



**PUTUSAN**

**Nomor 475 K/TUN/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **WARDIONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Swasta, bertempat tinggal di Kendung 9/26, RT.007. RW.003, Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
2. **SUPAIN/HJ. SITI FATIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kendung 4/01, RT.004 RW.003, Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
3. **K E M I**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kendung 9/22, RT.007 RW.003, kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
4. **SUPAINAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, Bertempat di Kendung 9/22 A, RT.007, RW.003, kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
5. **AGUS SUTRISNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta Bertempat di Kendung 9/22A, RT.007, RW.003, kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : **BUKTI SEMBIRING, SH.** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor Hukum **BUKTI SEMBIRING, SH & REKAN** beralamat di Jalan Sememi Jaya No. 75 surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 September 2012,

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat;

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA - I**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep - Surabaya, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **KUNCORO BHAKTI HANUNG P., SH.** Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada kantor Pertanahan Kota Surabaya - I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. R. WIDODO AGUS PURWANTO, SH. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I;
3. NUGROHO IMAM SANTOSO, SH. Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I;
4. SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.ST. Staf Sub Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I;
5. NITA PURWANDARI, S.ST. Staf Sub Seksi Sengketa Konflik pada Kantor Pertanahan kota Surabaya - I;
6. MUCH MUDAKIR, AMD. Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I;

Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada kantor Pertanahan Kota Surabaya - I, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep - Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2351/SKK/35.78/X/2012 tertanggal 09 Oktober 2012,

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI yang meninggal dunia pada tanggal 6 Juli 2000, sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Kematian yang diketahui oleh Lurah Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya tertanggal 28 Juli 2009;
2. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI mempunyai istri sah bernama DARSIH (Alm) dengan mempunyai 1 (satu) anak bernama WARDIONO, kemudian Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI bercerai, yang selanjutnya Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI menikah lagi dengan MARDJUNI (Alm.) mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu : SUPAINI/ Hj. SITI FATIMAH, KEMI, SUPAINAH, AGUS SUTRISNO;
3. Bahwa, seluruh Para ahli waris Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI adalah :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. WARDIONO, bertempat tinggal di Kendung 9/26, RT. 07, RW. 03, Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
2. SUPAIN/Hj. SITI FATIMAH, bertempat tinggal di Kendung 4/1, RT. 04, RW. 03 Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
3. KEMI, bertempat tinggal di Kendung 9/22, RT. 07 RW. 03 Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo Kota Surabaya;
4. SUPAINAH, bertempat tinggal di Kendung 9/22-A, RT. 07, RW. 03, Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo Kota Surabaya;
5. AGUS SUTRISNO, Kendung 9/22-A, RT. 07, RW. 03, Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo Kota Surabaya;

Sesuai Surat Keterangan Waris tertanggal 27 Juli 2009, yang diketahui oleh Lurah Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya tanggal 26 Juli 2009 tercatat dalam Register Nomor : 474/21/436.11.18.3/2009 dan dikuatkan oleh Camat Benowo tanggal 03 Agustus 2009 Nomor : 470/029/436.11.18/2009;

4. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI sekeluarga memiliki tanah terletak diwilayah Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya luas  $\pm$  0,158 Ha (1.580 M<sup>2</sup>) tercatat dalam Petok Nomor 435 Persil 126 d.III, sesudah klasiran Tahun 1974/1975, kemudian pada tanggal 21 Oktober 1997 tanah tersebut sebagian diwariskan/dihibahkan kepada MARMAH seluas 0,10 Ha (100 M<sup>2</sup>), dengan demikian sisa tanah Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI menjadi 0,148 Ha atau 148 da (1.480 M<sup>2</sup>), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Kampung/Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ibu Rohana
- Sebelah Timur : Tanah Milik Pak Kaslim

