



PUTUSAN
Nomor 130 PK/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AGUS MUDJIONO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Jalan Kebonsari Manunggal Gang Tirta Nomor 5 RT. 010 RW. 001, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasanya: Susilo, SH.,MH. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokad/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Tenggilis Lama III-B Nomor 47 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2014;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding II/Penggugat II;

melawan:

- I. **LURAH MANUKAN KULON**, dalam hal ini diwakili oleh: Roihan, S.Pt., kewarganegaraan Indonesia, jabatan Lurah Manukan Kulon, tempat kedudukan di Jalan Manukan Asri A-1, Surabaya;
- II. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA Cq. WALIKOTA SURABAYA**, dalam hal ini diwakili oleh: Tri Rismaharini, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Walikota Surabaya, tempat kedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasanya:
 1. Ira Tursilowati, SH., MH., jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 2. Ignatius Hotlan H, SH., jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 3. Djoenedie Dodiek S, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 4. Ahmad Rizal S, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 5. Rerry Setianingtyaswati, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 6. Muhammad, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Ahrul Fahziar, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 8. Bagus Tirta Prawita, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 9. Mohammad Fajar Fanani, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
 10. Vivid Yuni Triningsih, SH., jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
- kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing Nomor 180/136/436.1.2/2014 tanggal 23 Oktober 2014 dan Nomor 180/5801/436.1.2/2014 tanggal 31 Oktober 2014;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Turut Terbanding, Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

dan:

ACHMAD DIMYATI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Manukan Kulon II/31 RT. 06 RW. 10, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding I/Penggugat I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding II/Penggugat II telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.SBY., Tanggal 20 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Turut Terbanding, Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding I/Penggugat I dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara "Obyek Sengketa", baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 April 2013 pada saat menerima foto copi IPEDA Nomor 1606 persil 7 kelas II tertulis atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² yang dikeluarkan oleh Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, foto copi tersebut diperoleh Penggugat dari bapak Sama'i dan selanjutnya pada tanggal 22 Mei 2013 Penggugat menanyakan langsung kepada Tergugat mengenai foto copi IPEDA Nomor 1606 tersebut, sekaligus Penggugat mengajukan permohonan untuk meningkatkan status tanahnya dari Surat IPEDA/Leter C Nomor 35 persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m², tertulis atas nama Aspupatin P. Askan, menjadi Sertipikat Hak Milik, guna melengkapi persyaratan permohonan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Kota Surabaya, maka Penggugat telah menyerahkan blangko yang harus diketahui oleh Tergugat diantaranya adalah sporadik, dan memohon kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Riwayat perolehan Tanah dan lain-lain, akan tetapi Tergugat Menolak dengan alasan berkas-berkas masih dibawa oleh Biro Hukum Pemerintah Kota Surabaya;

2. Bahwa, dengan demikian sejak diketahuinya obyek sengketa pada tanggal 15 April 2013 dan gugatan didaftarkan pada tanggal 02 Mei 2013, maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa, Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi 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, dengan dasar: Bahwa Keputusan Tergugat adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 10 Nopember 1958 telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama Askan beralamat di Jalan Manukan Kulon II/31 Kelurahan manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;
2. Bahwa, selama hidup almarhum Askan kawin sah dengan seorang perempuan yang bernama Daiyah, dalam perkawinannya telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak kandung, masing-masing bernama:
 - Aspupatin binti Askan;
 - Alwi Fakhri bin Askan;
 - Achmad Dimiyati bin Askan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Aspupatin binti Askan meninggal dunia pada tanggal 24 April 1998 semasa hidupnya kawin sah dengan seorang laki-laki bernama Supardi yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 2001;
4. Bahwa, didalam perkawinan antara Almarhumah Aspupatin dengan Almarhum Supardi tidak dikaruniai anak;
5. Bahwa, Alwi Fakhri bin Askan pada tanggal 09 Agustus 1998 telah meninggal dunia, dan semasa hidupnya kawin sah dengan seorang perempuan bernama Mukalimah juga telah meninggal dunia;
6. Bahwa, dalam perkawinan Almarhum Alwi Fakhri bin Askan dengan Almarhumah Mukalimah telah dikaruniai 2 (dua) orang anak, yakni:
 - Hj. Andayani binti Alwi Fakhri;
 - Agus Mudjiono bin Alwi Fakhri;
7. Bahwa, sebagaimana fakta hukum tersebut di atas, maka ahliwaris dari Almarhumah Aspupatin binti Askan yang meninggal dunia pada tanggal 24 April 1998 adalah Penggugat, sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1655/Pdt.G/2012/PA.Sby. tanggal 30 Januari 2013;
8. Bahwa, Penggugat disamping sebagai ahliwaris dari Almarhum Aspupatin bin Askan juga sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah sawah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, sebagaimana tersebut didalam Surat IPEDA/Leter C Nomor 35 persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m², tertulis atas nama Aspupatin P. Askan, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Tambak Buntaran;
 - Sebelah Timur : Tanah ganjaran manukan kulon;
 - Sebelah Selatan : Rel Kereta Api PJKA;
 - Sbelah Barat : Tanah sawah Bapak H. Rochim;
9. Bahwa, sesuai dengan keterangan dari Surat IPEDA Nomor 1606 (Obyek sengketa) berasal dari Surat Leter C/IPEDA Nomor 5 persil 7 kelas II atas nama: Kebayan seluas: 0.448 Ha atau 4.480 m², sedangkan Leter C/IPEDA Nomor 5 persil 7 kelas II atas nama: Kebayan tersebut berasal dari Surat IPEDA Nomor 35 persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m², tertulis atas nama Aspupatin P. Askan;
10. Bahwa, kenyataannya semasa Aspupatin P. Askan selama masih hidup maupun Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah miliknya tersebut kepada pihak lain, atau tidak pernah menjadikan jaminan hutang piutang terhadap siapapun baik kepada Kebayan apalagi kepada dr.



Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, dan sampai saat ini tanah tersebut masih tetap dalam penguasaan Penggugat secara terus menerus sebagai lahan tanah sawah;

11. Bahwa, data yuridis yang dipersyaratkan didalam peralihan atas alas hak dan atau peralihan kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat menjadi ke atas nama Kebayan, maupun pejabat yang tertulis didalam "Obyek sengketa" tersebut, jelas-jelas tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, karena Almarhum Aspupatin P. Askan maupun Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah sawah miliknya sebagaimana Surat IPEDA Nomor 35 persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m², tertulis atas nama Aspupatin P. Askan kepada pihak lain termasuk kepada jabatan (Kebayan) maupun kepada dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya serta tidak pernah menjadikan jaminan hutang piutang terhadap siapapun;
12. Bahwa, dengan demikian Tergugat yang telah mencoret nama Aspupatin P. Askan pada buku Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² kemudian membukukan/ mencatatkan ke dalam Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon menjadi atas nama Kebayan pada Letter C Nomor Surat Leter C/IPEDA Nomor 5 persil 7 kelas II kemudian menjadi IPEDA Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m², adalah melanggar azas kecermatan, kehati-hatian dan Azas kepastian Hukum;
13. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, salah satu unsur penyelenggara pemerintahan daerah adalah gubernur, bupati atau walikota, dan perangkat daerah;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 120 ayat (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka perangkat daerah kabupaten/kota terdiri atas sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, kecamatan, dan kelurahan;
15. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan Pasal 127 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka kelurahan yang dipimpin oleh seorang Lurah dibentuk dengan sebuah peraturan daerah di wilayah kecamatan pada sebuah kabupaten/kota, dengan tetap berpedoman pada Peraturan Pemerintah;



16. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelimpahan Urusan Pemerintahan Kabupaten, Kota, Kepada Kelurahan, maka Lurah mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan serta Lurah juga melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati/walikota; (vide Pasal 127 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah);
17. Bahwa, sejalan dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelimpahan Urusan Pemerintahan Kabupaten, Kota kepada Kelurahan di atas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf a dan b Peraturan Walikota Surabaya Nomor 95 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Kelurahan Kota Surabaya, diatur pula jika Lurah mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan serta juga melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh kepala daerah;
18. Bahwa, untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Walikota Surabaya tersebut di atas, maka Lurah mempunyai fungsi;
- a. Pelaksanaan kegiatan pemerintahan kelurahan;
 - b. Pemberdayaan masyarakat;
 - c. Pelayanan masyarakat;
 - d. Penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum;
 - e. Pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;
 - f. Pembinaan lembaga kemasyarakatan;
 - g. Penyusunan program, pembinaan administrasi dan ketatausahaan;
 - h. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya;
- (vide Pasal 4 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 95 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Kelurahan Kota Surabaya dan Pasal 127 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah);
19. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 34 Tahun 2007 tentang Pedoman Administrasi Kelurahan maka yang dimaksud dengan administrasi kelurahan adalah keseluruhan kegiatan pencatatan data dan informasi mengenai kegiatan-kegiatan kelurahan pada Buku Administrasi Kelurahan;



20. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 34 Tahun 2007 tentang Pedoman Administrasi Kelurahan, maka jenis administrasi kelurahan terdiri dari:

- a. Administrasi Umum;
- b. Administrasi Penduduk;
- c. Administrasi Keuangan;
- d. Administrasi Pembangunan;
- e. Administrasi Lainnya;

21. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 34 Tahun 2007 tentang Pedoman Administrasi Kelurahan, maka bentuk Administrasi Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a tersebut terdiri dari ;

- a. Buku Data Keputusan Lurah;
- b. Buku Data Inventaris Kelurahan;
- c. Buku Data Aparat Kelurahan;
- d. Buku Data Tanah Dikelurahan;
- e. Buku Data Agenda Masuk dan Keluar;
- f. Buku Data Ekspedisi;

22. Bahwa, dengan adanya pencoretan nama Aspupatin P. Askan pada Buku IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² kemudian membukukan/mencatatkan menjadi atas nama Kebayan pada IPEDA/Letter C Nomor 5 persil 7 kelas II kemudian menjadi IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² "Obyek Sengketa" adalah merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Tergugat; menerbitkan sesuatu hak yang bersifat konkrit/nyata dan individual yaitu dibukukannya/ dicatatnya Surat IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² "Obyek Sengketa" kedalam Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat;

