) harus seketika terjadi pemindahan tangan dari penjual ke pembeli, kenyataan sesuai dengan fakta hukum Nomor Urut 20 bahwa Penggugat sejak Tahun 1980 sampai sekarang mengerjakan tanah sawa tersebut dengan menanam padi, maka unsur "kontak" dan "tunai" tidak penuhi. Unsur terang dalam hal jual beli tanah disaksikan atau dilakukan dihadapan kepala desa, dari fakta hukum Pembanding/ Penggugat ketika dikatakan tahu tanahnya dijual dan setuju dengan menggunakan isyarat jempol tidak disaksikan dan tidak dilakukan di hadapan Kepala Desa;
- Menimbang, bahwa jual beli tidak bisa diambil alih oleh orang lain selain pemiliknya atas dasar alasan rasa kekeluargaan sebagaimana disebutkan didalam fakta hukum Nomor Urut 11 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 nomor: 22/G/2016/PTUN.YK halaman 89. Dimungkinkan pemilik tanah tidak secara langsung menjual tanahnya melalui lembaga pemberian kuasa;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Yogyakarta yang memeriksa Perkara Nomor: 99/B/2017/PT.TUN.SBY. Berpendapat dan berkesimpulan bahwa Pembanding/Penggugat mempunyai *legal standing* atau hukum dengan objek sengketa (Bukti P-9 = T.II INT.3 = T-11);
- Menimbang, bahwa atas fakta hukum Nomor Urut 20 Putusan Pengadilan Tata Usaha Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 Nomor:

Halaman 28 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

22/G/2016/PTUN.YK halaman 91, yaitu : bahwa Penggugat sejak Tahun 1980 sampai sekarang mengerjakan tanah sawa tersebut dengan menanam padi dan jual beli tidak memenuhi ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan atau tidak memenuhi unsur kontan, tunai, dan terang kemudian di atasnya diterbitkan objek sengketa (bukti P-9 = T. II INT.3 = T-11), hal ini telah memenuhi syarat Pembanding/Penggugat untuk mengajukan gugatan yaitu adanya unsur kepentingan yang dirugikan atas dikeluarkannya putusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud didalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah ubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap pertimbangan Hakim yang salah atau keliru dalam menerapkan hukumnya tersebut, maka Pemohon Kasasi akan menyampaikan alasan dan dasar pertimbangan sebagai berikut;

- a. Bahwa terkait pertimbangan Hakim mengenai adanya isyarat jempol jika Penggugat menyetujui tanahnya dijual, adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang mana secara fakta telah terungkap di persidangan. Bahwa Saryanti atau Penggugat tidak pernah mengenyam pendidikan sehingga bahasa isyarat (jempol) yang maksud Saryanti atau Penggugat paham dan mengetahui adalah orang-orang terdekatnya yaitu salah satunya adalah keluarga, diantaranya Saksi Sabar, Saksi Tumilah, Saksi Marinah.

Dikuatkan pula dengan bukti-bukti tertulis diantaranya Hasil penjualan sudah diperuntukan untuk keperluan dan kebutuhan Saryanti sendiri, hal tersebut sebagaimana diterangkan oleh Saksi Sabar, Saksi Tumilah, Saksi Marinah. Lebih ditegaskan lagi menurut keterangan Saksi Tumilah pada halaman 69 alinea 11, Saryanti kembali menggarap tanah tersebut mulai tahun 2015 dikarenakan dibujuki (jawa) memanasi yaitu Sumino (dalam fakta yang lain sesuai Keterangan Saksi Agustinus Sukirno Puji Raharja menerangkan bahwa pada halaman 77 yang pada intinya Saksi Agustinus Sukirno Puji Raharja telah membeli tanah milik Samino dari Letter C 766 Persil 103 dan Persil 104 dan dikuatkan dengan Bukti T.Intrv-6 (saat ini sudah menjadi Agustinus sertifikat atas nama istri Saksi Sukirno Puji Raharja).

Halaman 29 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

Bahwa pembelian tanah dari Sumino kepada Saksi Sukirno Puji Raharja, menurut Keterangan Saksi Agustinus Sukirno Puji Raharja pembeliannya (Letter C 766 Persil 103 dan Persil 104), Sumino tidak pernah menunjukkan adanya bukti kepemilikan lain selain Letter C. Sehingga sangat bertolak belakang dengan keterangan Sumino yang mengatakan adanya kepemilikan tanah Letter D atas nama Sastro Utomo (Vide Putusan Tingkat I halaman 45 alinea 7 dan halaman 78 poin 9), Sehingga patut diduga : ada niat buruk atau kesengajaan yang dilakukan Samino untuk menyembunyikan fakta hukum sehingga mohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara ditingkat Kasasi untuk mengesampingkan segala Keterangan dari Sumino. Hal tersebut juga dikuatkan dengan adanya Keterangan Saksi Sabar, Saksi Tumilah, Saksi Marinah dan Saksi Agustinus Sukirno Puji Raharja.

- b. Bahwa Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/dahulu Penggugat tidak mempunyai alas hak atau *Legal Standing* apapun untuk mengajukan gugatan, karena tanah objek sengketa adalah harta gono gini Ny. Sastro Utomo dengan Sastro Utomo, yang telah dijual oleh Ny Sastro Utomo atas seijin dan sepengetahuan yang berhak, yakni Sariyanti dan Marinah kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo dimana uang hasil penjualan tanah tersebut seluruhnya diserahkan kepada yang berhak, yakni Sariyanti dan Marinah dan terakhir telah dijual oleh Tumilah dan dibeli oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT Agung Hening Indradi Prajanto, S.H. pada tanggal 11 Maret 2013 dan dengan adanya jual beli tersebut tidak ada pihak yang pernah keberatan sampai tiba-tiba ada gugatan dari Penggugat setelah sekian tahun berlalu.
- c. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H., dimana jual beli tersebut sah secara Hukum serta hal tersebut juga telah ditegaskan Penggugat sendiri sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 5 angka 13 yang oleh Penggugat didalilkan tanah tersebut telah dijual oleh Ny. Sastro Utomo, sehingga secara hukum jelas bahwa Penggugat tidak punya hubungan hukum atau *legal standing*, sehingga sudah sepantasnya dan selayaknya gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya untuk tidak diterima.

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)



- d. Bahwa Persil 103 dan 104 merupakan bagian Letter C 136. Sedangkan Letter C telah mengalami peralihan Jual Beli kepada istri Saksi Agustinus Sukirno Puji Raharjo (Bukti Penggugat P-16 B).
- e. Bahwa sejak 2013 Saryanti sudah mengetahui jika tanah sudah dijual, sehingga daluarsanya telah terpenuhi vide keterangan saksi Putusan halaman dengan dikuatkan dengan Keterangan dari Saksi Tumilah yang menerangkan jika tanah tersebut diserahkan kepada Danajaya dengan meminta Rubiyo sebagaimana keterangan Saksi Sabar halaman 67 alinea 5.

