



**PUTUSAN**

**Nomor 287 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MOH ZEIN MUSTAFA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta Tempat Tinggal Jl. Panglima Sudirman Nomor 11 RT.02, RW.07 Kelurahan Ngaglik, Kec. Batu, Kota Batu, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUSILO, SH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara pada kantor “Susilo, SH dan Rekan”, beralamat di Jalan Tenggilis Lama III-B Nomor 47 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2013 ;

**Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat;**

**melawan :**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 Komplek Citra Raya, Sambikerep Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- 1 Kuncoro Bhakti Hanung P, SH. Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
- 2 R. Widodo Agus Purwanto, SH. Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
- 3 Nanang Hariyanto, SH. Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
- 4 Nugroho Imam Santoso, SH. Jabatan Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
- 5 Nita Purwandari, S.ST. jabatan Staf Sub Seksi Sengketa Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
- 6 Much. Mudzakir, AMD. Jabatan Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berkedudukan di Surabaya, Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 (Komp Perumahan Citra Raya), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 184/SKK/35.78.14/VI/2013 tanggal 03 Juni 2013



2. 1. H. MAS MUCHAMMAD ALI DJAFAR,  
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta Tempat Tinggal Jl.  
Tambak Langon I/18 RT.001, RW.002, Kel. Tambak Langon, Kec.  
Asemrowo, Kota Surabaya ;

2. H. MAS SULAIMAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta  
Tempat Tinggal Jl. Sidosermo 3 No. 16-A RT.005, RW.005, Kel.  
Sidosermo, Kec. Wonokromo, Kota Surabaya ;

3. Hj. MAS CIK DEWI FATIMAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Swasta Tempat Tinggal Jl. Tambak Langon VI/18 RT.001, RW.002, Kel.  
Tambak Langon, Kec. Asemrowo, Kota Surabaya ;

Dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada ;

- 1 HARIYANTO, SH.M.Hum. ;
- 2 YOHANES HERY SUSANTO, SH. ;
- 3 SURURI, SH.MH. ;
- 4 SUWANDI, SH. ;
- 5 DENI AULIA AHMAD, SH. ;
- 6 BISMA MAURIA, SH.MH. ;

Keenamnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Advokat  
Magang pada Kantor Advokat, Konsultan Hukum, Kurator & Pengurus  
"HARIYANTO & PARTNERS", beralamat di Jalan Tidar 28 II Surabaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2013 ;

**Termohon Kasasi I-Para Termohon Kasasi II, dahulu Terbanding-  
Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi;**

Mahkamah Agung tersebut.

Membaca surat-surat yang bersangkutan.

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

- 1 Bahwa pada tanggal 14 Februari 2013 Penggugat telah mengetahui adanya Surat  
Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 2 / Desa Tambak  
Osowilangan tanggal 26 Mei 1964 seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad  
Noer setelah mendapat foto copy salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY. tanggal 11 November 2003 dari seseorang yang bernama Moh. Agus Wibowo bertempat tinggal di Jalan Sambikerep 3/17 RT. 001, RW. 003, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya ;

- 2 Bahwa setelah diteliti secara seksama ternyata Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY. tanggal 11 November 2003 pada halaman 21 menyebutkan adanya Sertifikat Sementara Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon tanggal 26 Mei 1964 seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer yakni Sertifikat "Obyek Sengketa" yang penerbitannya berdasarkan dan berasal dari sebagian Berkas Hak Yasan Petok D No. 229 ;
- 3 Bahwa tanah sebagaimana tersebut didalam petok D Nomor 229 yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangon, Kecamatan Bonowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya adalah milik H. Moestopo b. Djen dan sebagai ahli warisnya adalah Penggugat ;
- 4 Bahwa didalam sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY. tanggal 11 November 2003 Penggugat bukan sebagai pihak yang bersengketa ;
- 5 Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan obyek sengketa, maka Penggugat dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain putusan No. 41.K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tidak dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkan surat keputusan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan 90 (Sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan ;
- 6 Bahwa hal tersebut sejalan dengan 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 yang menyebutkan :  
"Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 287 K/TUN/2014

#### 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

Pasal 55 dihitung secara kasuities sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut “ ;

- 7 Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa pada tanggal 14 Februari 2013 saat menerima foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 71/G.TUN/2003/ PTUN.SBY. dan gugatan didaftarkan pada tanggal 06 Mei 2013 dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Moestopo b. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) sebagaimana Surat Keterangan Ahliwaris tanggal 30 Januari 2012 dibuat dihadapan Kepala Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu ;
- 2 Bahwa Almarhum H. Moestopo b. Djen memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangon, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 dan yang tercatat pada PPetok D / buku C Kelurahan Tambak Osowilangon sebelum Tahun 1960 diantaranya adalah :
  - Sebidang hak atas tanah Persil 10 a, Kelas Desa d I, seluas kurang lebih 7,265 Ha (tujuh koma dua ratus enam puluh lima hektar) atau seluas kurang lebih 72.650 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangon, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya ;
  - Sebidang hak atas tanah Persil 11 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 5,359 Ha (lima koma tiga ratus lima puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 53.590 M2 (lima puluh tiga ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangon, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya ;
- 3 Bahwa atas bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 diperoleh Almarhum H. Moestopo b. Djen membeli dari Bok Hadji Amir alias Moektinah, dan Bok Tjondrodivirio alias Bok Aboebakar alias Soedorowati pada tanggal 27 Mei 1916 sebagaimana Akta Jual beli No. 6 tanggal 27 Mei 1916 dibuat dihadapan Van H.W. Ver;oop Notaris Sidoarjo (Soerabaja) ;