23. Bahwa, dengan dibukukannya/dicatatnya Obyek Sengketa berupa Surat IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih



kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² "Obyek Sengketa" yang berasal dari Buku IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P. Askan, maka hak-hak Penggugat menjadi tidak terlindungi lagi, karena berdampak terhadap status hukum terkait tanah Obyek sengketa *a quo* artinya pihak Penggugat terhambat akan melakukan permohonan pensertipikatan maupun melakukan peralihan hak, sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu, dengan demikian Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek sengketa tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53

Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yakni:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

Huruf a. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

sebagaimana dimaksud 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;

Huruf b. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Sebagaimana dimaksud dalam:

Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni "Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya";

24. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan bertentangan dengan hukum sebagaimana peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan dan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa berupa Surat IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi



Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m², serta mencatat kembali ke dalam Buku IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P. Askan pada buku tanah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;

25. Bahwa, dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) 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;

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

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembukuan Surat IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tata Usaha Negara berupa IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- (4) Mewajibkan Tergugat untuk membukukan/mencatat kembali Surat IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P. Askan pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- (5) Mewajibkan Tergugat untuk Menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan prosedur pengajuan Sertipikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah yang tercatat pada Surat IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P. Askan;
- (6) Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya perkara;

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



Eksepsi Tergugat;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam dalil jawaban ini;
2. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini sesuai dengan yang didalilkan oleh Penggugat adalah Pencatatan/Pembukuan Surat Letter C/IPEDA Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah tk. II Surabaya seluas: 0,448 Ha atau 4.480 m² pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, terletak di Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;

3. OBYEK SENGKETA BUKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA;

Bahwa secara hukum obyek sengketa sebagaimana yang didalihkan Penggugat bukanlah suatu keputusan tata usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

"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";

Bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat adalah Pencatatan/Pembukuan Surat Letter C. Tindakan Pencatatan/Pembukuan bukanlah suatu penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- bahwa pencatatan/pembukuan dalam perkara ini merupakan suatu tindakan administrasi yang dilakukan sehubungan dengan adanya suatu perbuatan hukum tertentu oleh pihak-pihak dalam rangka pembaharuan data catatan pembayaran pajak;
- bahwa Buku letter C adalah buku atau kumpulan catatan pembayaran pajak yang pada waktu itu disebut luran Pembangunan Daerah (IPEDA) yang tersimpan di Kantor Kelurahan, sedangkan yang dipegang oleh wajib pajak disebut Pethok D. Buku Letter C berisikan data-data nama pembayar pajak beserta obyek pajaknya untuk suatu kawasan tertentu, dan bukan untuk satu obyek ataupun subyek pajak secara khusus.



Sehingga tidak dapat dikualifikasikan sebagai penetapan tertulis yang bersifat individual;

- bahwa pencatatan di buku Letter C bukanlah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum;

Bahwa karena obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak memenuhi klasifikasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Dengan demikian berdasarkan ketentuan pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara ini, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. GUGATAN PENGGUGAT TERLALU DINI (*PREMATURE*);

Bahwa karena Penggugat dalam gugatannya menuntut antara lain:

- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembukuan surat IPEDA/Letter C Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0,448 Ha atau 4.480 m² yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa IPEDA/Letter C Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0,448 Ha atau 4.480 m² yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk Membukukan/Mencatat Kembali IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 Kelas II seluas 0,448 Ha atas nama Asuputatin P. Askan pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk Menerbitkan Surat-Surat yang berhubungan dengan prosedur pengajuan Sertipikat Hak Milik pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah yang tercatat pada Surat IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 Kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P. Askan;

Perlu Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat bahwa petitum yang dimohonkan Penggugat tersebut sangat jelas akan berdampak pada kepemilikan tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa serta adanya hak keperdataan terhadap tanah yang dicatatkan dalam Buku Letter C C, sedangkan dalam gugatan Penggugat terutama dalam petitumnya, Penggugat nampak mengarahkan permasalahan sengketa kepemilikan tanah yang ada antara Penggugat dengan Pemerintah Kota Surabaya menjadi seolah-olah hanya persoalan mengenai pencatatan dalam Buku Letter C adalah Keputusan Tata Usaha Negara;

Mohon Majelis Hakim untuk mencermati gugatan Penggugat merupakan upaya Penggugat untuk melakukan penyelundupan hukum dalam menguasai dan mengambil alih aset Pemerintah Kota Surabaya yang juga merupakan aset Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar meminta kepada Penggugat dan Pemerintah Kota Surabaya untuk menyelesaikan permasalahan mengenai sengketa kepemilikan atas tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri terlebih dahulu. Bahwa dengan belum diselesaikannya sengketa kepemilikan hak atas tanah yang menjadi bagian dalam obyek sengketa ke Pengadilan Negeri, menjadikan gugatan Penggugat Premature;

Lebih lanjut hal tersebut sejalan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, Nomor 88 K/TUN/1993 yang menyatakan:

“meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah”;

Dengan demikian maka kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Premature dan menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima;

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUR LIBEL*);



Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggugat juga tidak menguraikan dalam hal apa Tergugat telah melakukan tindakan yang tidak sesuai prosedur;

Lebih lanjut pada halaman 2 yang menjadi dasar diajukannya gugatan, Penggugat mendalihkan:

“bahwa obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 April 2013 pada saat menerima fotocopy IPEDA Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0,448 Ha atau 4.480 m² yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya, yang mana fotocopy tersebut diperoleh Penggugat dari Bapak Sama’i...”;

“...Penggugat telah menyerahkan blanko sporadik dan memohon kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Riwayat Perolehan Tanah, akan tetapi Tergugat menolak dengan alasan berkas-berkas masih dibawa oleh Biro hukum Pemerintah Kota Surabaya”;

“bahwa dengan demikian sejak diketahuinya obyek sengketa pada tanggal 15 April 2013 dan gugatan didaftarkan pada tanggal 2 Mei 2013 maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari...”;

Dalih Penggugat tersebut mengada-ada dan dipaksakan. Bahwa Penggugat secara sepihak tanpa dasar yang jelas mendalihkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* baru saja diketahui Penggugat pada tanggal 15 April 2013 saat menerima fotocopy obyek sengketa dari bapak Sama’i. Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan dalih Penggugat tersebut dan hal ini bukanlah suatu fakta hukum yang dapat dijadikan dasar untuk menggugat melainkan hanya merupakan pendapat subyektif Penggugat saja;

Bahwa Penggugat juga tidak pernah mengajukan permohonan dalam bentuk apapun kepada Tergugat, sehingga tidak jelas apa yang dasar bagi Penggugat dalam mengajukan Gugatan *in casu*;

Lebih lanjut dalam pada angka 10 dan angka 11 halaman 3 gugatan, Penggugat mendalihkan:

“bahwa data yuridis yang dipersyaratkan di dalam peralihan atas alas hak dan atau peralihan kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat menjadi atas nama Kabayan maupun pejabat yang tertulis didalam obyek sengketa



tersebut jelas-jelas tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena Almarhum Aspupatin P. Askan maupun Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah sawah miliknya sebagaimana Surat IPEDA Nomor 35 Persil 7 Kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² tertulis atas nama Aspupatin P. Askan kepada pihak lain termasuk kepada jabatan (Kabayan) maupun kepada dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya serta tidak pernah menjadikan jaminan hutang piutang terhadap siapapun”;

Terhadap dalih Penggugat tersebut, Tergugat sampaikan bahwa dalih Penggugat tersebut di atas justru tersebut menunjukkan bahwa terdapat permasalahan sengketa kepemilikan/sengketa keperdataan dalam perkara *a quo*. Adanya permasalahan sengketa kepemilikan/sengketa keperdataan yang belum terselesaikan tersebut namun menjadi bagian dalam gugatan *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur mengenai pokok permasalahan yang ada;

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas juga nampak pada dalih Penggugat pada angka 7 Gugatannya;

Bahwa berdasarkan dalih Penggugat, Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Aspupatin binti Askan, namun dalam dalih Gugatannya angka 6, terdapat 1 (satu) nama yang patut dipertanyakan keberadaannya yaitu Hj. Andayani binti Alwi Fakhri. Penggugat mengaku sebagai Ahli Waris dari Aspupatin namun keberadaan Hj. Andayani binti Alwi Fakhri tidak pernah disinggung/disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;

Penggugat dalam dalihnya angka 8 mendalihkan bahwa Penggugat sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah sawah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, sebagaimana tersebut didalam Surat IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 Kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² tertulis atas nama Aspupatin P. Askan, namun tidak jelas kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Aspupatin P. Askan didasarkan atas apa karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa sebelumnya tanah obyek sengketa adalah milik Aspupatin P. Askan, serta tidak jelas kapan pemberian itu dilakukan dari Aspupatin P. Askan kepada Penggugat, dan juga tidak jelas bentuk peralihan dari Aspupatin P. Askan kepada Penggugat apakah hibah, waris atau bentuk peralihan yang lain ???, dan juga tidak jelas apakah Penggugat merupakan ahli waris dari Aspupatin P. Askan dan apakah Penggugat merupakan satu-satunya ahli



waris dari Aspupatin P. Askan ??? Hal tersebut justru membuktikan bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur/Tidak Jelas;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka tampak bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas juga nampak pada dalih Penggugat pada angka 23 Gugatannya;

Penggugat dalam gugatannya mencantumkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Meskipun telah disarankan berulang-ulang oleh Majelis Hakim untuk tidak mencantumkan ketentuan tersebut karena tidak ada relevansinya, Penggugat tetap mencantumkan peraturan tersebut dalam gugatannya.

Juga, apabila dicermati, berdasarkan Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah telah dinyatakan tidak berlaku. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatannya sehingga menyebabkan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. GUGATAN SALAH SUBYEK (*ERROR IN PERSONA*);

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat dalam kaitan dengan Pencatatan/Pembukuan Surat Letter C/IPEDA Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah tk. II Surabaya seluas: 0,448 Ha atau 4.480 m² pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, terletak di Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;

Terhadap obyek gugatan yang didalihkan oleh Penggugat dalam gugatan perkara *a quo*, dapat Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatan kepada Tergugat apabila obyek gugatan adalah pencatatan/pembukuan Surat Letter C. Bahwa Buku Letter C adalah buku atau kumpulan catatan pembayaran pajak yang pada waktu itu disebut luran Pembangunan



Daerah (IPEDA) yang tersimpan di Kantor Kelurahan, sedangkan yang dipegang oleh wajib pajak disebut Pethok D;