D. Kekeliruan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Salah Tidak Berwenang Secara Absolut;

- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yang oleh Terbanding/Tergugat atau Terbanding/Tergugat II Intervensi sebagai berikut;
- Menimbang, bahwa pada pokoknya menurut Terbanding/Tergugat sengketa ini adalah merupakan sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, hal ini didasarkan atas dalil gugatan Pembanding/Penggugat pada angka 8,15,19,21,22, dan 23, sedangkan menurut Terdang/Tergugat II Intervensi sengketa ini merupakan sengketa waris yang menjadi wewenang Pengadilan Agama, hal ini didasarkan dalil gugatan pada angka 14 sengketa ini merupakan sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;
- Menimbang, bahwa tolak ukur untuk menentukan suatu sengketa apakah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, kewenangan pengadilan negeri, dan kewenangan pengadilan agama adalah dilihat dari aspek *subjectum litis* (subjek yang bersengketa) dan *objectum litisnya* (objek yang disengketakan), hal ini secara *expressis verbis* disebutkan didalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Menimbang, bahwa dilihat dari aspek *subjectum litisnya* yang mejadi Pembanding/Penggugat dalam Perkara Nomor: 22/G/2016/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Perkara Nomor: 99/B/2017/PT.TUN.SBY adalah sariyanti sebagai orang (*person*) seperti yang dimaksud didalam Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Menimbang, bahwa yang menjadi Terbanding/Tergugat dalam Perkara Nomor: 22/G/2016/PTUN.YK dan Perkara Nomor: 99/B/2017/PT.TUN .SBY adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, yang menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf a termasuk dalam kualifikasi badan dan/atau pejabat pemerintah yang menyelenggarakan fungsi pemerintah dalam lingkup lembaga eksekutif, hal ini sesuai dan berjalan dengan ketentuan Pasal 1 Angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepada yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;
- Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didalam Pasal 1 angka 23 menentukan; Kantor Pertanahan adalah unit kerja badan pertanahan nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;
- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, salah satu ruang lingkup pendaftaran tanah adalah pemberian surat tanda bukti hak. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1 angka 20 yang dimaksud dengan sertifikat adalah surat tanda bukti hak;
- Menimbang, bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 1 angka 23 dengan Pasal 1 angka 1, serta Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Terbanding/Tergugat mempunyai wewenang untuk mengeluarkan objek sengketa (bukti T.II Int. 3=T -11);

Halaman 32 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dilihat dari aspek *subjectum litis* (para pihak yang bersengketa) sengketa ini adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara;
- Menimbang, bahwa dilihat dari *objectum litis* sengketa dalam perkara dalam Perkara Nomor: 22/G/2016/PTUN.YK dan Perkara Nomor: 99/B/2017/PT.TUN.SBY adalah Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut dalam (bukti P-9 = T.II Int. 3=T-11);
- Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik sejak berdirinya Peradilan Tata Usaha Negara sampai dengan sekarang ini sudah menjadi *facta notoir* telah diketahui secara umum kalangan para yuris yang tidak perlu lagi untuk dibuktikan unsur-unsurnya sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang dimaksud didalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, dilihat dari aspek *subjectum litis* dan *objectum litis* objek sengketa (bukti P-9=T.II int. 3 = T-11) dalam Perkara Nomor: 22/G/2016/PTUN.YK dan Perkara Nomor : 99/B/2017/PT.TU.SBY adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 47 *juncto* Pasal 50 dan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Menimbang, bahwa dalil gugatan Pembanding/Penggugat pada angkat 8, 15, 19, 21, 11 dan 23 serta angka 12 adalah merupakan uraian pembukaan (*judgement paper*) dalam surat gugatan untuk melengkapi alur negaranya sehingga sebelum masuk ke inti duduk persoalan sengketa Tata Usaha Negeranya sehingga antara uraian pembukaan (*judgement paper*) dengan duduk persoalan sengketa Tata Usaha Negara membantuk suatu rangkaian cerit yang utuh, uraian pembuka dalam surat gugatan (*judgement paper*) tidak bisa dijadikan dikualifikasi untuk menentukan kompetensi absolut sengketa dalam perkara Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. Dan Perkara Nomor : 99/B/2017/PT.TUN SBY sebagai suatu sengketa perdata, sengketa waris yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama;

Halaman 33 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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)

Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi dari Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi yang terkait dengan kompetensi absolut pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Bahwa atas kekeliruan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Salah Tidak Berwenang Secara Absolut akan kami tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalam surat gugatan point 12 (dua belas), Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah tersebut adalah peninggalan alm. Sastro Utomo dan Ny. Sastro Utomo, dan Penggugat adalah salah satu ahli warisnya;
- Bahwa apabila Penggugat mendalilkan tanah-tanah tersebut adalah harta waris milik orang tua Penggugat, maka gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena sengketa waris bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Agama bagi orang yang beragama islam taupun bagi orang yang tunduk ke dalam ketentuan agama Islam, yang dikarenakan seluruhnya beragama Islam, sehingga siapa-siapa saja yang sah selaku Ahli Waris beragama Islam, oleh karenanya berlakulah ketentuan Pasal 49 Jo. Pasal 50 ayat (1) dan (2) Amandemen UU Peradilan Agama Nomor 3 Tahun 2006 Jo. UU Nomor 7 Tahun 1989 dalam perkara ini atau bagi orang yang beragama non muslim harusnya kepangadilan negeri, Sehingga Kewenangan Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah wewenang Pengadilan Agama/Pengadilan Negeri (bagi yang beragama Non muslim) bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal demikian diatur pula dalam Pasal 134 HIR ataupun Pasal 132 Rv. sehingga, gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Bahwa dalam surat gugatan point 14 (empat belas) Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah tersebut adalah peninggalan alm. Sastro Utomo dan Ny. Sastro Utomo, dan Penggugat adalah salah satu ahli warisnya, padahal tanah tersebut telah dijual oleh Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo yang kemudian dijual lagi kepada Tergugat II Intervensi;
- Bahwa terhadap dalil tersebut, tentunya dapat diartikan adanya sengketa kepemilikan dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat

Halaman 34 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2017



salah alamat, karena sengketa kepemilikan harus diperiksa dan diadili di Peradilan Perdata (Pengadilan Negeri), karena sengketa kepemilikan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi merupakan kewenangan pengadilan negeri, agar tidak terjadi putusan yang tumpang tindih antar pengadilan yang satu dengan pengadilan yang lain, sehingga Kewenangan Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah wewenang Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal demikian diatur pula dalam Pasal 134 HIR ataupun Pasal 132 Rv. sehingga, gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

E. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Yang Salah Tentang Daluwarsa, Akan kami tanggapi sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara akan mempertimbangkan eksepsi tentang daluwarsanya hak menggugat dari Pembanding/Penggugat terhadap objek sengketa (bukti T. II Int. = T- 11) sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Pembanding/Penggugat objek sengketa (bukti P – 9 = T. II Int. 3 = T- 11) diketahui pada hari sabtu tanggal 27 Agustus 2016 pada saat terjadi keributan dilokasi tanah milik Penggugat dimana saudara Dananjaya Widiharsono pada saat itu melakukan penumpukan material batu, pasir dan bahan bangunan lainnya untuk melakukan pembangunan rumah dan waktu bersamaan saudara Dananjaya Widiharsono menunjukan sertifikat objek sengketa. Pada saat itulah Penggugat baru mengetahui bahwa tanah Penggugat telah disertifikatkan (lihat dalil gugatan Penggugat angka 1);
- Menimbang, bahwa menurut Terbanding/Tergugat pihak Pembanding/Penggugat tidak benar baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Agustus 2016, sebab Terbanding/Tergugat pada tanggal 23 Maret 2016 telah menerima Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 perihal Permohonan Keterangan Saksi, dan pada tanggal 12 April 2016 Terbanding/Tergugat kembali menerima Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/257/IV/2016/Reskrim tanggal 11 April 2016 perihal Permintaan Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa menurut Terbanding/Tergugat II Intervensi pihak Pembanding/Penggugat telah mengetahui objek sengketa (bukti p – 9 = T. II Int. 3 = T- 11) sejak Maret 2016 ketika Penggugat melalui wali yang ditunjuk yakni sdr. Sumino telah melakukan laporan ke kepolisian Polres Sleman atas dugaan pengrusakan dan penyerobotan tanah, dimana Tergugat telah menerima Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016;
- Menimbang, bahwa Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 (bukti T-1) perihal permohonan saksi dialamatkan kepada (*adressatnya*) Terbanding/Tergugat, dan tidak ada tembusan kepada Pembanding/Tergugat dan tidak ada tembusannya kepada Pembanding/Penggugat;
- Menimbang, bahwa mengenai Bukti T II Intv. 4 Surat Pengadilan Nomor S-Pgl/109/2016/Reskrim tanggal 23 Januari 2016 ditunjukan kepada Y. Sugit Trisantoso Budi, S.H. untuk menghadap sebagai saksi dalam perkara tindak pidana dengan sengaja melawan hak menggunakan ancaman kekerasan memaksa orang melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan perbuatan dan atau menguasai tanah tanpa ijin Letter C No. 766 an. Sastro Utomo.....dstnya;
- Menimbang, bahwa dari bukti T II Inv – 4 dapat diketahui an. Pelapor adalah Sdr. Sumino bukan Pembanding/Penggugat, demikian pula mengenai surat laporan polisi dan/atau laporan verbalisan a.n Sumino tidak dijadikan sebagai surat-surat bukti dipersidangan untuk dapat diketahui apakah dalam surat laporan polisi dan atau laporan verbalisan a.n Sumino telah tercantum identitas-identitas dari objek sengketa (bukti P-9 = T.II Int.3 = T-11) serta hubungannya dengan Pembanding/Penggugat;
- Menimbang, bahwa ketiadaan surat bukti mengenai surat laporan polisi dan/atau laporan verbalisan yang diajukan oleh Terbanding/ Terbanding dan Terbanding/Tergugat II intervensi didepan persidangan untuk dapat ditemukan fakta hukum, apakah sudah menyebutkan objek senketa (bukti P-9 = T. II Intv. 3 = T-11). Sesuatu yang tidak bisa dibuktikan, sama dengan tidak ada (*idem est nonn proban et non esse*);
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi tidak bisa membuktikan bahwa Pembanding/Tergugat telah mengetahui objek sengketa (bukti p-9 = T.II Int.3 = T-11) pada tanggal 23 Maret 2016 dan pada tanggal 12

Halaman 36 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2016, dengan demikian eksepsi mengenai daluwarsa hak menggugat yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi harus dinyatakan tidak diterima;

- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara perkara Nomor : 99/B/2017/PT.TUN.SBY. akan mempertimbangkan eksepsi dari Terbanding/Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) yang didasarkan atas dalil gugatan pada haam 4 angka 6 dihubungkan dengan petitum angka 2 dan 3;
- Menimbang, bahwa parameter untuk menentukan apakah suatu surat gugatan sengketa Tata Usaha Negara kabur dan tidak jelas adalah berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Menimbang, bahwa perkara Nomor 22/G/2016/PTUN.YK. telah memulai proses pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud didalam Pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang salah satu tujuannya adalah untuk membenahi menyempurnakan surat gugatan yang belum sempurna;
- Menimbang, bahwa dengan diteruskannya pemeriksaan perkara Nomor 22/G/2016/PTUN.YK. ke tahap pemeriksaan acara biasa, bermakna surat gugatan Penggugat telah sempurna dan sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian tidak pada tempatnya lagi untuk menyatakan surat gugatan Pembanding/Penggugat adalah kabur dan tidak jelas;

Halaman 37 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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)

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi dari Terbanding/Tergugat mengenai surat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas haruslah dinyatakan tidak diterima;

Bahwa atas pertimbangan Hakim yang salah tersebut, Pemohon Kasasi akan menyanggah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada point 2 (dua), mendalilkan yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H.;
2. Bahwa jika yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H., maka Penggugat tidak mempunyai alas hak atau dasar hukum untuk mengajukan gugatan karena tanah tersebut sudah dijual oleh Ny. Sastro Utomo kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo yang selanjutnya oleh Ny. Tumilah Karjo Utomo dijual lagi kepada Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Penggugat dalam point 1 (satu) surat gugatan mendalilkan/ mengaku baru mengetahui objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H. pada tanggal 27 Agustus 2016 pada saat Tergugat II Intervensi melakukan penumpukan material bangunan di tanah miliknya yang sudah dibeli sejak Tahun 2013 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT Agung Hening Indradi Prajanto, S.H. pada tanggal 11 Maret 2013, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. serta fakta yang sebenarnya juga Penggugat telah mengetahui kepemilikan tanah tersebut adalah Milik Tergugat Intervensi II sejak Maret 2016, ketika Penggugat melalui wali yang ditunjuk yakni Sdr Sumino telah melakukan laporan ke kepolisian Polres Sleman atas dugaan tindak pidana pengrusakan dan penyerobotan tanah, dimana Tergugat Intervensi II, telah menerima Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Resort Sleman Nomor B/334/III/2016/Reskrim tanggal 21 Maret 2016 perihal Permohonan Keterangan Saksi; sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Maka



dengan demikian maka sepantasnya dan selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. Bahwa sebagaimana penjelasan point 2 di atas, maka jika yang menjadi objek sengketa Surat Keputusan Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, terbit tanggal 29 Oktober 2002 seluas 509 M² tercatat atas nama Dananjaya Widiharsono, S.H., KN., M.H, maka gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung sejak tanggal Sdr. Sumino membuat Laporan Polisi ke Polres Sleman tersebut, bukan sejak tanggal 27 Agustus 2016 seperti dalil Penggugat, karena sejak membuat laporan polisi artinya Penggugat sudah tahu bahwa tanah tersebut sudah beralih atas nama orang lain dan menjadi sengketa. Untuk itu mohon majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

F. Tentang Putusan Pengadilan Tinggi Yang Kurang Cukup Pertimbangannya (*Onvoldoende Gemotiveerd*);

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 11 dalam putusan *a quo* menyebutkan sebagai berikut:
“Bahwa Penggugat sejak Tahun 1980 sampai sekarang mengerjakan tanah sawah tersebut dengan menanam padi, yang notabene tanah sawah tersebut adalah tempat keberadaan objek sengketa (bukti P-9 = T.II.Int.3 = T-11);”
2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut jelas keliru karena bertentangan dengan keterangan saksi Tumilah yang memiliki objek sengketa sejak 2001 yang kemudian memperbolehkan Penggugat (adik kandung saksi) untuk menggarap tanah objek sengketa dikarenakan Penggugat tidak memiliki penghasilan, akan tetapi bukan untuk dimiliki.
3. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;
4. Bahwa dengan mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 1971 dimana telah secara tegas menyatakan bahwa dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan alasan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama yang lainnya, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vorm verzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan di tingkat kasasi;

Tentang Pokok Perkara

Dalam Pokok Perkara Yang Mana Kekeliruan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu;

- Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa Perkara Nomor : 99/B/2017/PT.TUN.SBY. Dapat menerima fakta-fakta hukum yang diperoleh dari surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi sebagaimana tercantum didalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. halaman 86 sampai dengan halaman 91 nomor urut 1 sampai dengan 20;
- Menimbang, bahwa akan tertapi dari fakta-fakta hukum tersebut didalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. halaman 86 sampai dengan halaman 91 nomor urut 1 sampai dengan 20 diperlukan analisa dan pertimbangan hukum terhadap beberapa fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di bawah ini;
- Menimbang, bahwa dari fakta hukum nomor urut 5 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 Nomor: 22/G/2016/PTUN.YK. halaman 87 Pembanding/Penggugat mempunyai hak atas Tanah Persil 104 seluas 550 M² dari fakta hukum Nomor Urut 6 Putusan Pengadilan Tata Usaha Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. halaman 88 menerima peralihan Tanah Persil 104 Klas III luas 275 M²;
- Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum nomor urut 11 didalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. halaman 89, menurut Majelis Hakim Tinggi Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara Nomor : 99/B/2017/PTUN.SBY. tidak dapat dibenarkan dan dengan dalih apapun menurut hukum tindakan Ny. Sastro Utomo dengan rasa kekeluargaan mempunyai ide mengambil alih untuk menjul tanah Saryanti tidak mempunyai biaya melahirkan, kecuali dilakukan melalui lembaga "Surat Kuasa";

Halaman 40 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

- Menimbang, bahwa mengenai fakta-fakta hukum nomor urut 12 didalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. halaman 89 dan 90 disebutkan. Bahwa Sariyanti tahu tanahnya dijual dengan menggunakan isyarat jempol, Sariyanti setuju, dan Sariyanti menerima uang tersebut;
- Menimbang bahwa fakta hukum nomor urut 12 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Tanggal 3 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK halaman 89 dan 90 beretentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 Pasal 37 ayat (1) dan prinsip-prinsip jual beli menurut hukum adat sebagaimana dipertimbangkan didalam pertimbangan eksepsi tentang *legal standing* tersebut di atas;
- Menimbang bahwa yang menjadi persoalan hukum dalam sengketa *a quo*, adalah apakah tindakan Terbanding/Tergugat menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 9803 tanggal 29 Oktober 2002 Surat Ukur Nomor 02123/2002, luas 509 M², tanggal 17 April 2002 terletak di Desa Condog Catur, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo dan beralih menjadi Dananjaya Widiharsono, S.H., KN, M.H. berdasarkan Akta Jual Beli (Bukti T-7) sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku atau justru melanggar hukum dan AAUPB;
- Menimbang bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 9803 tanggal 29 Oktober 2002 atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo, menurut Pembanding adalah cacat hukum karena melanggar Pasal 23 huruf A ayat 1 jo. Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Menimbang bahwa berdasarkan argumentasi dari Terbanding/Tergugat menyatakan dimana penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dengan melampirkan secara lengkap bukti tertulis sebagai alas hak kepemilikan tanah objek sengketa baik kepemilikan lama (fotocopy leter C maupun kutipan letter C) maupun perlihanya yaitu Akta Jual Beli sehingga bukti permohonan konversi yang dilampirkan telah lengkap;
- Menimbang, bahwa setelah memperhatikan argumentasi Yuridis terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 9803/2002 atas nama Ny. Tumilah Karjo Utomo, melalui proses permohonan konversi (Bukti T-8), maka menurut hemat Majelis Hakim Banding perlu dicermati secara seksama yaitu apakah dasar

Halaman 41 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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)

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan dari konversi tersebut telah sesuai dengan peraturan perundangan atau sebaliknya bertentangan dengan peraturan perundangan maupun AAUPB;

- Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding mencermati buku tanah/ Sertifikat Hak Milik Nomor : 9803 *a quo* (vide bukti T-11 = T.II Intv-3) asal haknya adalah tanah adat, kemudian dalam huruf D PENUNJUK menyebut C.776/Manukan Persil 104 S III, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :015/2002 tanggal 11-01-2002 dibuat oleh Joko Subagjo, S.H. selaku di PPAT di Kecamatan Depok;
- Menimbang, bahwa dengan mencermati Akta Jual beli Nomor : 015/202 (Vide Bukti T-7. Dimana selaku penjual adalah Ny. Sastro Utomo dan pembelinya adalah Ny. Tumilah Karjo Utomo (Jual beli antara ibu dan anak) atas sebidang tanah yaitu Kohir Nomor : C.766/Manukan Persil Nomor : 104 yang diakui milik Ny. Sastro Utomo;
- Menimbang, bahwa dengan mencermati Akta Jual-Beli Nomor : 015/2002 (vide bukti T-7), Dimana selaku penjual adalah Ny. Sastro Utomo dan pembelinya adalah Ny. Tumilah Karjo Utomo (jual beli antara Ibu dan Anak) atas sebidang tanah yaitu Kohir Nomor : C.766/Manukan Persil Nomor : 104 yang diakui sebagai milik Ny. Sastro Utomo;
- Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim Banding akan memberikan pertimbangan terhadap kedudukan Hukum Ny. Sastro Utomo terhadap tanah sawah tersebut dalam Letter C Nomor : 766 Manukan (bukti T-3) tersebut;
- Menimbang, bahwa sebelum memberikan pertimbangan terhadap *letter C* Nomor : 766 Manukan tersebut, Majelis Hakim Banding, memperhatikan dimana baik Pembanding/Penggugat maupun Terbanding/Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, telah mengajukan bukti yang sama berupa Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Ha atas tanah maupun Peraturan Gubernur Daerah Istimewa tentang pemberian tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah (vide bukti P-18A; P-18B; P18C = vide bukti T-39; T-40 dan T-41), dengan demikian berlaku prinsip *Argumentum A Simili Valet Ini Lage* (bukti dan atau alasan yang sama dari masalah yang sama bisa diterima dalam hukum), sehingga Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya akan mempertimbangkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang Sah Bagi

Halaman 42 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah sebagai salah pisau analisis dalam menguji objek sengketa;

- Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang Sah Bagi Hak Milik perseorangan Turun-Temurun atas Tanah, yang dalam Pasal 4, disebutkan:

- (1) Daerah Istimewa Yogyakarta memberi hal milik perseorangan turun-temurun (*erfelijk individueel bezitsrecht*) atas sebidang tanah kepada Warga Negara Republik Indonesia selanjutnya disebut hak milik;
- (2) Tiap pemilik tanah berdasar ayat (1) pasal in, harus mempunyai tanda hak milik sah, yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- (3) Peralihan hak katas tanah tersebut ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- (4) Hak milik atas tanah tersebut ayat (1) pasal ini, apabila dalam waktu sesudah 10 tahun berturut-turut tidak dipergunakan (*gaebandoneerd*) oleh pemiliknya dipertanggunghkan (digantung), dan jika 20 tahun lagi tidak ada ketentuan ari yang berhak, hak milik atas tanah tersebut batal. Segaa sesuatu menurut putusan Dewan Pemerintah Daerah Kabupaten;

Menimbang, bahwa implementasi ketentuan Keputusan Gubernur Kepala Daerah istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah Pasal 4 tersebut terkait dengan kasus ini adalah sebagaimana dibuktikan oleh Penggugat/ Pembanding didalam persidangan yaitu pada bukti P-1 yaitu Model D (Tanda Bukti Hak Milik) Nomor : 296 Hak Milik Nomor 477 Surat Ukur Nomor : 5477/UG Tahun 1982, dalam halaman Pendaftaran Pertama tercantum dan/atau tercatat atas nama Sastro Utomo tinggal di Desa Manukan, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Nomor dan huruf bagian 104, kelas III, luas menurut Daftar Buku Leter C 0.1045, jenis tanah sawah asal tanah C. Nomor 136 diterbitkan oleh Kepala Direktorat Agraria A.N Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa

Halaman 43 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

Yogyakarta, dalam Halaman Pencatatan Peralihan Hak dan Lain-lain (Perubahan) tidak terdapat adanya pencatatan-pencatatan. Model D sebagai Tanda Bukti Hak Milik dilampiri pula dengan:

- Surat Ukur tercantum dan/atau tertera Persil Nomor 103 + 104 Nomor 477/UG/1982 sebidang tanah terletak dalam Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok, Kelurahan Baru Condongcatur, Kelurahan Lama Manukan, Leter C Nomor 766, Luas menurut C 0.1045 M², luas menurut surat ini 0. 1020 M², didirikan tanda batas permanen, nama yang memiliki Sastrotomo;
- Gambar Situasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok, Kelurahan Condongcatur, Peta Situasi Nomor 477/UG/1982, Persil Nomor S. 103 III + S. 104 III/477, Blok Ped Manukan, Luas 1020 M, diminta untuk sesuatu Hak oleh : sastrotomo, diterbitkan tanggal 16 Januari 1982 oleh Pj. Kepala Bagian Ukur Gambar a.n. Kepala direktorat Agraria Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
- Menimbang, bahwa setelah mencermati peralihan tanah *in casu* objek sengeta, dimana Ny. Sastro Utomo untuk membuktikan tanahnya yang dijual kepada Ny. Tumilah hanya mendasarkan kepada (vide bukti T – 3; T-4 dan T-5) yaitu berupa buku Letter C Nomor 766/Manukan, petikan Letter C Nomor 766/Manukan dan Surat Keterangan Kepala Desa (Model A), dimana pada (bukti T-3 yaitu Letter C Nomor 766/Manukan) pada kolom keterangan tidak ada penjelasan (kosong) dan surat Keterangan Model A tersebut dibuat oleh Kelurahan Condong Catur pada tanggal 24 Desember 2001;
- Sedangkan ketentuan mengenai tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta sudah diatur melalui Keputusan Gubernur DIY Nomor : 184/KPTS/1980, (vide bukti P-18 C = bukti T-41) dan Keputusan Gubernur DIY tersebut masih berlaku dan belum dicabut, sehingga mempunyai konsekuensi hukum dan mengikat bagi setiap warga/penduduk DIY (termasuk warga Kabupaten Sleman) yaitu bahwa setiap Pemilik Tanah Wajib Memiliki Tanda Hak Milik tersebut, sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (2), yaitu tiap Pemilik Tanah berdasarkan ayat (1) pasal ini, harus mempunyai tanda hak milik yang sah, yang akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta;

Halaman 44 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

- Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, diketahui bahwa Ny. Sastro Utomo tidak mempunyai Surat Bukti Tanda Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam (model D) yang diwajibkan oleh Keputusan Gubernur DIY Tersebut, sementara itu dengan mencermati bukti P-1 yaitu Tanda Bukti Hak Milik atas Tanah Model D Nomor : 296 Buku Tanah Desa Condong Catur Hak Milik Nomor 477, Surat Ukur Nomor 477/UG Tahun 1982, dimana Letter C Nomor 766 tersebut tercatat atas nama pemilik : Sastro Utomo, yang diterbitkan oleh an. Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Kepala Direktorat Agraria, maka dengan demikian Majelis Hakim Banding menyimpulkan bahwa atas tanah tersebut dalam Letter C Nomor 766/Manukan adalah milik dari Sastro Utomo;
- Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, maka rangkaian perbuatan peralihan hak yang dilakukan terhadap tanah tersebut dalam Letter C Nomor 766/Manukan antara Ny. Sastro Utomo dengan Ny. Tumilah Karjoutomo mengandung cacat hukum khususnya terhadap data yuridis atas asal usul dari objek tanah yang dilahirkan dalam Akta Jual Beli sebagaimana dalam bukti T-6 dan T-7, karena Ny. Sastro Utomo tidak memiliki tanda bukti hak milik atas model D sebagaimana yang dimaksud oleh Keputusan Gubernur DIY Nomor : 184/KPT/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah;
- Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) menentukan sebagai berikut: untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis....dstnya. frasa "*dibuktikan dengan alat bukti tertulis*" sebagaimana dimaksud didalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 khusus untuk Daerah Istimewa Yogyakarta berlaku ketentuan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan dDaerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang Sah Bagi Hak Milik Peseorangan Turun-Temurun atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Tanda yang sah dalam hal ini adalah Model D sebagaimana dimaksud pada bukti P - 1;
- Menimbang, bahwa dengan demikian konsekuensi yuridis lebih lanjut, dimana permohonan konversi yang diajukan oleh Ny. Tumilah Karjoutomo dengan mendasarkan kepada Letter C Nomor 766/Manukan, adalah

Halaman 45 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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)



didasarkan kepada data yuridis yang tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Keputusan Gubernur DIY tersebut (Bukti P-18 c = T-41), oleh karenanya terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 9803 *a quo* (vide Bukti T-11 = T. II Intv-3), asal Haknya adalah tanah adat, kemudian pada huruf D PENUNJUK, menyebut Letter C Nomor 766/Manukan Persil 104 S III, telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah utamanya Pasal 31 ayat (1) yaitu Serifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak sesuai dengan Data fisik dan Data Yuridisnya, oleh itu menurut hemat Majelis Hakim Banding, dengan merujuk kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, maka dengan mendasarkan adanya cacad administrasi dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik an Ny, Tumilah Karjoutomo *in litis*, maka sertifikat *a quo* beralasan hukum untuk dibatalkan.

- Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 9803 / an Ny. Tumilah Karjoutomo (vide bukti T-11 = T. II Intv-3), dinyatakan batal, maka segala tindakan hukum lebih lanjut terhadap sertifikat *a quo* mutatis mutandis dinyatakan batal pula; maka demikian Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, maka cukup beralasan untuk mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum pula untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK, tanggal 23 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Bahwa Atas Kesalahan/Kekeliruan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Tersebut, jelas-jelas kami tolak dengan dasar dan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* yang Pemohon Kasasi cermati dapat terbaca pada halaman 24 putusan *a quo* yang menyatakan sebagai berikut:

“...Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya akan mempertimbangkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas tanah sebagai salah pisau analisis dalam menguji objek sengketa,”



- b. Bahwa selanjutnya pada halaman 26 juga dinyatakan sebagai berikut:

“Sedangkan ketentuan mengenai tanah di Daerah Istimewa sudah diatur melalui Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 (Vide bukti P-18C = bukti T-41) dan Keputusan Gubernur DIY tersebut masih berlaku dan belum dicabut sehingga mempunyai konsekuensi hukum dan mengikat setiap warga/penduduk DIY (termasuk warga kabupaten Sleman)...”