#### 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

- 4 Bahwa atas bidang tanah sebagaimana tersebut diatas hingga saat ini belum pernah dimohonkan Sertifikat pada Tergugat maupun dialihkan atau dijual ke pihak lain oleh Almarhum H. Moestopo b. Djen semasa masih hidup maupun oleh Penggugat selaku ahliwarisnya ;
- 5 Bahwa akan tetapi sebagian dari tanah pada persil tersebut telah diterbitkan Sertifikat yang dikeluarkan Tergugat yang pertama kali adalah Sertifikat Sementara Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon tanggal 26 Mei 1964 seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer berdasarkan hak yasan Petok D No. 229 ;
- 6 Bahwa dengan demikian Tergugat yang telah menerbitkan suatu alas hak, berupa Sertifikat “obyek sengketa” diatas tanah milik Penggugat tersebut atas nama orang lain, padahal tanah milik Penggugat tersebut tidak pernah dijual, dialihkan atau disewakan atau membuat sebagai jaminan hutang maupun perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak kepada Hadji Mochamad Noer dan hingga saat ini tanah tersebut masih tercatat pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229, yang kemudian surat leter C / Pethok D No. 229 atas nama H. Moestopo b. Djen ;
- 7 Bahwa walaupun hingga saat ini tanah Penggugat tersebut masih tercatat pada buku Tanah Kelurahan Tambak Osowilangon sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 dan tercatat pada buku tanah Kelurahan Tambak Osowilangon, akan tetapi Tergugat telah menerbitkan Sertifikat obyek sengketa diatas tanah tersebut ;
- 8 Bahwa data fisik yakni letak tanah maupun data yuridis yakni dokumen peralihan yang dipersyaratkan didalam pengajuan proses peralihan Sertifikat menjadi Sertifikat “Obyek sengketa” tersebut, ternyata tidak sesuai dengan data yuridis yang sebenarnya, akan tetapi penerbitan Sertifikat pertama kali tetap diterbitkan oleh Tergugat yakni Sertifikat obyek sengketa ;
- 9 Bahwa berdasarkan fakta tersebut terbukti tindakan Tergugat menerbitkan “obyek sengketa” telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah maupun data yuridis, karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat bidang tanah itu baik di Kelurahan Tambak Osowilangon maupun penetapan batas-batasnya atas bidang tanah ke lokasi yang diterbitkan Sertifikat obyek sengketa tersebut secara benar mengenai dasar pengajuannya dan dimana “letak tanahnya” yang menjadi dasar permohonannya berkaitan dengan dokumen kepemilikan yang dilampirkannya pada waktu pertama kali dimohonkan pada Tergugat, sehingga

Halaman 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 287 K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang akhirnya diterbitkan “obyek sengketa” oleh Tergugat tersebut berada pada tanah milik Penggugat, yakni pada bidang sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 dan tercatat pada buku tanah Kelurahan Tambak Osowilangon atas nama H. Moestopo b. Djen ;

- 10 Bahwa tindakan Tergugat didalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa *a quo* adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, atau pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan atau Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
- 11 Bahwa apa yang ditetapkan dalam keputusan tersebut telah jelas yaitu Surat Keputusan Sertifikat Hak Milik, maka keputusan *a quo* telah memenuhi unsur konkret. Dan pencantuman secara terperinci nama pemegang haknya, alamat yang dituju dan dasar penerbitan Sertipkat tersebut, sebagaimana termuat dalam lampiran keputusan tersebut menunjukkan bahwa keputusan *a quo* ditujukan kepada seseorang atau alamat tertentu, maka dengan demikian keputusan *a quo* telah memenuhi unsur individual ;
- 12 Bahwa keputusan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan Tergugat maupun instansi lain, serta keputusan tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama yang tercantum dalam keputusan tersebut, maka keputusan obyek sengketa *a quo* telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;
- 13 Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka keputusan obyek sengketa jelas Pejabat yang mengeluarkan serta tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukannya telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan tersebut juga telah memenuhi unsur konkret, individual dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, maka dengan demikian keputusan obyek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon tanggal 26 Mei 1964 seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer beserta lampirannya tersebut dapat dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini ;

#### 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)



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

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini bertentangan dengan :

- Pasal 3 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

Ayat 2 : “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;
- b. penetapan batas-batasnya “ ;

- Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni : “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria ;
- Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971 ;
- Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601. K/Sip/1972 tertanggal 14 Maret 1972 ;
- Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 393. K/Sip/1973 tertanggal 11 Juli 1973, yurisprudensi tersebut menegaskan : “bahwa transaksi yang tidak dilakukan didepan pejabat yang berwenang merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum sehingga para pihak tidak perlu mendapat perlindungan hukum” ;
- Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Yakni Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi ;  
“jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian” ;

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 287 K/TUN/2014



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas yang bersifat formal/ procedural yaitu yang berkaitan dengan prosedur yang harus dipenuhi pada waktu pembuatan ketetapan. Seperti azas kepastian Hukum, sebagaimana diatur didalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “Segala warga negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya “ ;