5. Bahwa, perlu kami jelaskan diatas tanah luas  $\pm$  0,158 Ha (1.580 M<sup>2</sup>) yang tercatat dalam Petok Nomor 435 Persil 126 d.III tersebut berdiri rumah yang ditempati Para Penggugat sejak kecil-kecil hingga sekarang tidak ada pihak lain yang mengganggu. Bahkan semasa PONIMAN P. MARDJUNI masih hidup, pada tanggal 21 Oktober 1997 tanah tersebut sebagian dihibahkan kepada MARMAH seluas 0,10 Ha (100 M<sup>2</sup>) sehingga sisa luas tanah menjadi  $\pm$  0,148 Ha (1.480 M<sup>2</sup>);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sepeninggal Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI, Para Penggugat (Ahli Waris) hendak membagi harta peninggalan Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI dan mengajukan permohonan hak, ternyata dari Kantor Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya diperoleh informasi yang tidak jelas status tanah tersebut, selanjutnya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya Bukti Sembiring, SH. dengan segala cara mencari informasi di Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I. pada tanggal 27 Juli 2011 yang katanya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K Kelurahan Sememi, tanggal 31-3-1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No : 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH, dan kemudian kuasa hukum Para Penggugat tersebut bersurat secara resmi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I, tertanggal 28 Juli 2011 dan pada tanggal 5 Agustus 2011 telah mendapat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I, dengan Surat Nomor : 1308/7-35-78/UM/2011, Hal : Permohonan, ditujukan kepada : Yth. Sdr. Bukti Sembiring, SH. selaku Kuasa Para Ahli Waris Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI;
7. Bahwa jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya – I, dengan Surat Nomor : 1308/7-35-78/UM/2011 tertanggal 5 Agustus 2011 pada pokoknya menjelaskan bahwa sebidang tanah Petok D No. 435 terletak di Desa Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 – 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH, tanpa seijin maupun sepengetahuan Para Penggugat. Hal tersebut membuat terkejut Para Penggugat selaku ahli waris almarhum PONIMAN P. MARDJUNI;
8. Bahwa, Para Penggugat mengetahui Obyek Sengketa tersebut di atas pada saat meminta informasi di kantor Pertanahan Kota Surabaya - I pada tanggal 27 Juli 2011 oleh kuasa Hukum Para Penggugat, dengan demikian pengajuan gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 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, berbunyi :



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

Bahwa oleh karena Para Penggugat baru mengetahui keberadaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara *Tergugat a quo* pada tanggal 27 Juli 2011 dan obyek sengketa tersebut tidak ditujukan kepada Para Penggugat, maka ketentuan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* dan merasa kepentingan Para Penggugat dirugikan;

9. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah sesuai dengan 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 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah : “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat *konkret*, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH, sudah bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat :

- Konkrit artinya obyek yang diputuskan bukan suatu hal yang abstrak, tetapi nyata dalam hal ini obyeknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH;
- Individual artinya Keputusan tidak ditujukan kepada umum tetapi kepada perseorangan;
- Final artinya obyek sengketa tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain atau institusi atasan Tergugat, sehingga sudah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu merugikan dan hilangnya tanah Para Penggugat tanpa peristiwa hukum apapun;



10. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan pada Tahun 1984 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH berarti prosedur penerbitan obyek sengketa tersebut mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut telah melanggar :

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada bagian II tentang "Pendaftaran Tanah" Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf a *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah - Bagian I - "Pengukuran dan Pemetaan" Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (2) yang masing-masing akan kami kutip sebagai berikut :

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria :

Bagian II. Pendaftaran tanah :

Pasal 19 :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

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

a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;

- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah:

Bagian I - "Pengukuran dan Pemetaan" :

Pasal 3 ayat (2), sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;

b. Penetapan batas-batasnya ;

Pasal 15 ayat (2), Kepada yang berhak diberikan Sertifikat;

Pasal 18 :

1. Atas permohonan yang berhak, maka suatu hak atas tanah di Desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti



hak atas keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;

2. Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu dikantor Desa dan selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;
3. Jika dalam jangka waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada Keputusan Hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu;

Bahwa karena secara nyata penerbitan atas obyek sengketa tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pada bagian II "Pendaftaran Tanah" Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf a *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah - Bagian I - "Pengukuran dan Pemetakan" Pasal 3 ayat (2) *jo.* Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 18 oleh karenanya harus dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi secara nyata tertulis bahwa Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984, selanjutnya pendaftaran hak tanggal 19 - 3 - 1984 dan Pengeluaran Sertipikat tanggal 31 - 3 - 1984, hal ini jelas penerbitan obyek *sengketa a quo* melanggar ketentuan Pasal 18, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, karena Tergugat dalam memproses penerbitan Sertipikat hanya memakan waktu 1 (satu) bulan selesai sejak Pengukuran, padahal waktu yang ditentukan dalam pengumuman saja berdasarkan Pasal 18 harus 2 (dua) bulan, dengan demikian penerbitan obyek sengketa telah menyimpang dari prosedur;

11. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH terjadi pada tahun 1984, sedangkan pada



Tahun 1997 orang tua Para Penggugat menghibahkan tanah seluas 100 M<sup>2</sup> kepada MARMAH tidak ada pihak yang keberatan, seharusnya ada yang keberatan apabila memang tanah Para Penggugat telah dimiliki orang lain;

12. Bahwa dengan demikian Tergugat telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang telah merugikan kepentingan Para Penggugat, dengan demikian gugatan ini diajukan sangatlah beralasan hukum sebagaimana diatur dalam BAB IV Pasal 53 ayat (1) dan 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 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :

(1). Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

(2) a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;  
b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

13. Bahwa sebelum almarhum PONIMAN P. MARDJUNI meninggal dunia, tidak pernah memperjual belikan maupun memindahtangankan tanah tersebut kepada siapapun, karena pada Tahun 1984 keberadaan almarhum PONIMAN P. MARDJUNI berdinis sebagai Anggota ABRI di Ambon. Bahkan tidak pernah terjadi sengketa kepemilikan, pajak-pajak lancar tanpa ada pihak-pihak yang mengaku memiliki tanah tersebut maupun tidak ada yang menghalang-halangi keluarga Para Penggugat dalam menguasai dan menggunakannya sebagai rumah tinggal hingga sekarang, dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH sangat merugikan kepentingan Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik maupun tidak dapat membagi waris, sebagai akibat dari



terbitnya obyek sengketa tersebut berarti Para Penggugat telah kehilangan tanah milik orang tuanya, dimana hingga saat ini lokasi fisik obyek sengketa merupakan tempat tinggal Para Penggugat. Dengan demikian terdapat adanya Kepentingan Para Penggugat untuk menggugat obyek sengketa *a quo*, oleh karena telah terpenuhi kriteria "Kepentingan" sebagaimana dimaksud diatas serta adanya hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan lokasi tempat keberadaannya obyek sengketa yang digugat;

14. Bahwa Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu :

**- Asas Kecermatan**

- Bahwa, Tergugat pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan Obyek Sengketa tidak cermat dalam meneliti dasar yuridis alas hak permohonan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa yang dimohon Sipah, hal ini berakibat tanah Para Penggugat beralih ke Sipah. Seharusnya pada waktu mempersiapkan keputusan itu Tergugat harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta dan data-data yang relevan serta harus memperhatikan semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;
- Bahwa apabila diteliti secara cermat maka tidak terjadi hal demikian karena letak tanah obyek sengketa dikuasai Para Penggugat, untuk rumah tinggal dari dahulu hingga sekarang, jadi kalau diteliti akan diketahui bahwa tanah obyek sengketa diduduki Para Penggugat dari dahulu hingga sekarang;

**- Asas Keterbukaan**

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan obyek sengketa *a quo* ternyata tidak terbuka kepada rakyat, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi rakyat. Apakah ada keberatan bagi pihak ketiga jika dikeluarkan keputusan tersebut, bahwa tanah milik Para Penggugat adalah merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat yaitu harta peninggalan Almarhum PONIMAN P. MARDJUNI yang tercatat dalam buku C Nomor 435 Persil 126 d.III terletak diwilayah Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya luas  $\pm 0,148$  Ha (1.480 M<sup>2</sup>);



## - Asas Kepastian Hukum

Bahwa, secara jelas aturan hukum mengenai pertanahan yang telah mengatur secara jelas, hal tersebut dimaksudkan untuk merumuskan dan mengatur tentang tata cara atau prosedur penerbitan Keputusan yang menyangkut pertanahan agar tidak sampai merugikan pihak lain, namun Keputusan Tergugat ternyata bertentangan dengan hukum dan telah merugikan Para Penggugat, secara nyata dalam buku C desa Nomor 435 Persil 126 d.III atas nama PONIMAN P. MARDJUNI tidak ada keterangan peralihan hak dalam bentuk apapun maupun kepada siapapun. Dan pada tahun 1984 tersebut orang tua Para Penggugat (Alm. PONIMAN P. MARDJUNI) masih berdinis sebagai anggota ABRI di Ambon;