- c. Bahwa selanjutnya pada halaman 27 kembali dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) menentukan sebagai berikut : Untuk keperluan pendaftaran hak hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis...dstnya. Frasa “dibuktikan dengan alat-alat bukti tertulis” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khusus untuk Daerah Istimewa Yogyakarta berlaku ketentuan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda Yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4. Tanda yang sah dalam hal ini adalah Model D sebagaimana dimaksud pada bukti P-1,”

- Bahwa terhadap pertimbangan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Telah Salah Dalam Menerapkan Hukumnya tersebut, akan kami tanggapi dan kemukakan sebagai berikut:
 - Bahwa dari beberapa pertimbangan hukum di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah menggunakan/merujuk pada ketentuan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 yang berasal/bersumber dari Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1954 tentang tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah untuk memeriksa objek sengketa yang disebutkan ketentuan tersebut masih berlaku dan belum dicabut sehingga masih mengikat warga/penduduk DIY (termasuk Warga Kabupaten Sleman).
 - Bahwa menurut Pemohon Kasasi, analisis yang digunakan oleh *Judex Facti* dengan mengacu pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 yang diketahui bahwa



ketentuan tersebut berasal/bersumber dari Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1954 adalah tidak tepat karena menggunakan dasar hukum yang telah dinyatakan tidak berlaku atau dicabut.

- Bahwa menurut Pemohon Kasasi sejak dikeluarkannya Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, sebagaimana terdapat dalam Pasal 3nya Perda tersebut disebutkan sebagai berikut:

"Dengan diberlakukannya peraturan daerah ini, maka segala ketentuan peraturan perundangan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur tentang agraria dinyatakan tidak berlaku;"

- Bahwa demikian pula dalam Penjelasan Umum Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 pada angka 5 disebutkan sebagai berikut:

"Dengan diberlakukannya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraris terdapat berbagai peraturan perundang-undangan dibidang agraris yang berlaku di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;"

- Selanjutnya pada angka 6 Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 dinyatakan sebagai berikut:

"Keadaan sebagaimana dimaksud dalam angka 5 jelas menunjukkan tidak adanya keseragaman, kesatuan dan dan kepastian hukum;"

- Selanjutnya pada angka 9 Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 menyatakan sebagai berikut:

"Sesuai dengan hal-hal tersebut di atas perlu ditegaskan bahwa pengurusan agraria yang semula berdasarkan wewenang otonomi selanjutnya pengurusannya berdasarkan wewenang dekonsentrasi;"

- Bahwa selanjutnya pada bagian Penjelasan Pasal demi Pasal, pada Penjelasan Pasal 3 Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 menyebutkan beberapa peraturan daerah yang dinyatakan tidak berlaku lagi, yang salah satunya adalah Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1954 tentang tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah, yang merupakan sumber dari Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980.

- Bahwa disamping itu sesuai dengan asas yang berlaku dalam ilmu hukum, yakni : *Lex Superior Derogat Legi Inferiori*, yakni hukum yang



lebih tinggi derajatnya mengesampingkan hukum/peraturan yang derajatnya di bawahnya, maka seharusnya yang diberlakukan adalah ketentuan sebagaimana yang terdapat dalam Perda yang secara hukum kedudukannya lebih tinggi dari Keputusan Gubernur.

- Bahwa oleh karena dalam perkara ini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah nyata salah dalam menerapkan hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan maka dalam tingkat kasasi ini putusan *a quo* haruslah dinyatakan dibatalkan (Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985);

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II:

Dalam Eksepsi:

A. Mengenai Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi Tidak Mempunyai *Legal Standing*/Hubungan Hukum Dengan Objek Sengketa. (*Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum);

Bahwa Tergugat / Terbanding / Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta mengenai *legal standing*/hubungan hukum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dengan objek sengketa, dengan alasan:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding dalam pertimbangannya pada halaman 10 sampai dengan 11, yang intinya *Judex Facti* Tingkat Banding hanya mempertimbangkan fakta hukum Nomor Urut 20 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. tanggal 23 Maret 2017 yaitu : "*Bahwa Penggugat sejak Tahun 1980 sampai sekarang mengerjakan tanah sawah tersebut dengan menanam padi*", sehingga telah berkesimpulan bahwa Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi mempunyai *legal standing*/ hubungan hukum dengan objek sengketa;

Bahwa senyatanya dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. tanggal 23 Maret 2017 ditemukan fakta-fakta hukum lainnya, diantaranya terdapatnya 2 (dua) alat bukti pemilikan lama yaitu:

- *Fakta Hukum Nomor Urut 4 : Bahwa selanjutnya Direktorat Agraria Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menerbitkan Model D tanda bukti hak milik atas tanah Nomor 296 atas nama Sastro Utomo, Buku Tanah Desa Condongcatur Hak Milik Nomor 477 Surat Ukur*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 477/UG Tahun 1982 yang mengesahkan hak perseorangan turun temurun atas nama Sastro Utomo Persil 103, Persil 104 Kelas S.III Luas menurut surat ini 1045 M² asal tanah dari C Nomor 136 (Vide Bukti P-1);

- Fakta Hukum Nomor Urut 9 : Bahwa dalam buku pemeriksaan untuk Jual Beli Desa Condongcatur Kecamatan Depok Nomor Agenda 593.21/40/jb/cdc/XII/2001 telah menerangkan bahwa pada tanggal 24 Desember 2001 Supriyadi melegalisasi berkas jual beli tanah atas nama Ny. Sastro Utomo C.766/Mnk Persil 104 Kelas S.III Luas 550 M² tanah terletak di Manukan Desa Condongcatur dijual kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo (Vide Bukti P-16F)

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut sangatlah prematur karena fakta hukum Nomor Urut 20 tersebut belum dapat dijadikan sebagai bukti adanya legal standing atau hubungan hukum antara Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi dengan objek sengketa, karena orang yang mengerjakan/menggarap suatu tanah belum tentu sebagai pemilik, bisa hanya sebagai penggarap, sehingga masih diperlukan adanya suatu pembuktian dan pengujian lebih lanjut terhadap hal tersebut;

Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, alas hak yang digunakan dalam pendaftaran tanah pertama kali terhadap objek sengketa adalah Letter C Nomor 766/Manukan, Tanah Persil 104 Kelas S III luas 450 M² atas nama Ny. Sastro Utomo yang telah dijual kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo sesuai Surat Pernyataan Menjual Habis yang dibuat dan dicap jempoli oleh Ny. Sastro Utomo tertanggal 3 November 2001 dan dikuatkan dengan Surat Keterangan Kepala Desa (Model A) Nomor 593.21/40/JB/Cdc/XII/2001 tanggal 24 Desember 2001, dan atas dasar jual beli tersebut, selanjutnya dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 015/2002 tanggal 15 Januari 2002 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT/Camat Depok Djoko Subagjo, S.H. dan selanjutnya setelah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 9803/Condongcatur, Surat Ukur Nomor 02123/2002 tanggal 17/04/2002 luas 509 M², dijual kepada Dananjaya Widiharsono, Sarjana Hukum Kenotariatan, Magister Hukum, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 09/2013 tanggal 11/09/2013 yang dibuat di hadapan PPAT Agung Herning Indradi P, S.H., sehingga dengan mendasari data

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)



tersebut, maka Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan.

Sehubungan dengan data tersebut maka terhadap fakta-fakta hukum dimaksud masih memerlukan analisis serta pengujian alat bukti yang lebih mendalam untuk menentukan secara *de yure* maupun *de facto* siapa yang sebenarnya dan sesungguhnya sebagai pemilik tanah, untuk selanjutnya digunakan dalam menentukan apakah Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi mempunyai *legal standing*/hubungan hukum atau tidak dengan objek sengketa.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum bahwa untuk menentukan secara *de yure* maupun *de facto* siapa yang sebenarnya dan sesungguhnya sebagai pemilik tanah harus dibuktikan melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri).