15 Bahwa oleh karena keputusan Tergugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Penggugat dengan nyata, hal mana perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

16 Bahwa dengan telah terbitnya “Obyek sengketa” *a quo* sangat merugikan Penggugat karena berdampak terhadap status hukum terkait adanya “Obyek sengketa” *a quo* artinya pihak Penggugat akan terhambat melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu ;

17 Bahwa Tergugat juga telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu mengenai azas kepastian hukum dalam memeriksa data Yuridis atas diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa dimaksud, dalam hal ini merupakan Pelanggaran yang telah tidak cermat dan tidak diteliti dalam memeriksa data-data Yuridis mengenai kepemilikan serta riwayat perolehan atas tanah *a quo*, sehingga Penggugat telah sangat dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana disebutkan di atas, yang akhirnya Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan atas tanahnya sebagai ahliwaris H. Moestopo b. Djen ;

18 Bahwa oleh karena hak-hak Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang ternyata telah diterbitkan Sertifikat obyek sengketa, maka Penggugat menjadi tidak terlindungi, berarti Tindakan Tergugat menerbitkan Obyek sengketa atas nama orang lain yang berasal Pethok D No. 229 atas nama H. Moestopo b. Djen tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang membuat/ menerbitkan Keputusan yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana tersebut di atas ;

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

20 Bahwa dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;

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

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

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Sertifikat Sementara Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon tanggal 26 Mei 1964 seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer ;

3 Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Sertifikat Sementara Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon tanggal 26 Mei 1964 seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer ;

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

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

2 Bahwa obyek gugatan yang ditujukan pada Tergugat dalam perkara ini Sertipikat Hak Milik No. 2/Desa Tambak Osowilangon. Berdasarkan data buku tanah Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :



Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2/Desa Tambak Osowilangon, luas 60.000 M2, atas nama Hadji Mochamad Noer, asal persil konversi, terbit tanggal 26 Mei 1964 ;

- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 7, secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam petitem surat gugatan dan posita surat gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal / tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon ;
- 4 Bahwa terkait dengan uraian No. 4 diatas maka mendasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sengketa/perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya Bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya mengingat sengketa ini bukan sengketa administrasi namun sengketa kepemilikan ;
- 5 Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis masuk klasifikasi gugatan *Nebis In Idem* mengingat subyek dan Obyek dalam perkara ini adalah sama dengan subyek dan obyek dalam perkara Nomor : 71/G/2003/ PTUN.SBY. ;
- 6 Bahwa apabila dasar Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah A Quo hanya berupa Petok D, hal ini apabila kita akan menjalankan persidangan berdasarkan aturan Perundang-undangan yang berlaku maka perlu secara bersama kita cermati Yurisprudensi MA RI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 Juncto Yurisprudensi MA RI No. 3176.K/SIP/1990 Juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara menegaskan Pajak Bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud. Maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya gugatan Penggugat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;



- 7 Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis tergolong gugatan yang kadaluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal ini dikaitkan dengan obyek Perkara : Sertipikat Hak Milik Nomor 2 / Desa Tambak Osowilangon diterbitkan Tahun 1964 dihubungkan dengan terdaftarnya gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 06 Mei 2013, maka layak gugatan Penggugat dinyatakan Kadaluwarsa/lewat waktu ;
- 8 Bahwa bukti gugatan Penggugat secara yuridis telah kadaluwarsa/lewat waktu disamping berdasarkan pada dalil No. 7 diatas juga didasarkan pada fakta hukum terhadap obyek perkara ini in casu : Sertipikat Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon telah diketahui pihak Penggugat dalam perkara No. 71/ G/2003/ PTUN.SBY. (perkara No. 71/G/2003/ PTUN.SBY. obyek gugatannya antara lain Sertipikat Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon) ;
- 9 Bahwa tidak terdapat kerugian yang diderita oleh pihak Penggugat terhadap Beschiking yang diterbitkan pihak Tergugat, satu dan lain hal obyek gugatan dalam perkara ini in casu Sertipikat Hak Milik No. 2 / Desa Tambak Osowilangon sudah diuji dan dinyatakan sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusan perkara No. 71/G/2003/PTUN.SBY. yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- 10 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :
  - 1). Bahwa sengketa/perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya mengingat sengketa ini bukan sengketa administrasi namun sengketa kepemilikan ;
  - 2). Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 9, secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara ;
  - 3). Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak ;
  - 4). Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis tergolong gugatan yang kadaluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;



5). Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur/*Obscuur Libel* ;

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

Bahwa, Tergugat II Intervensi, dengan ini menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya dalam Jawaban ini ;

**I PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN**

1 Bahwa, Gugatan Penggugat diajukan dengan mendasarkan pada alasan sebagai berikut :

Bahwa, Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Sementara Hak Milik No. : 2/Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer, setelah mendapat foto copy salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/2003/PTUN.Sby tanggal 11 November 2003 dari seseorang yang bernama Moh Agus Wibowo bertempat tinggal di Jalan Sambisari 3/17 RT. 001 RW. 003 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya ;

Bahwa, setelah diteliti secara seksama ternyata Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY tanggal 11 November 2003 menyebutkan adanya Sertifikat "Obyek Sengketa" yang berasal dari Sertifikat Sementara Hak Milik No. : 2/Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer, terbit tanggal 26 Mei 1964 berdasarkan konversi dengan petunjuk sebagian bekas hak yasan Petok D. No. 229 ;