15. Bahwa dari fakta-fakta yang terurai tersebut diatas, maka obyek sengketa yang telah terbitkan oleh Tergugat *a quo* adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang mengandung cacat hukum baik dari segi Formal Prosedural maupun Material Substansial, oleh karenanya harus dibatalkan dan diperintahkan untuk cabut, sebagaimana dimaksud dalam BAB IV Pasal 53 ayat (1) dan 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 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diuraikan pada poin angka 12 diatas;
16. Bahwa menurut Para Penggugat dalam kasus ini tidak terkandung sengketa kepemilikan karena fisik tanah dikuasai Para Penggugat untuk rumah tinggal Para Penggugat tanpa ada yang mengganggu sejak orang tua Para Penggugat hidup dan pajak atas nama PONIMAN B. MARDJUNI juga dibayar oleh Para Penggugat;
17. Bahwa, oleh karena Para Penggugat kesulitan memperoleh dan tidak memiliki asli maupun foto copy obyek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH dan hanya mengetahui dari Surat dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya - I, Nomor : 1308/7-35-78/UM/2011 tertanggal 05 Agustus 2011 yang tersurat didalamnya, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim



yang memeriksa sengketa ini untuk memerintahkan Tergugat agar menyerahkan Surat Keputusan obyek sengketa;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29 - 2 - 1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH;
3. Mewajibkan kepada Tergugat agar mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi tanggal 31 - 3 - 1984, Gambar Situasi tanggal 29-2-1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH;
4. Menghukum Tergugat agar membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 97/Kelurahan Sememi, Gambar Situasi tanggal 29 Februari 1984, luas 1. 745 M<sup>2</sup>, asal Persil Konversi, atas nama SIPAH, penunjuk bekas Hak Yasan Surat Keterangan Lurah Sememi tanggal 03 Agustus 1983 No. 594.3/078/ 411.936.8/1983, terbit tanggal 31 Maret 1984;

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 2 Nomor 3 dan Halaman 3 Nomor 4 dan 5 secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah *a quo* (dalam hal ini Para Penggugat selaku ahli waris almarhum PONIMAN P. MARDJUNI, mendalilkan memiliki hak kepemilikan atas tanah *a quo* berdasarkan bukti penguasaan berupa Petok No. 435 Persil 126 d.III), satu dan lain hal Para Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan tanah seluas 100 M<sup>2</sup> bagian dari luas 1.480 M<sup>2</sup> terhadap Petok No. 435 Persil 126 d.III telah terjadi perbuatan hukum berupa hibah kepada MARMAH. Mencermati dalil ini



terdapat masalah hukum kepemilikan antara pihak Para Penggugat selaku ahli waris almarhum PONIMAN P. MARDJUNI dan pihak MARMAH dengan pihak SIPAH yang juga merasa hak keperdataan atas tanah *a quo* berdasarkan bukti penguasaan berupa Sertipikat Hak Milik No.97/Kelurahan Sememi, maka mencermati fakta hukum terurai diatas, dikaitkan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan Pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Sertipikat Hak Milik No.97/Kelurahan Sememi atas nama SIPAH ;

3. Bahwa berdasarkan uraian Nomor 3 diatas secara yuridis perlu adanya uji materiil pada Peradilan Perdata dengan suatu Putusan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap, untuk memastikan dan mengetahui siapa yang memiliki hak keperdataan atas tanah *a quo*, oleh sebab itu selanjutnya Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa perkara ini dengan amar putusan antara lain menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menggingat secara yuridis kewenangan menguji ada pada Pengadilan Negeri ;
4. Bahwa, apabila dasar Para Penggugat merasa memiliki *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 MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No.34.K/SIP/1960 *Juncto*. Yurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 *Juncto* Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara 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 para Penggugat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan para Penggugat seluruhnya dengan



mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;