2. Bahwa Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding dalam pertimbangannya pada halaman 11 sampai dengan 13, yang intinya *Judex Facti* Tingkat Banding dalam mempertimbangkan dan menilai keabsahan jual beli untuk menentukan apakah Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi mempunyai *legal standing*/ hubungan hukum untuk mengajukan gugatan, dengan mendasari pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta prinsip jual beli menurut hukum adat, namun tidak mempertimbangkan aspek hukum lainnya.

Judex Facti Tingkat Banding Salah dalam Menerapkan Hukum.

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan dan menilai keabsahan jual beli sebagaimana dalam pertimbangannya pada paragraf pertama halaman 12:

"Menimbang bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas mengenai jual beli mengacu dan berhubungan dengan fakta hukum nomor urut 12 dalam putusannya tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK halaman 89 yang pada pokoknya dinyatakan bahwa jual beli tahun 2001, Sariyanti tahu tanahnya dijual dengan menggunakan isyarat jempol, Sariyanti setuju, dan Sariyanti menerima uang tersebut".

Judex Facti Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan dan menilai keabsahan jual beli mengacu pada:

- Ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang senyatanya pada saat itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah yang akan dijual *belum bersertipikat/ masih Letter C*; serta

- Prinsip jual beli menurut hukum adat;

Alasan Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding tentang penilaian keabsahan jual beli karena telah salah dalam menerapkan hukum, adalah sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya diterapkan pada saat pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota terhadap tanah yang telah terdaftar (bersertipikat) yang data fisik dan yuridisnya terdaftar dalam buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota letak tanah.

Hal tersebut nyata karena Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 terletak pada Bab V Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah, hal mana dalam Bagian Ke Satu Bab tersebut atau Pasal 36 ayat (1) menyebutkan : *"Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar"*, dan dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menerangkan maksud dari Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah, menyebutkan : *"Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian;"*

Bahwa senyatanya pada saat itu objek tanah yang akan dijual *belum bersertipikat/masih Letter C (fakta hukum nomor urut 15)*, sehingga ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *tidak dapat diterapkan* pada objek tanah yang belum bersertipikat.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum dalam hal ini peraturan yang diterapkan adalah tidak tepat.

- Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding dalam pertimbangan hukum selanjutnya mempertimbangkan tidak terpenuhinya unsur-unsur jual beli hanya berdasarkan prinsip jual beli menurut hukum adat,



namun tidak mempertimbangkan aspek hukum lainnya dalam hal ini Pasal 1458 KUHPerdara.

Sesuai dengan Asas Konsensualisme, perjanjian jual beli lahir/sah/ mengikat para pihak pada saat tercapainya kesepakatan antara pembeli dan penjual. **Pasal 1458 KUHPerdara** menyebutkan : “*jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar*”.

Bahwa berdasarkan fakta hukum Nomor Urut 12 dalam putusannya tanggal 23 Maret 2017 Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK halaman 89 yang pada pokoknya dinyatakan *bahwa jual beli Tahun 2001, Sariyanti tahu tanahnya dijual dengan menggunakan isyarat jempol, Sariyanti setuju, dan Sariyanti menerima uang tersebut*; dan selanjutnya berdasarkan fakta hukum Nomor Urut 13 dan 14 yang intinya menyatakan bahwa uang yang diterima Sariyanti telah digunakan untuk membeli perabotan rumah tangga dan untuk merehab rumah dan ada bukti kuitansinya, hal ini membuktikan bahwa Sariyanti (*in casu* Penggugat) telah menerima dan menikmati hasil dari penjualan tanahnya, sehingga apabila Sariyanti (*in casu* Penggugat) menuntut untuk membatalkan jual beli tersebut, seharusnya ada prestasi yang harus Sariyanti (*in casu* Penggugat) kembalikan kepada pembeli, dan terhadap hal ini tidak menjadi bahan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka permohonan kasasi ini telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung khususnya berkenaan dengan *Judex Facti* dalam memutus perkara pada Tingkat Banding *telah salah menerapkan hukum*, sehingga telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Majelis Hakim pada Tingkat Banding, dan mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan karena tidak mempunyai *legal standing*/ hubungan hukum dengan objek sengketa.

B. Mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang atau melampaui batas wewenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (kompetensi absolut).



1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding tentang Eksepsi mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut) adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum karena senyatanya dalam gugatan Para Penggugat selain keberatan terhadap keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi (objek sengketa), juga telah mendalilkan permasalahan *faktual hak keperdataan* mengenai sengketa kepemilikan atas tanah, karena Penggugat sebenarnya menghendaki dinyatakan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita ke 8, 15, 19, 21, 22, dan 23, pada intinya mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris alm. Sastro Utomo yang mengaku sebagai pemilik atas tanah objek sengketa.

Gugatan yang demikian seharusnya dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, karena telah menggabungkan antara sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa keperdataan yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sehubungan dengan hal tersebut maka Tergugat / Terbanding / Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang Eksepsi mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut) dalam pertimbangannya pada halaman 14 sampai dengan 17, yang intinya *Judex Facti* hanya mempertimbangkan aspek *subjectum litis* dan *objectum litis* objek sengketa saja, namun telah mengabaikan muatan dari perkara yang disengketakan yang senyatanya walaupun Objek Sengketa telah memenuhi Pasal 1 angka 9 UU Nomor 5 Tahun 2009, akan tetapi perkara yang disengketakan menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah dalam objek sengketa.

Hal tersebut selaras dengan kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI antara lain:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 yang pada pokoknya bermakna *bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.*



- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 yang pada pokoknya bermakna bahwa *Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.*

Bahwa keberatan ini selain didasari pada eksepsi dalam jawaban Tergugat / Terbanding / Pemohon Kasasi, juga didasari oleh Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan : *Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang pengadilan;* Yang dimaksud dengan “pokok gugatan” menurut penjelasannya adalah *fakta yang dijadikan dasar gugatan. Atas dasar fakta tersebut penggugat mendalilkan adanya suatu hubungan hukum tertentu dan oleh karenanya mengajukan tuntutan.*

Sehubungan dengan hal tersebut, maka permohonan kasasi ini telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung khususnya berkenaan dengan *Judex Facti* dalam memutuskan perkara pada tingkat banding *tidak berwenang atau melampaui batas wewenang*, sehingga telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menilai dan membatalkan Putusan Majelis Hakim pada Tingkat Banding, dan mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa pokok sengketa menyangkut pembuktian hak milik atas tanah yang kewenangannya ada pada Peradilan Umum, sehingga *Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.*

2. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 22/G/2016/PTUN.YK. tanggal 23 Maret 2017 ditemukan fakta-fakta hukum antara lain terdapatnya 2 (dua) alat bukti pemilikan lama yaitu:
 - **Fakta hukum nomor urut 4** : *Bahwa selanjutnya Direktorat Agraria Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menerbitkan Model D tanda bukti hak milik atas Tanah Nomor 296 atas nama Sastro Utomo,*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku Tanah Desa Condongcatur Hak Milik Nomor 477 Surat Ukur Nomor 477/UG Tahun 1982 yang mengesahkan hak perseorangan turun temurun atas nama Sastro Utomo Persil 103, Persil 104 Kelas S.III Luas menurut surat ini 1045 M² asal tanah dari C Nomor 136 (Vide Bukti P-1);

- **Fakta hukum nomor urut 9** : Bahwa dalam buku pemeriksaan untuk jual beli desa Condongcatur Kec. Depok nomor agenda 593.21/40/jb/cdc/XII/2001 telah menerangkan bahwa pada tanggal 24 Desember 2001 Supriyadi melegalisasi berkas jual beli tanah atas nama Ny. Sastro Utomo **C.766/Mnk Persil 104 Kelas S.III Luas 550 M²** tanah terletak di Manukan Desa Condongcatur dijual kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo (Vide Bukti P-16F).