Faktanya adalah bahwa kewenangan pada saat dilakukannya pencatatan maupun pencoretan catatan wajib pajak beserta obyek pajak luran Pembangunan Daerah (IPEDA) dalam Buku Letter C menjadi atas nama Purnomo Kasidi sebagaimana didalilkan Penggugat bukanlah kewenangan dari Tergugat melainkan kewenangan dari Kantor IPEDA pada Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Indonesia. Lebih lanjut pada tanggal 27 Desember 1985 melalui Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dengan perubahan nama tersebut maka secara otomatis juga merubah bukti pajak dari sebelumnya bernama IPEDA menjadi PBB. Dalam perkembangan selanjutnya berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan kewenangan penerbitan SPPT PBB berada di Kepala Daerah Kota Surabaya;

7. GUGATAN KURANG PIHAK;

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mempermasalahkan Pencatatan/ Pembukuan Surat Letter C/IPEDA Nomor 1606 Persil 7 Kelas II seluas: 0,448 Ha atau 4.480 m² pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, terletak di Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya, adalah atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya;

Bahwa persil sebagaimana dimaksud oleh Penggugat tersebut berdasarkan data yang ada dalam Buku Letter C, tercatat atas nama dr. Purnomo Kasidi selaku Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dan merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan telah tercatat dalam daftar inventaris Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *in casu* juga sangat terkait dengan hak keperdataan Pemerintah Kota Surabaya, maka dengan tidak diikutsertakannya Pemerintah Kota Surabaya sebagai pihak dalam perkara *in casu* menjadikan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam dalil jawaban ini;



2. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini sesuai dengan yang didalilkan oleh Penggugat adalah Pencatatan/Pembukuan Surat Letter C/IPEDA Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0.448 Ha atau 4.480 m² pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, terletak di Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;
3. OBYEK SENGKETA BUKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA;
Bahwa secara hukum obyek sengketa sebagaimana yang didalihkan Penggugat bukanlah suatu keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:
"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";
Bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat adalah Pencatatan/Pembukuan Surat Letter C. Tindakan Pencatatan/ Pembukuan bukanlah suatu penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa pencatatan/pembukuan dalam perkara Ini merupakan suatu tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kantor IPEDA sehubungan dengan adanya suatu perbuatan hukum tertentu oleh pihak-pihak dalam rangka pembaharuan data catatan pembayaran pajak;
 - Bahwa Buku Letter C adalah buku atau kumpulan catatan pembayaran pajak yang ada pada waktu itu disebut Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) yang tersimpan di Kantor Kelurahan, sedangkan yang dipegang oleh wajib pajak disebut Pethok D. Buku Letter C berisikan data-data nama pembayar pajak beserta obyek pajaknya untuk suatu kawasan tertentu, dan bukan untuk satu obyek ataupun subyek pajak secara khusus. Sehingga tidak dapat dikualifikasikan sebagai penetapan tertulis yang bersifat Individual;



- Bahwa pencatatan di Buku Letter C bukanlah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum;

Bahwa karena obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak memenuhi klasifikasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka berdasarkan ketentuan pada Pasal 74 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan absolute untuk mengadili perkara ini, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. KOMPETENSI ABSOLUT;

Bahwa Petitum gugatan Penggugat antara lain:

- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembukuan Surat IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0,448 Ha atau 4.480 m² yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa IPEDA/Letter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas lebih kurang 0,448 Ha atau 4.480 m² pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk Membukukan/Mencatat kembali IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P. Askan pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk Menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan prosedur pengajuan Sertipikat Hak Milik pada Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Surabaya atas tanah yang tercatat pada Surat IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0,448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P. Askan;

Bahwa petitum Penggugat tersebut terkait dengan status kepemilikan tanah serta adanya hak keperdataan terhadap tanah yang dicatatkan dalam Buku Letter C, sedangkan dalam gugatan Penggugat terutama dalam petitumnya, Penggugat Nampak mengarahkan perkara *a quo* seolah-olah pencatatan dalam Buku Letter C adalah Keputusan Tata Usaha Negara. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pencatatan dalam Buku Letter C adalah Tindakan/Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebatas pendapat sepihak dari Penggugat dan tidak ada dasar hukumnya karena jelas-jelas tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa dikarenakan permasalahan tersebut adalah sengketa kepemilikan/sengketa perdata maka secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, melainkan Kewenangan Pengadilan Negeri, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUR LIBEL*);

Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Penggugat juga tidak menguraikan dalam hal apa Tergugat telah melakukan tindakan yang tidak sesuai prosedur:

a. Bahwa pada halaman 2 gugatannya, Penggugat mendalihkan:

“bahwa obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 April 2013 pada saat menerima fotocopy IPEDA Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0,448 Ha atau 4.480 m² yang tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya, yang mana fotocopy tersebut diperoleh Penggugat dari Bapak Sama’i...”;



“....Penggugat telah menyerahkan blanko sporadik dan memohon kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Riwayat Perolehan Tanah, akan tetapi Tergugat menolak dengan alasan berkas-berkas masih dibawa oleh Biro Hukum Pemerintah Kota Surabaya”;