2 Bahwa, dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/ 2003/PTUN.SBY tanggal 11 November 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, adalah antara Para Pihak :

HAJI MAS MUCHAMMAD ALI DJA'FAR, sebagai PENGGUGAT ;

Melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, sebagai TERGUGAT ;

dan

KH. MAS MUCHAMMAD NUR, sebagai PENGGUGAT INTERVENSI ; dan

H. MOH MUSA, sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Bahwa, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY tersebut diatas adalah :



- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 208/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama TA'IM surat ukur Tanggal : 06 Februari 1999 Nomor : 10/ Tambak Osowilangun/1999 seluas 28.440 M2 diterbitkan tanggal 20 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/Agr/16/98/ XI/HM/III/1964 daftar urut No. 17 ;
- 2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 209/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama ACHIJAH surat ukur Tanggal : 04 November 1998 Nomor : 6998/1998 seluas 21.750 M2 diterbitkan tanggal 20 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/Agr/16/98/XI/HM/ III/1964 daftar urut No. 138 ;
- 3 Sertifikat Hak Milik Nomor : 210/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama MISLAN surat ukur Tanggal : 04 November 1998 No. 05/1998 seluas 24.060 M2 diterbitkan tanggal 20 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/Agr/16/98/XI/HM/III/1964 daftar urut No. 140 ;

Bahwa, obyek sengketa (ketiga sertifikat tersebut diatas) diterbitkan menumpang atau overlap diatas Sertifikat Hak Milik No. 48, Gambar Situasi tanggal 29 Juni 1987 Nomor : 3558/1987, tertulis nama Pemegang Haknya HAJI MAS MOCHAMAD ALI DJA'FAR dan Sertifikat Sementara Hak Milik No. 2/Kelurahan Tambakosowilangun, tertulis nama Pemegang Haknya HADJI MOCHAMMAD NOER (Orang Tua Tergugat II Intervensi) ;

Bahwa, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/ 2003/ PTUN.SBY tanggal 11 November 2003, pada pokoknya *Dictum* Putusannya berbunyi sebagai berikut :

Menyatakan batal masing-masing :

- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 208/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama TA'IM surat ukur Tanggal : 06 Februari 1999 Nomor : 10/Tambak Osowilangun/1999 seluas 28.440 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/Agr/16/98/ XI/HM/III/1964 daftar urut No. 17;
- 2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 209/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama ACHIJAH surat ukur Tanggal : 06 Februari 1999 Nomor : 10/ Tambak Osowilangun/1999 seluas 21.750 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/ Agr/16/98/XI/HM/III/1964 daftar urut No. 138 ;



3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 208/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama MISLAN surat ukur tanggal : 06 Februari 1999 Nomor : 10/ Tambak Osowilangun/1999 seluas 24.060 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/ Agr/16/98/XI/HM/III/1964 daftar urut No. 140 ;

Bahwa, terhadap Putusan tersebut diatas dan menunjuk Akta Pencabutan Permohonan Banding No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY tanggal 12 Desember 2003 oleh H. MUHAMMAD ALI HASAN, S.H. selaku Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yaitu H. MOH. MUSA, maka sesuai dengan Akta Pencabutan Permohonan Banding tersebut, konsekuensi Yuridisnya Putusan No. 71/ G.TUN/2003/PTUN.SBY tanggal 11 November 2003 telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa, H. MUCHAMMAD MUSA yang memegang dan/atau menguasai ketiga Sertifikat yang telah dinyatakan batal dalam Putusan No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY tanggal 11 November 2003 tersebut, mengembalikan ketiga Sertifikat yang dinyatakan batal kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, sesuai suratnya tanggal 17 Desember 2003 ;

Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/2003/PTUN.SBY tanggal 11 November 2003, justru menunjukkan dan membuktikan adanya kepentingan Tergugat II Intervensi untuk mempertahankan atau membela kepentingan dan hak-haknya ;

3. Bahwa, disisi lain terdapat perkara Putusan No. 154/G/2012/PTUN.Sby tanggal 24 April 2013, antara Para Pihak :

MOH AGUS WIBOWO, sebagai PENGGUGAT ;

Melawan,

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, sebagai TERGUGAT,  
dan

1. H. MAS MUCHAMMAD ALI DJAFAR, dan
2. H. MAS SULAIMAN
3. HJ. MAS CIK DEWI FATIMAH

sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Bahwa, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Putusan No. 154/G/ 2012/PTUN.Sby tersebut diatas adalah :

Keputusan Tergugat yang tidak menjawab atas Surat Permohonan Penggugat tertanggal 07 Juni 2012 Perihal : Mohon penjelasan dan atau mohon pengembalian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas-berkas permohonan hak yang dilampirkan pada Sertifikat atas nama TA'IM, ACHIJAH dan MISLAN tersebut diatas berupa :

- Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/Agr/16/98/XI/HM/III/1964 daftar urut No. 17 ;
- Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/Agr/16/98/XI/HM/III/1964 daftar urut No. 138 ;
- Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964 No : 1/Agr/16/98/XI/HM/III/1964 daftar urut No. 140 ;