5. Bahwa mencermati obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 97/Kelurahan Sememi, terbit tanggal 31 Maret 1984, dikaitkan dengan pengajuan gugatan oleh Para Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 21 September 2011 maka gugatan Para Penggugat sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepatutnya dinyatakan kadaluwarsa mengingat sesuai ketentuan diatas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sementara dalam kasus ini waktu Para Penggugat untuk menuntut haknya sudah melebihi/daluwarsa ;
6. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :
  - Bahwa Perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Sertipikat Hak Milik No.97/Kelurahan Sememi atas nama SIPAH ;
  - Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Para Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas *tanah a quo* perlu diuji materiil di Pengadilan Negeri/Perdata, sehingga hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;
  - Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak sebagaimana ketentuan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;
7. Bahwa sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997



terdapat masalah hukum kepemilikan antara pihak Para Penggugat selaku ahli waris almarhum PONIMAN P. MARDJUNI dan pihak MARMAH dengan pihak SIPAH yang juga merasa hak keperdataan atas tanah *a quo* berdasarkan bukti penguasaan berupa Sertipikat Hak Milik No.97/Kelurahan Sememi, maka mencermati fakta hukum terurai diatas, dikaitkan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan Pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik No.97/Kelurahan Sememi atas nama SIPAH;

8. Bahwa berdasarkan uraian Nomor 3 diatas secara yuridis perlu adanya uji materiil pada Peradilan Perdata dengan suatu Putusan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap, untuk memastikan dan mengetahui siapa yang memiliki hak keperdataan atas tanah *a quo*, oleh sebab itu selanjutnya Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa perkara ini dengan amar putusan antara lain menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menggingat secara yuridis kewenangan menguji ada pada Pengadilan Negeri;
9. Bahwa, apabila dasar Para Penggugat merasa memiliki 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 MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No.34.K/SIP/1960 *Juncto*. Yurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 *Juncto* Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara 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 para penggugat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan para Penggugat seluruhnya dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;

10. Bahwa mencermati obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 97/Kelurahan Sememi, terbit tanggal 31 Maret 1984, dikaitkan dengan pengajuan gugatan oleh Para Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 21 September 2011 maka gugatan Para Penggugat sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepatutnya dinyatakan kadaluwarsa mengingat sesuai ketentuan diatas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sementara dalam kasus ini waktu Para Penggugat untuk menuntut haknya sudah melebihi/daluwarsa;
11. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :
  - Bahwa Perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik No.97/Kelurahan Sememi atas nama SIPAH;
  - Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Para Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah *a quo* perlu diuji materiil di Pengadilan Negeri/Perdata, sehingga hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
  - Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak sebagaimana ketentuan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;
  - Bahwa sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

Halaman 15 dari 26 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2012

#### 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 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan kadaluwarsa mengingat sesuai ketentuan diatas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) Tahun untuk menuntut haknya sementara dalam kasus ini waktu Para Penggugat untuk menuntut haknya sudah melebihi/daluwarsa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 98 /G/2011/PTUN.SBY. Tanggal 12 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 97/K. Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kotamadya Surabaya, tanggal 31-3-1984, Gambar Situasi tanggal 29-2-1984 Nomor. 4400/1984, Luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya oleh Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 97/K. Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kotamadya Surabaya, tanggal 31-3-1984, Gambar Situasi tanggal 29-2-1984 Nomor 4400/1984 luas 1.745 M<sup>2</sup> atas nama SIPAH;
4. Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.201.500,- (dua ratus satu ribu lima ratus rupiah);  
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 44 /B/2012/PT.TUN SBY. tanggal 30 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut:

### Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Tanggal 12 Januari 2012, Nomor 98 / G / 2011 / PTUN, SBY yang di mohonkan Banding dan dengan;



**Mengadili Sendiri**

I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Kedua tingkat peradilan yang untuk Tingkat banding di tetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 28 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 september 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 98 /G/2011/PTUN.SBY. jo 44 /B/2012/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 Surabaya tersebut pada tanggal 14 September 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 24 September 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 Oktober 2012;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan kasasi ini diajukan karena Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Terbanding merasa bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 44/B/2012/PT.TUN.SBY. tanggal 30 Juli 2012 tidak memenuhi rasa keadilan, karena putusan tersebut



telah salah dalam menerapkan hukum dan cacat dalam pembuktian, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya putusan banding perkara Nomor : 44/B/2012/PT.TUN.SBY. tanggal 30 Juli 2012 tersebut harus dibatalkan;