“bahwa dengan demikian sejak diketahuinya obyek sengketa pada tanggal 15 April 2013 dan gugatan didaftarkan pada tanggal 2 Mei 2013 maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari....”;

Dalil Penggugat tersebut mengada-ada dan dipaksakan. Bahwa Penggugat secara sepihak tanpa dasar yang jelas mendalihkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* baru saja diketahui Penggugat pada tanggal 15 April 2013 saat menerima fotocopy obyek sengketa dari bapak Sama'i. Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat baru mengetahui obyek sengketa *a quo* pada tanggal 15 April 2013 dan hal ini bukanlah suatu fakta hukum yang dapat dijadikan dasar untuk menggugat melainkan hanya merupakan pendapat subyektif Penggugat saja;

Bahwa Penggugat juga tidak pernah mengajukan permohonan dalam bentuk apapun kepada Tergugat, sehingga tidak jelas apa yang menjadi dasar bagi Penggugat dalam mengajukan Gugatan;

- b. Lebih lanjut dalam pada angka 10 dan angka 11 halaman 3 gugatan, Penggugat mendalihkan:

“bahwa data yuridis yang dipersyaratkan di dalam peralihan atas alas hak dan atau peralihan kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat menjadi ke atas nama Kabayan maupun pejabat yang tertulis didalam obyek sengketa tersebut jelas-jelas tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena Almarhum Aspupatin P. Askan maupun Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah sawah miliknya sebagaimana Surat IPEDA Nomor 35 Persil 7 Kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² tertulis atas nama Aspupatin P. Askan kepada pihak lain termasuk kepada jabatan (Kabayan) maupun kepada dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya serta tidak pernah menjadikan jaminan hutang piutang terhadap siapapun”;

Terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat sampaikan bahwa dalih Penggugat tersebut di atas justru tersebut menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sesungguhnya adalah sengketa



kepemilikan/sengketa keperdataan, namun dalam gugatannya Penggugat mendalihkan bahwa permasalahan yang timbul adalah berkaitan dengan adanya pencatatan dalam Buku Letter C Nomor 35 Persil Kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² tertulis atas nama Aspupatin P. Askan kepada pihak lain termasuk kepada jabatan (Kabayan) maupun kepada dr. Purnomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya. Hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur mengenai pokok permasalahan yang ada;

- c. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas juga Nampak pada dalih Penggugat pada angka 7 Gugatannya;

Bahwa berdasarkan dalih Penggugat, Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Aspupatin binti Askan, namun dalam dalih Gugatannya angka 6, terdapat 1 (satu) nama yang patut dipertanyakan keberadaannya yaitu Hj. Andayani binti Alwi Fakih. Penggugat mengaku sebagai Ahli Waris dari Aspupatin namun keberadaan Hj. Andayani binti Alwi Fakih tidak pernah disinggung/disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;

- d. Penggugat dalam dalihnya angka 8 mendalihkan bahwa Penggugat sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah sawah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, sebagaimana tersebut didalam Surat IPEDA/Letter C Nomor 35 Persil 7 Kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² tertulis atas nama Aspupatin P. Askan;

Namun demikian tidak jelas kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Aspupatin P. Askan didasarkan atas apa karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa sebelumnya tanah obyek sengketa adalah milik Aspupatin P. Askan, serta tidak jelas kapan pemberian itu dilakukan dari Aspupatin P. Askan kepada Penggugat, dan juga tidak jelas bentuk peralihan dari Aspupatin P. Askan kepada Penggugat apakah hibah, waris atau bentuk peralihan yang lain ...? dan juga tidak jelas apakah Penggugat merupakan ahli waris dari Aspupatin P. Askan dan apakah Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari Aspupatin P. Askan...? Hal tersebut justru membuktikan bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur/Tidak Jelas;



e. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas juga Nampak pada dalih Penggugat pada angka 23 Gugatannya;

Penggugat dalam gugatannya mencantumkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Meskipun telah disarankan berulang-ulang oleh Majelis Hakim untuk tidak mencantumkan ketentuan tersebut karena tidak ada relevansinya, Penggugat tetap mencantumkan peraturan tersebut dalam gugatannya;

Juga apabila dicermati, berdasarkan Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah telah dinyatakan tidak berlaku;

Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dalam menyusun gugatannyasehingga menyebabkan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka tampak bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscure libel*), oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. GUGATAN PENGGUGAT TERLALU DINI (*PREMATURE*);

Bahwa dikarenakan permasalahan dalam perkara *a quo* adalah berkaitan dengan asset Tergugat II Intervensi yang juga diklaim oleh Penggugat. Hal ini menunjukkan telah terjadi permasalahan sengketa kepemilikan/sengketa perdata. Berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, Nomor 88 K/TUN/1993 yang menyatakan:

“meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah”;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan sebelum ada kejelasan terkait dengan status kepemilikan atas obyek tanah dimaksud, maka dengan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994, Nomor 88 K/TUN/1993 maka dapat



disimpulkan gugatan Penggugat adalah terlalu dini (premature) sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. GUGATAN SALAH SUBYEK (*ERROR IN PERSONA*);

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat dalam kaitan dengan Pencatatan/Pembukuan Surat Letter C/IPEDA Nomor 1606 Persil 7 Kelas II atas nama dr. Purnomo Pasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0.448 Ha atau 4.880 m² pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, terletak di Kelurahan Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya;