Bahwa berdasar fakta hukum tersebut, senyatanya terdapat 2 (dua) alat bukti yang berbeda namun berasal dari satu sumber yaitu bersumber dari Desa Condongcatur yang masih perlu diuji keabsahannya yaitu:

- Apakah Model D tanda bukti hak milik atas Tanah Nomor 296 atas nama Sastro Utomo, Buku Tanah Desa Condongcatur Hak Milik Nomor 477 Surat Ukur Nomor 477/UG Tahun 1982 yang mengesahkan hak perseorangan turun temurun atas nama Sastro Utomo Persil 103, Persil 104 Kelas S.III Luas menurut surat ini 1045 M² asal tanah dari C Nomor 136 tersebut milik Penggugat secara pribadi ataupun kepunyaan bersama antara Penggugat dengan saudaranya (hak waris);
- Apakah Letter C.766/Mnk persil 104 Kelas S.III Luas 550 M² semula atas nama Ny. Sastro Utomo yang selanjutnya dijual kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo tersebut milik Bpk. Sastro Utomo ataupun milik Ny. Sastro Utomo ataupun harta gono gini.

Bahwa sehubungan kedua alat bukti tersebut berkenaan dengan bukti pemilikan hak atas tanah, maka harus dibuktikan terlebih dahulu pada Peradilan Umum secara Perdata, *sehingga tidak tepat kalau gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan seharusnya diajukan ke Peradilan Umum dalam perkara Perdata.*

Sehubungan dengan hal tersebut, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menilai dan membatalkan Putusan Majelis Hakim pada Tingkat Banding, dan mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa pokok sengketa menyangkut pembuktian hak milik



atas tanah yang kewenangannya ada pada peradilan umum, sehingga
Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

Dalam Pokok Sengketa:

Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dan Telah Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan;

1. Bahwa Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding Dalam Pokok Sengketa khususnya dalam pertimbangannya pada halaman 23 sampai dengan halaman 28, karena *Judex Facti Tingkat Banding* telah salah menerapkan hukum dan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya objek sengketa, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding Dalam Pokok Sengketa dalam pertimbangannya pada halaman 23 paragraf terakhir sampai dengan halaman 24 menyatakan:

"Menimbang bahwa sebelum memberikan pertimbangan terhadap letter C Nomor : 766 Manukan tersebut, Majelis Hakim Banding, memperhatikan dimana baik Pembanding/Penggugat maupun Terbanding/Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, telah mengajukan bukti yang sama berupa Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Hak atas tanah maupun Peraturan Gubernur Daerah Istimewa tentang pemberian tanda yang sah bagi hak milik turun temurun atas tanah (vide bukti P-18A; P-18B; P-18C = vide bukti T-39; T-40 dan T-41), dengan demikian berlaku prinsip argumentum asimili valet ini lege (bukti dan atau alasan yang sama dari masalah yang sama bisa diterima dalam hukum), sehingga Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya akan mempertimbangkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah sebagai pisau analisis dalam menguji objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah, yang dalam Pasal 4 disebutkan:

- (1) *Daerah Istimewa Yogyakarta memberi hak milik perseorangan turun-temurun (erfelijk individueel bezitsrecht) atas sebidang tanah kepada Warga Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut hak milik;*
- (2) *Tiap pemilik tanah berdasar ayat (1) pasal ini, harus mempunyai tanda hak milik yang sah, yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta;*
- (3) *Peralihan hak atas tanah tersebut ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta;*
- (4) *Hak milik atas tanah tersebut ayat (1) pasal ini, apabila dalam waktu sesudah 10 tahun berturut-turut tidak dipergunakan (geabandoneerd) oleh pemiliknya dipertanggunghkan (digantung), dan jika 20 tahun lagi tidak ada ketentuan dari yang berhak, hak milik atas tanah tersebut batal. Segala sesuatu menurut putusan Dewan Pemerintah Daerah Kabupaten.*

Bahwa dengan mendasari pada Pasal 4 Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah tersebut, *Judex Facti* Tingkat Banding dalam pertimbangan hukum Dalam Pokok Sengketa, *telah menyimpulkan bahwa atas tanah tersebut dalam Letter C Nomor 766/Manukan adalah milik dari Sastro Utomo* sebagaimana dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding halaman 26 paragraf terakhir, serta *telah membatalkan objek sengketa* sebagaimana dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding halaman 27 sampai dengan halaman 28.

- Bahwa senyatanya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah, hanya merubah 2 (dua) pasal, yaitu Pasal 2 dan Pasal 6 saja, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding dalam Dalam Pokok Sengketa yang *telah menyimpulkan bahwa atas tanah tersebut dalam Letter C Nomor 766/Manukan adalah milik dari Sastro Utomo*, serta

Halaman 58 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/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

telah membatalkan objek sengketa dengan mendasari pada Pasal 4 Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 184/KPTS/1980 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda yang Sah Bagi Hak Milik Perseorangan Turun-Temurun atas Tanah tersebut sebagai pisau analisis dalam menguji objek sengketa, adalah keliru karena dalam aturan tersebut tidak terdapat Pasal 4.

2. Bahwa *Judex Facti* di Tingkat Banding dalam pertimbangannya telah menggunakan ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang sebenarnya terhadap aturan dimaksud sudah tidak berlaku lagi sejak diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang mulai berlaku sejak tanggal 21 Maret 2016, atau dengan kata lain bahwa Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 sudah tidak berlaku saat dimulainya pemeriksaan tingkat banding terhadap perkara *a quo*.
3. Bahwa oleh karena pertimbangan *Judex Facti* di Tingkat Banding telah keliru karena telah salah menerapkan hukum, maka putusan yang diambilpun menjadi keliru.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan tidak termasuk dalam salah satu pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atau Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, akan tetapi oleh karena alasan utama Pemohon Kasasi mengajukan gugatan *a quo* adalah sebagai pewaris tidak mengakui penjualan tanah pada sertifikat objek sengketa oleh Almh Ny. Sastro Utomo (Ibu Penggugat) kepada Ny. Tumilah Karjo Utomo (kakak Termohon Kasasi/Penggugat) dan selanjut penjualan tanah *a quo* oleh Ny. Tumilah Karjo Utomo kepada Dananjaya Widiharsono



(Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi), maka untuk menilai keabsahan sertifikat objek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara, terlebih dahulu harus diputuskan keabsahan jual beli atas tanah pada sertifikat objek sengketa tersebut melalui Peradilan Perdata yang berwenang. Dengan demikian gugatan *a quo* dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: DANANJAYA WIDIHARSONO, S.H., K.N., M.H., Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN tersebut, oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 99/B/2017/PT.TUN.SBY tanggal 10 Agustus 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 22/G/2016/PTUN.YK tanggal 23 Maret 2017 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi dari Termohon Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **DANANJAYA WIDIHARSONO, S.H., K.N., M.H.**, Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 99/B/2017/PT.TUN.SBY tanggal 10 Agustus 2017 yang membatalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 22/G/2016/
PTUN.YK tanggal 23 Maret 2017

MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 30 November 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum

ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI

atas nama Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 61 dari 61 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2017