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Terbanding merasa sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 44/B/2012/PT.TUN.SBY. tanggal 30 Juli 2012 yaitu :

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis, Sertipikat Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding pada saat orang Tua para Penggugat/para Terbanding masih hidup dan dari bukti-bukti yang diajukan dalam sengketa ini ternyata tidak terbukti Sertipikat tersebut pernah di persoalkan oleh orang Tua Para Penggugat/Para Terbanding selaku pewaris dari Para Penggugat/ Para Terbanding selaku Para Ahli warisnya ; dan baru setelah Pewaris meninggal dunia Tahun 2000 tersebut sampai dengan Tahun 2011 (Saat diajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya) masalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31-3-1984, Gambar Situasi tanggal 29-2-1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M2 atas nama SIPAH ini di permasalahan/disengketakan;

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat/para Pembanding dengan Tanah Obyek Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31-3-1984, Gambar Situasi tanggal 29-2-1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M2 atas nama SIPAH tersebut adalah hubungan hukum di bidang keperdataan yaitu hubungan antara Para Penggugat/Para Terbanding selaku para ahli waris dengan barang warisannya yang belum jelas\_artinya apakah Barang warisan tersebut benar sah milik Para ahli waris atas dasar warisan ataukah karena dengan alasan lain Para Penggugat/ Para Terbanding tidak berhak lagi atas warisannya karena telah dipindah tangankan kepada orang lain, berdasarkan peristiwa-peristiwa perdata jual beli dsb, hal mana merupakan wilayah keperdataan yang tidak dapat dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, sesuai Asas Pengujian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan dan dituntut pembatalannya oleh orang/Badan hukum Perdata yang merasa



kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa itu adalah "EX TUNC" artinya pada saat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa tersebut di terbitkan maka Para Penggugat/Para Pemanding yang mengaku dan mendalilkan sebagai Para Ahli Waris berdasarkan Surat Pernyataan Kematian Poniman P Mardjuni (selaku pewaris) yang dibuat oleh Lurah Sememi yang menurut Majelis merupakan hal yang belum jelas. Karena merupakan Permasalahan Keperdataan yang tidak dapat dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa ini, karena dasar pertimbangan untuk menilai cacad Yuridisnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* adalah tidak jelas, oleh karena itu meskipun Para Penggugat/Para Pemanding menunjuk obyek gugatannya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Kelurahan Sememi atas nama Sipah sebagai obyek gugatannya akan tetapi untuk menilai cacad Yuridisnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo*, menyangkut masalah Keperdataan yang belum jelas, karena merupakan kewenangan Peradilan Perdata dan dalam sengketa ini tidak ada putusan Perdata yang terbukti dapat di pedomani, maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili sengketa ini;

Menimbang, bahwa selain itu didalam Proses pemeriksaan sengketa dalam perkara ini pihak ketiga Pemegang Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tidak terlibat dan dilibatkan dalam Proses perkara baik sebagai pihak Intervenient maupun saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum sebagaimana telah dipaparkan diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat eksepsi Tergugat/Pemanding tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini (*eksepsi Tentang Kompetensi absolut*) adalah cukup beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, Bahwa eksepsi Tergugat tentang eksepsi *Kompetensi absolut* diterima, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;



## II. Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat/Para Terbanding adalah sebagaimana tercantum dan terketib dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dalam bab tentang eksepsi tersebut diatas eksepsi Tergugat/Pembanding telah dinyatakan diterima, maka menurut hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terhadap gugatan Para Penggugat/Para Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima dan karenanya Pokok Perkara ini tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut;

3. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, terbukti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam mengadili sengketa *a quo* telah keliru menafsirkan adanya sengketa perdata antara Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Terbanding, sehingga isi putusannya menjadi : Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang menyelesaikan sengketa ini (*Kompetensi Absolut*);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, sedangkan pada pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Bahwa yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Bahwa adapun yang dimaksud 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 konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan



hukum perdata (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);