Terhadap obyek gugatan Penggugat dalam gugatan perkara *a quo*, Tergugat II Intervensi sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatan kepada Tergugat apabila obyek gugatan adalah pencatatan/pembukuan Surat Letter C. Bahwa Buku Letter C adalah buku atau kumpulan catatan pembayaran pajak yang ada waktu itu disebut Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) yang tersimpan di Kantor Kelurahan, sedangkan yang dipegang oleh wajib pajak disebut Pethok D;

Faktanya adalah bahwa kewenangan atas pencatatan maupun pencoretan catatan wajib pajak beserta obyek pajak Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) dalam Buku Letter C sebagaimana didalilkan Penggugat bukanlah kewenangan dari Tergugat melainkan kewenangan dari Kantor IPEDA pada Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Indonesia. Lebih lanjut pada tanggal 27 Desember 1985 melalui Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan. Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Penggugat juga tidak dapat menunjukkan bukti bahwa pencatatan pembukuan Surat Letter C khususnya terhadap Obyek Sengketa dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 69/G/2013/PTUN.SBY., Tanggal 07 November 2013 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pembukuan/ pencatatan Surat Letter C/IPEDA Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama DR. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0.448 Ha atau 4.480 m², pada buku tanah Kelurahan Manukan Kulon terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pembukuan/ pencatatan Surat Letter C/ IPEDA Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama DR. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0.448 Ha atau 4.480 m², pada buku tanah Kelurahan Manukan Kulon terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya;
- Mewajibkan Tergugat untuk membukukan kembali Surat Letter C/Ketetapan IPEDA Nomor 35 persil 7 kelas II seluas kurang lebih 4.480 m² yang tercatat di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya menjadi atas nama Aspupatin P. Askan;
- Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan prosedur pengajuan sertipikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah yang tercatat pada surat IPEDA/Letter C Nomor 35, persil 7, kelas II seluas kurang lebih 0,448 Ha atau 4.480 m² atas nama Aspupatin P Askan;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.199.000,- (Dua juta seratus Sembilan puluh Sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.SBY., Tanggal 20 Mei 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 69/G/2013/PTUN.SBY. tanggal 7 November 2013 yang dimohonkan banding, dan ;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.SBY., Tanggal 20 Mei 2014 diberitahukan kepada Terbanding II/Penggugat II pada tanggal 24 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Terbanding II/Penggugat II dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 25 September 2014, diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Tanggal 07 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 69/G/2013/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 53/B/2014/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada Tanggal 07 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 16 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Tanggal 11 November 2014;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

Bahwa, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.Sby. tanggal 20 Mei 2014 Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, setelah diteliti secara seksama pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.Sby. tanggal 20 Mei 2014 sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 10, 11 menyatakan: "Menimbang, bahwa eksepsi pertama dari Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding adalah bahwa obyek sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara dengan alasan karena Pencatatan/Pembukuan tersebut merupakan suatu tindakan administrasi yang dilakukan sehubungan dengan adanya suatu perbuatan hukum tertentu oleh pihak-pihak dalam rangka pembaharuan data catatan pembayar pajak dan berisi kumpulan catatan pembayaran pajak";

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, disebutkan bahwa 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 Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa selain itu menurut penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan bahwa suatu tulisan akan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, apabila sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya, maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu dan kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya";

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan bukti P-5=T-7=TII Int-7, yang merupakan obyek sengketa, ternyata berupa lembaran pencatatan/pembukuan nama wajib IPEDA, luas tanah dan besarnya IPEDA yang disalin dari Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak";

Menimbang, bahwa selain itu didalam pencatatan atau pembukuan itu tidak ada nama pejabat yang bertanggung jawab atas pembukuan/pencatatan tersebut";

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah



diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka obyek sengketa tersebut tidak memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena hanya merupakan pencatatan/pembukuan, dan tidak ada unsure *Blessesing*, oleh karena itu eksepsi Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi”;

KEBERATAN-KEBERATAN

Pertimbangan Hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.Sby. tanggal 20 Mei 2014;

1. Bahwa, pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas setidaknya telah membuat suatu pendapat yang dikaitkan dengan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yakni Obyek sengketa tidak memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena hanya merupakan pencatatan/pembukuan, dan tidak ada unsure *Blessesing*”;
2. Bahwa, Pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 20 Mei 2014 sebagaimana tersebut di atas, telah terjadi kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan “apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;
3. Bahwa “Obyek sengketa” dalam perkara *a quo* adalah:
“Pembukuan/Pencatatan Surat Leter C/IPEDA Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya seluas: 0.448 Ha atau 4.480 m², pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon, terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya”;
4. Bahwa, pembukuan/pencatatan obyek sengketa nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya yang berasal dari mencoret pemegang hak asal yakni: Aspupatin P. Askan yang mana Aspupatin P. Askan maupun Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah sawah miliknya sebagaimana tercatat pada Buku Tanah Kelurahan Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat yakni pada Leter C Nomor 35 persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m², akan tetapi telah dicoret oleh



Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat tanpa dasar hukum sebab-sebab peralihannya baik kepada jabatan (Kebayan) maupun kepada dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (obyek sengketa);