Terletak di Tambakoso Wilangun, Kecamatan Benowo Kota Surabaya lebih dari waktu 4 bulan tidak Mengeluarkan Keputusan sebagaimana yang telah dimohonkan oleh Penggugat tersebut ;

Bahwa, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 154/G/2012/ PTUN.Sby tanggal 24 April 2013, pada pokoknya Diktum Putusannya berbunyi “Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya”

Bahwa, pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dalam menjatuhkan Putusan tersebut diatas adalah :

- Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 208, 209 dan 210/ Kelurahan Tambak Osowilangun masing-masing atas nama Ta'im, Achijah dan Mislan telah dinyatakan batal dan telah dikembalikan kepada Tergugat oleh H. Musa/Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara tersebut, sedangkan dasar terbitnya sertifikat tersebut berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964, Nomor 1/Agr/16/98/XI/HM/III/1964 telah batal demi hukum, maka Surat Keputusan Agraria tersebut dianggap tidak ada/mati sejak lewat waktunya pendaftaran hak tersebut, sehingga tidak bisa dikembalikan lagi kepada Ta'im, Achijah dan Mislan dan ahli warisnya, kepada H. Musa, dan termasuk kepada Penggugat selaku pembeli ketiga Sertifikat Hak Milik dimaksud ;
- Menimbang, bahwa dengan demikian maka tindakan Tergugat yang menolak Surat Penggugat tertanggal 7 Juni 2012 Perihal Mohon Penjelasan dan/atau mohon pengembalian berkas-berkas permohonan hak yang dilampirkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 208, 209 dan 210/Kelurahan Tambak Osowilangun masing-masing atas nama Ta'im, Achijah dan Mislan, khususnya berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 15 September 1964, Nomor 1/Agr/16/98/XI/ HM/III/1964 Nomor Urut 17, Nomor Urut 138 dan

Halaman 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 287 K/TUN/2014

#### 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)



Nomor Urut 140 adalah tidak bertentangan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 11 Tahun 1997 dan tidak pula bertentangan dengan azas kepastian hukum dari Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik karena penolakan tersebut justru untuk menjamin kepastian hukum terhadap pihak-pihak yang bersengketa sebelumnya dan pihak-pihak yang mengajukan permohonan peralihan hak sebelumnya sebagaimana dipertimbangkan dalam Putusan Nomor 71/G.TUN/2003/PTUN.Sby ;

- Menimbang, bahwa selain itu (H. Muchammad Musa) mencabut bandingnya atas Putusan Nomor 71/G.TUN/2003/PTUN.Sby pada tanggal 12 Desember 2003, akan tetapi pada Tahun 2009 H. Muchammad Musa bersama-sama dengan Ta'im, Achijah dan Mislan menjual lagi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208, 209 dan 210/Kelurahan Tambak Osowilangun kepada Penggugat, tindakan penjualan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208, 209 dan 210/Kelurahan Tambak Osowilangun tersebut bertentangan dengan sikap Haji Musa dalam suratnya kepada Tergugat tanggal 17 Desember 2003 yang telah menyerahkan ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 208, 209 dan 210/Kelurahan Tambak Osowilangun kepada Tergugat ;
- Menimbang, bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa pembayaran dari jual beli tanah seperti yang tersebut dalam Akta Menjual dan Membeli Nomor 18 tanggal 23 Januari 2009 adalah merupakan kerugian karena perbuatan melanggar hukum baik perdata maupun pidana yang harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum ;
- Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa berupa Keputusan Penolakan/Fiktif Negatif yang dikeluarkan Tergugat atas Surat Penggugat tertanggal 7 Juni 2012 Perihal Mohon penjelasan dan atau mohon pengembalian berkas-berkas permohonan hak yang dilampirkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 208, 209 dan 210 masing-masing atas nama Ta'im, Achijah dan Mislan adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah tidak terbukti dan berdasarkan hukum untuk dinyatakan ditolak ;



(vide. Halaman 64 s/d 65 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 154/G/2012/PTUN.SBY tanggal 24 April 2013) ;

- 4 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas dan dihubungkan dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G.TUN/2003/ PTUN.SBY tanggal 11 November 2003 dan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 154/G/2012/PTUN.Sby tanggal 24 April 2013, dapat diperoleh suatu fakta yang menunjukkan serta membuktikan bahwa :
  - obyek sengketa berupa Sertifikat Sementara Hak Milik No. 2/Kelurahan Tambakosowilangun, tertulis nama Pemegang Haknya HADJI MOCHAMMAD NOER (Orang Tua Tergugat II Intervensi) adalah merupakan Produk Bukti yang diterbitkan secara sah menurut hukum oleh Tergugat ;
- 5 Bahwa, terlebih lagi obyek sengketa berupa Sertifikat Sementara Hak Milik No. : 2/Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 60.000 M2 yang tertulis pemegang haknya HADJI MOCHAMMAD NOER (Orang Tua Tergugat II Intervensi), perolehan haknya sebagaimana yang tercantum dalam pencatatan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No. 87/Agr/1962 tertanggal 15 Desember 1962 dari Pemegang Hak yang lama ABDOEL SOEKOER MOESTOFA ;
- 6 Bahwa, dengan adanya Akta Jual Beli No. 87/Agr/1962 tertanggal 15 Desember 1962, setidaknya-tidaknya terhitung sejak akhir Tahun 1962, telah memutuskan hubungan hukum dan/atau sama sekali orang tua Penggugat maupun segenap ahli warisnya tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan peralihan hak atas obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 87/Agr/1962 tertanggal 15 Desember 1962 dari Pemegang Hak yang lama ABDOEL SOEKOER MOESTOFA kepada HADJI MOCHAMMAD NOER (Orang Tua Tergugat II Intervensi) ;
- 7 Bahwa, Sertifikat Sementara Hak Milik No. : 2/Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer, sejak Tahun 1964 telah dikuasai, dikelola dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat II Intervensi, sehingga sudah 39 tahun yang lalu secara *de facto* dan *de jure* obyek sengketa menjadi hak Tergugat II Intervensi tanpa adanya pihak yang memperlmasalahkan ;
- 8 Bahwa, sistematika dari Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dimulai dari Pasal 53 ayat (1) yang mensyaratkan bagi seorang atau badan hukum perdata yang menggugat diharuskan adanya “kepentingan” yang dirugikan atas keluarnya