Bahwa ukuran pengajuan gugatan atas suatu pelanggaran hukum yang harus diperhatikan adalah kualifikasi perbuatan apa yang dilakukan, dan lingkup peraturan apa yang dilanggar oleh Tergugat, bila menyangkut hukum perdata maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya, tapi apabila yang dilanggar peraturan hukum Administrasi Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya;

Bahwa berdasarkan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang menjadi persoalan dalam perkara ini adalah proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31-3-1984, Gambar Situasi tanggal 29-2-1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M2 atas nama SIPAH, yang telah diterbitkan oleh Termohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding mengandung cacat yuridis dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Hal tersebut perlu kami sampaikan bahwa lokasi fisik tanah *a quo* telah dikuasai dan menjadi tempat tinggal sejak orang tua Para Pemohon Kasasi sampai sekarang tidak ada pihak ketiga ataupun pihak lain yang mengganggu gugat.

Bahwa obyek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Termohon Kasasi selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan di Surabaya, dengan demikian termasuk sengketa Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang mengadili sengketa ini.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam mengadili sengketa ini telah melanggar ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa ternyata *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum bahwa dalam sengketa Tata Usaha Negara, yang dipersoalkan adalah sah tidaknya keputusan Tata Usaha Negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter. Dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat keputusan Tata Usaha Negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*).



Bahwa jika keputusan Tata Usaha Negara termasuk jenis keputusan terikat (*gebonden beschikking*), alat ukur yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan jika keputusan Tata Usaha Negara termasuk jenis keputusan bebas (*vrije beschikking*) alat ukur yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

5. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding dalam melakukan pengujian terhadap obyek sengketa berpedoman kepada :
  - a. Fakta dalam persidangan perkara *a quo*;
  - b. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat obyek sengketa diterbitkan;

Dengan demikian yang perlu diuji dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah aspek keabsahan penerbitan obyek sengketa dari sisi Peraturan Perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Karena itu eksepsi dari Termohon Kasasi tentang perkara ini masuk dalam sengketa perdata adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya;

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam mengadili sengketa ini telah melanggar ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a yaitu menilai bukti surat :
  - a. Bahwa Bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 97/K. Kelurahan Sememi, tanggal 31-3-1984, Gambar Situasi tanggal 29-2-1984 No. 4400/1984 luas 1.745 M2 atas nama SIPAH, Terbukti Dengan Jelas bahwa Permohonan Sertipikat diajukan pada tanggal 19-3-1984 dan Sertipikat Hak Milik terbit tanggal 31-3-1984. Hal tersebut berarti penerbitan sertipikat tersebut tidak dilakukan Pengumuman sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
  - b. Pada kolom Pengumuman tidak tertulis kapan tanggal diumumkan (Kosong), alias tidak pernah diumumkan.

Hal ini terbukti ketidak cermatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor : 44/B/2012/PT.TUN.SBY. melanggar ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana tidak mempertimbangkan alat



bukti T-1 dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, waktu yang ditentukan dalam pengumuman saja harus 2 (dua) bulan.

Pasal 18 :

1. Atas permohonan yang berhak, maka suatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut kepada Kepala Kantor Pendaftaran tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak atas keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;
  2. Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu dikantor Desa dan selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;
  3. Jika dalam jangka waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu;
  7. Bahwa pada saat Poniman P. Mardjuni mengajukan permohonan hak/permohonan Sertipikat tidak kunjung terbit, dimana menurut dalil Termohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding menyatakan adanya kekurangan data pendukung, hal ini sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (3) seharusnya diadakan penolakan secara tertulis dengan menyebutkan alasan-alasannya;
- Pasal 28 ayat (3) :
- Penolakan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasan-alasan penolakan itu;
8. Bahwa terhadap bukti T-5 telah jelas dan tegas Pernyataan dari Poniman P. Mardjuni tertanggal 23 Juni 1983, bahwa tanah yasan tersebut berasal