Sehingga pencoretan nama Aspupatin P. Askan dirubah menjadi atas nama Kebayan dirubah lagi menjadi atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (Obyek Sengketa) oleh Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/Tergugat merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN yakni Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/Tergugat, maka jelas sekali obyek sengketa telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan penjelasannya, yang menguraikan bahwa yang dimaksud "Penetapan tertulis" terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;

5. Bahwa Tindakan Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/Tergugat yang membukukan/mencatat atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat II Intervensi (Obyek sengketa) tanpa sebab-sebab dicatatkannya nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat II Intervensi adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat mengajukan gugatan inl berdasarkan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu:
 - a. Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yakni azas kecermatan dan azas kepastian Hukum;
 - a. Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini dikarenakan tidak adanya data yuridis yang dipersyaratkan didalam peralihan atas alas hak dan atau peralihan



kepemilikan hak atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat menjadi pertama ke atas nama Kebayan, kedua ke dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya/ Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat II Intervensi "Obyek sengketa", (Vide bukti P-4, bukti P-5=bukti T-7=TII Int-7,);

Tindakan Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pemanding/Tergugat tersebut telah melanggar 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;

Dan didalam Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang pendftaran Tanah serta Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan: Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat, berupa:

- a. *grosse* akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (*Staatsblad*. 1834 27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau
- b. *grosse* akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (*Staatsblad*. 1834 27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
- d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai



- kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- f. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau
 - g. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
 - h. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau
 - i. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau
 - j. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
 - k. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau
 - l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
 - m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut.

Hal ini dilanggar oleh Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/Tergugat dan tidak terdapat bukti-bukti sebagaimana yang dipersyaratkan didalam pembukuan/pencatatan ke atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat II Intervensi "Obyek sengketa", sehingga tindakan Lurah Manukan



Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/Tergugat memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 3 Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan penjelasannya;

- b. Tindakan Tergugat tersebut juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 6 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang menyebutkan bahwa Azas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah azas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme;

Juga Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yakni: "Penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada Asas Umum Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas: Azas kepastian hukum";

6. Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/PT.TUN.Sby. tanggal 20 Mei 2014 *a quo* yang menerapkan Pasal 1 angka 3 Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 mengenai "obyek sengketa" *a quo* tidak memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena hanya merupakan pencatatan/pembukuan, dan tidak ada *unsure Blessesing*, sebagaimana eksepsi Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding, dan eksepsi tersebut diterima, maka pertimbangan hukum putusan *a quo* telah terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, karena bertentangan dengan bukti-bukti yang ada (Vide bukti P-4, bukti P-5=bukti T-7=TII Int-7,) faktanya Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/ Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dengan cara membukukan/ mencatat pada buku Leter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat II Intervensi (Vide bukti P-4, bukti P-5=bukti T-7=TII Int-7,) yang mencoret nama Aspupatin P. Askan yang sebelumnya tercatat pada buku tanah Leter C Nomor 35 persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m²



(Vide Bukti P-3), dimana tindakan Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Keputusan Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/ Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Vide Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);

7. Bahwa, sesuai dengan fakta hukum tersebut di atas, maka Pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/ PT.TUN.Sby tanggal 20 Mei 2014 *a quo* telah terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata” sebagaimana dimaksud oleh Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Karena telah bertentangan dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maupun Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah beserta Penjelasannya, dan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme serta Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;

Sehingga perkara *a quo* telah memenuhi unsure-unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Sebab Obyek sengketa *a quo* merupakan pencatatan/pembukuan atas peralihan dari nama Aspupatin P. Askan yang tercatat pada buku tanah Leter C Nomor 35 persil 7 kelas II seluas lebih kurang 0.448 Ha atau 4.480 m² (Vide Bukti P-3) dicoret dan dibukukan/dicatat pada buku tanah menjadi Leter C Nomor 1606 persil 7 kelas II atas nama dr. Poernomo Kasidi Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat II Intervensi (Vide bukti P-4, bukti P-5=bukti T-7=TII Int-7,) yang dilakukan oleh Lurah Manukan Kulon/Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pembanding/Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang undangan dan bertentangan dengan asas kepastian hukum sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas;



8. Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/ PT.TUN.Sby tanggal 20 Mei 2014 telah terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, oleh karena pemeriksaan Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh pemohon Peninjauan Kembali ini dikarenakan pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 53/B/2014/ PT.TUN.Sby tanggal 20 Mei 2014 *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dengan pertimbangan hukum: bahwa objek sengketa bukanlah keputusan yang ditentukan dalam 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 dan gugatan pokok yang sebenarnya adalah mengenai hak atas tanah yang merupakan sengketa perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: **AGUS MUDJIONO**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **AGUS MUDJIONO**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 04 Maret 2015 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Ketua Muda Mahkamah Agung R.I. Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN., dan H. Yulius, SH., MH., 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 Sumartanto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
Ttd./Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.
Ttd./H. Yulius, SH., MH.

Ketua Majelis,
Ttd./
Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Biaya-biaya:
1. Meterai..... Rp 6.000,00

Panitera Pengganti,
Ttd./



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi..... Rp 5.000,00
3. Administrasi PK..... Rp2.489.000,00
Jumlah Rp2.500.000,00

Sumartanto, SH., MH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.
NIP. 220000754