Halaman 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 287 K/TUN/2014



suatu Keputusan Tata Usaha Negara – yang artinya hak gugat, baru ada bilamana ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;

9 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan dan membuktikan bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan terhadap peralihan hak atas obyek sengketa dari ABDOEL SOEKOER MOESTOFA kepada HADJI MOCHAMMAD NOER (Orang Tua Tergugat II Intervensi) tersebut diatas adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 87/Agr/1962 tertanggal 15 Desember 1962 ;

10 Bahwa, mengenai segala akibat hukum dan pelaksanaan daripada Akta Jual Beli No. 87/Agr/1962 tertanggal 15 Desember 1962 tersebut diatas, adalah mengandung aspek *keperdataan* (bersifat faktual) yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 72/G/2013/PTUN.SBY, tanggal 24 September 2013 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 251.000,- ( Dua ratus lima puluh satu ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya Nomor 08/B/2014/PT.TUN.SBY Tanggal 17 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 19 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 01 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 72/G/2013/PTUN-SBY jo. Nomor : 08/B/2014/PT.TUN.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 April 2014.



Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II yang pada tanggal 22 April 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 07 Mei 2014 dan 30 April 2014.

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 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 keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Keberatan Pertama :

PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO.08/B/2014/PT.TUN.SBY. TANGGAL : 17 FEBRUARI 2014 DAN PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO. 72/G/2013/PTUN.SBY. TANGGAL : 24 SEPTEMBER 2013 yang menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya telah tidak melaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku, yakni :

- 1 Bahwa, Sengketa *a quo* adalah sengketa yang berkaitan dengan PROSEDUR PENERBITAN SERTIPIKAT Sementara Hak Milik No. : 2 /Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 60.000M2 atas nama Abdoel Soekoer Moestofa, MAUPUN PROSEDURE PERALIHAN SEHINGGA MENJADI Sertipikat Sementara Hak Milik No. : 2 /Desa Tambak Osowilangun tanggal 26-4-1964 seluas 60.000 M2 atas nama Hadji Mochamad Noer (OBYEK SENGKETA)
- 2 Bahwa, yang menjadi dasar pengujiannya adalah Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan sebagai berikut : “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama;
- 3 Bahwa, ketentuan mengenai pengertian “Sengketa Tata Usaha Negara” sebagaimana dimaksud Pasal 50 tersebut diatas diatur dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku”;

- 4 Bahwa, untuk menentukan apakah sengketa yang timbul antara Penggugat disatu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dilain pihak merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mendasari adanya alat-alat bukti yang telah diajukan yakni :

No	BUKTI SURAT	KETERANGAN
1.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : Akta Jual beli No. 6 tanggal 27 Mei 1916 dibuat dihadapan VAN H.W. VERLOOP NOTARIS SIDOARJO (SOERABAJA) antara : 1 Bok Hadji Amir alias Moektinah, 2. Bok Tjondrodivirio alias Bok Aboebakar alias Soedorowati (penjual) dengan 2 Hadji Moestafa alias Moestafa bin Hadji Mohammad djen mengenai Tanah tambak di tambakoso wilangun, Surabaya;---	Diberi tanda P-1
2.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : SURAT TANDA PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 atas nama Almarhum H. Moestopo b. Djen terletak di Tambakoso wilangun, Kota Surabaya, yakni terdiri dari : Persil 10 a, Kelas Desa d I, luas 7,265 Ha Persil 11 a, Kelas Desa dt I, luas 5,359 Ha Persil 15 a, Kelas Desa dt I, luas 4,599 Ha Persil 28, Kelas Desa dt III, luas 6,256 Ha Persil 30, Kelas Desa dt III, luas 2,248 Ha Persil 59, Kelas Desa dt V, luas 0,376 Ha	Diberi tanda P-2
3.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : Pencatatan buku C No. 229 di buku tanah Kelurahan tambakoso wilangun tahun 1960 atas nama H. Moestopo b. Djen;	Diberi tanda P-3
4.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : Kronologi tentang kepemilikan tanah tambak Osowilangun dari buku C No. 229 tahun 1960 atas nama H. Moestopo b. Djen, dibuat oleh KUSAIRI selaku Kepala Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya yang pernah menjabat sebagai kepala kelurahan Tambakoso wilangun periode 2007 sampai dengan bulan maret 2012	Diberi tanda P-4
5	Foto Copy bermeterai cukup, yakni :	Diberi tanda