dari Warisan pada tahun 1945 dari pemilik asal bernama SIPAH. Sedangkan pada saat permohonan hak milik dimohonkan oleh Poniman P. Mardjuni (Orang Tua Para Pemohon Kasasi) pada saat itu SIPAH sudah meninggal kira-kira tahun 1959. Pernyataan tersebut telah dibenarkan dan diketahui oleh Lurah Sememi H. Noer Ichsan, dan diketahui oleh Camat Benowo Drs. Soekarnen Adi Wasono. Dengan demikian sangat tidak dibenarkan manakala terbit atas nama orang yang telah meninggal dunia. Bahwa adalah telah jelas dalam bukti T-5 bahwa Poniman P. Mardjuni (Orang Tua Para Pemohon Kasasi) mendapatkan hak warisan dari SIPAH, dan Sipah tidak mempunyai ahli waris lain. Sedangkan Para Pemohon Kasasi adalah ahli waris dari Poniman P. Mardjuni;

9. Bahwa pemberian warisan dari Sipah (Bukti T-5) kepada Poniman P. Mardjuni (Orang Tua Para Pemohon Kasasi) terjadi pada tahun 1945 hal mana sebelum terbit Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian fakta hukum bahwa fisik bidang tanah tersebut dikuasai secara fisik mulai orang tua Para Pemohon Kasasi sehingga Penguasaan Fisik terhadap tanah tersebut oleh Para Pemohon Kasasi telah melebihi 20 tahun lamanya tanpa ada yang mengganggu gugat. Namun demikian yang menjadi pertanyaan adalah mengapa eksepsi Termohon Kasasi masih juga diterima oleh Majelis Hakim tingkat banding;
10. Bahwa pada persidangan pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2011 telah hadir memenuhi panggilan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya seorang Wakil dari Kepala Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya bernama : Muhajir, Staf Kantor Kelurahan Sememi, yang atas pertanyaan Majelis Hakim memberi keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa Sdr. Muhajir bertugas di Kelurahan Sememi, Kec.Benowo Kota Surabaya tidak pernah mengenal nama Sipah;
  - Bahwa Identitas Sipah tidak tercatat dalam data kependudukan Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo Kota Surabaya;
  - Bahwa sesuai dengan Buku C Desa data-data tanah tersebut masih tercatat atas nama PONIMAN P. MARDJUNI;
  - Bahwa tanah tersebut sampai sekarang ditempati/dikuasai Para Ahli waris Alm. PONIMAN P. MARDJUNI;
  - Bahwa pada data kependudukan di Kantor Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1975 tidak ada data-data atas nama SIPAH;



**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan antara Para Penggugat dengan tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa adalah masih belum jelas karena tentang hak kewarisan masing-masing belum jelas dan menjadi kewenangan Peradilan Perdata untuk mengujinya;
- Bahwa KTUN Obyek sengketa adalah "Ex Tunc" berupa surat Pernyataan yang dibuat oleh Pejabat pada saat itu dengan Keterangan Pewarisan yang belum jelas, oleh karenanya perkara *a quo* merupakan kewenangan Hakim Perdata pada Peradilan Umum untuk mengujinya;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: **1. WARDIONO, 2. SUPAIN/HJ. SITI FATIMAH, 3. K E M I, 4. SUPAINAH, 5. AGUS SUTRISNO**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi: **1. WARDIONO, 2. SUPAINI/HJ. SITI FATIMAH, 3. K E M I, 4. SUPAINAH, 5. AGUS SUTRISNO**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 20 Februari 2013 oleh Dr.H.Imam Soebechi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.Supandi, SH., MHum., dan Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS., 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, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd./

Dr.H.Supandi, SH. MHum.

ttd./

Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH. MS.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H.IMAM SOEBECHI, SH. MH.

### Biaya-biaya

1. Meterai Rp. 6.000,-

2. Redaksi Rp. 5.000,-

3. Administrasi Rp. 489.000,-

**Jumlah = Rp. 500.000,-**

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, SH. MH.

**MAHKAMAH AGUNG R.I.**  
**a.n. Panitera**  
**Panitera Muda Tata Usaha Negara,**

**ASHADI, S.H.**  
NIP. 220000754

Halaman 26 dari 26 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2012

#### 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)