**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

	Surat keterangan Kematian H. Moestopo b. Djen yang dikeluarkan oleh Kelurahan Ngaglik No. 05/1996 tertanggal 01/02/1996;	P-5
6	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Surat keterangan Kematian Ny. Anten (Zohriah) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Ngaglik No. 474.2/25/429.510.102/1995 tertanggal 14-11-1995;	Diberi tanda P-6
7	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Surat Keterangan Nomor : 474/05/422.310.2/2012 tanggal 09 Januari 2012 mengenai nama Moh Zein Mustafa;	Diberi tanda P-7
8	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Surat Keterangan Nomor : 474/19/422.310.2/2012 tanggal 30 Januari 2012 mengenai nama H. Moestopo b. Djen;	Diberi tanda P-8
9	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Surat Pernyataan Ahli waris yang dikeluarkan oleh Kelurahan Ngaglik tanggal 30.01.2012 No. 592.3/02/422.310.2/2012 dan diketahui Camat Batu Tanggal : 30 Januari 2012 Nomor : 592.3/54/ 422.310/ 2012;	Diberi tanda P-9
10	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Surat Ketetapan Pajak tahun 1952 Nomor Kohir : 20861 atas nama H. Moestopo b. Djen untuk tanah tambak terletak di Tambakoso wilangun, Kota Surabaya Huruf C : 229;	Diberi tanda P-10
11	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Surat Ketetapan Pajak tahun 1973 atas nama H. Moestopo b. Djen untuk tanah yang terletak di Tambakoso wilangun Kota Surabaya Huruf C : 229;	Diberi tanda P-11
12	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Tanda Pembayaran Pajak Bumi & Bangunan No.Kohir ; 459 tahun 1986 letak persil Tambakoso wilangun atas nama H. Moestopo untuk tanah yang terletak di Tambakoso wilangun, Kota Surabaya Huruf C : 229;-----	Diberi tanda P-12
13	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Kartu Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah nama Wajib iuran : H. Moestopo b. Djen Ketetapan IPEDA tahun 1977 s/d Tahun 1980 untuk tanah yang terletak di Tambakoso wilangun, Kota Surabaya Huruf C : 229;-----	Diberi tanda P-13
14	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Peta/ Gambar letak tanah H.Mustopo Persil 10 dan persil 11 terletak di Tambakoso wilangun, Kota Surabaya yang terletak di Tambakoso wilangun, Kota Surabaya koreksi Nomor persil tahun 1937;	Diberi tanda P-14
15.	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Kartu Tanda Penduduk NIK : 357901.280543.0001 atas nama : Moh Zein Mustafa;	Diberi tanda P-15
16.	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Kartu Keluarga Nomor : 3579012707067216 atas nama Kepala Keluarga Moh Zein Mustafa;	Diberi tanda P-16
17.	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No 71/G.TUN/2003/PTUN.Sby tanggal 11 November 2003;	Diberi tanda P-17
18.	Foto Copy bermeterai cukup, yakni : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 60/G/2003/	Diberi tanda P-18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	PTUN.Sby tanggal 03 Januari 2013;	
19.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 54/B/2013/PTTUN.Sby tanggal 21 Mei 2013 jo. Putusan Nomor 60/G/2003/PTUN.Sby tanggal 03 Januari 2013;	Diberi tanda P-19
20.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : Akta Permohonan Kasasi Nomor : 60/G/2003/ PTUN.Sby Jo. Nomor : 54/B/2013/PTTUN.Sby tanggal permohonan 12 Juni 2013;--	Diberi tanda P-20
21.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : Tanda Terima Memori Kasasi perkara Nomor : 60/G/2003/ PTUN.Sby Jo. Nomor : 54/B/2013/PTTUN.Sby dan lampiran Memori Kasasi, tanggal penerimaan 25 Juni 2013;	Diberi tanda P-21
22.	Foto Copy bermaterai cukup, yakni : terjemahan Akta Jual beli No. 6 tanggal 27 Mei 1916 yang dibuat dihadapan VAN H.W. VERLOOP NOTARIS SIDOARJO (SOERABAJA) antara : 1 Bok Hadji Amir alias Moektinah, 2. Bok Tjondrodivirio alias Bok Aboebakar alias Soedorowati (penjual) dengan 2 Hadji Moestafa alias Moestafa bin Hadji Mohammad djen mengenai Tanah tambak di tambakoso wilangun, Surabaya;---	Diberi tanda P-22

Sedangkan Tergugat / Termohon Kasasi-I mengajukan bukti yang diberi tanda bukti T-1 yakni Tanda bukti Hak buku Tanah dari Departemen Agraria Propinsi Djawa Timur, Kabupaten Surabaya, Ketjamatan Tandes, Desa Tambak osowinagon, dan Bukti T-2 berupa pembayaran penerbitan Sertipikat pengganti atas Sertipikat Sementara Hak Milik No. : 2 /Desa Tambak Osowilangun tertanggal 17 Nopember 2000 No. 302 : 10631/2000 atas nama KH Mochamad Noer;

5 Bahwa, dari bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas jelas sekali jika Penerbitan Obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang undangan berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, Oleh Karena “OBYEK SENGKETA” *a quo* yang didasarkan atas penerbitan mengenai formal procedural nya sebagaimana yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang menjadi wewenang Termohon Kasasi/ Tergugat akan tetapi Termohon Kasasi/Tergugat tidak melakukan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan berlaku yakni mengenai Prosedur penerbitannya, dimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Obyek sengketa tidak memerlukan persetujuan di atasnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA yang menegaskan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Oleh karenanya SENGGKETA *a quo* merupakan SENGGKETA TATA USAHA NEGARA, yang merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara,;

Dengan demikian PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO.08/B/2014/PT.TUN.SBY. TANGGAL : 17 PEBRUARI 2014 DAN PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO. 72/G/2013/PTUN.SBY. TANGGAL : 24 SEPTEMBER 2013 yang menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya Telah tidak melaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Keberatan Kedua :

PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO.08/B/2014/PT.TUN.SBY. TANGGAL : 17 PEBRUARI 2014 DAN PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO. 72/G/2013/PTUN.SBY. TANGGAL : 24 SEPTEMBER 2013 PADA HALAMAN 49, 50 PARAGRAFH KE 2 (DUA), KE 3 (TIGA) DAN PARAGRAFH KE 4 TERSEBUT TELAH SALAH MENERAPKAN SENGGKETA *A QUO* YANG BERTENTANGAN DENGAN PASAL 19 DAN PASAL 28 AYAT (1) HURUF C PERATURAN PEMERINTAH NOMOR : 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

- 1 Bahwa, asal mula "Obyek sengketa" adalah Sertipikat Sementara Hak Milik No. : 2 /Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 60.000M2 atas nama Abdoel Soekoer Moestofa, berdasarkan konversi dengan petunjuk sebagian bekas hak yasan Petok D. No. 229 atas nama H. Moestopo b. Djen (Orang tua Pemohon Kasasi/ Penggugat) vide Bukti P-9, bukan milik Abdoel Soekoer Moestofa yang kemudian beralih menjadi atas nama Hadji Mochamad Noer sebagaimana Sertipikat

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 287 K/TUN/2014

#### 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)



Sementara Hak Milik No. : 2 /Desa Tambak Osowilangun tanggal 26-4-1964seluas 60.000M2 (Obyek sengketa) tanpa dasar yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Yakni : Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi : “jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian” (Periksa Bukti T-1 berupa buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2/Desa Tambakoso wilangun dan Bukti T.II Intervensi-2 berupa Sertipikat Obyek sengketa) tidak ada kaitanya dengan Pemohon Kasasi maupun H. Moestopo b. Djen (Orang tua Pemohon Kasasi/ Penggugat) vide bukti P-9;

- 2 Bahwa, mengenai pencatatan buku C nomor 229 atas nama H. Moestopo B Djen diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi pencoretan atas persil Nomor 10a, 11a, dan, 28 berdasarkan bukti P-3 bukti P-4 merupakan bukti nyata jika Kronologi tentang kepemilikan tanah dari buku C nomor 229 atas nama Moestopo b Djen yang dibuat oleh Kusairi. Jelas-jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku yakni : Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Yakni :” Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;

Bahwa, putusan *a quo* tidak MENERAPKAN ATURAN HUKUM yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara yakni Sengketa *a quo* mengenai Prosedure Penerbitan Sertipikat asal yakni Sertipikat Sementara Hak Milik No. : 2 /Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 60.000M2 atas nama *Abdoel Soekoer Moestofa* yang telah mempergunakan dasar Petok D. No. 229 atas nama H. Moestopo b. Djen (Orang tua Pemohon Kasasi/ Penggugat) Maupun Prosedure peralihan sehingga menjadi Sertipikat Sementara Hak Milik No. : 2 /Desa Tambak Osowilangun tanggal 26-4-1964seluas 60.000M2 atas nama Hadji Mochamad Noer (Obyek sengketa) YANG BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN;

Yakni bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Yakni : Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu



syarat di bawah ini tidak dipenuhi : “jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian”

Dan bertentangan dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Dengan demikian pertimbangan hukum HAKIM PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO.08/B/2014/PT.TUN.SBY. TANGGAL : 17 FEBRUARI 2014 DAN PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO. 72/G/2013/PTUN.SBY. TANGGAL : 24 SEPTEMBER 2013 yang tidak menerapkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA, maka pertimbangan hkum tersebut telah Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebagaimana diatur didalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, Undang-Undang No.5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi : “Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena : Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku”;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat

:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa hakekatnya sengketa ini bukanlah sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan karena petok D No.229 belum pernah dialihkan oleh H.Moestopo B.Djen dan dalam catatan Buku C No.229 tersebut terjadi pencatatan atas persil No.10a, 11a dan 28, pada sisi lain tidak ada bukti bahwa

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 287 K/TUN/2014



Penggugat menguasai tanah lokasi objek sengketa, sehingga oleh karena itu harus di putus oleh Pengadilan Negeri terlebih dahulu.

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Moh Zein Mustafa harus ditolak .

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

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

#### **MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **MOH ZEIN MUSTAFA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 07 Agustus 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd./

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

Ketua Majelis

ttd./

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H

Panitera Pengganti

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya :

1 Meterai .....	Rp 6.000,00
2 Redaksi .....	Rp 5.000,00
3 Administrasi .....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.

NIP. 220000754