



PUTUSAN
Nomor 141 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:

MOH. ZEIN MUSTAFA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman Nomor 11, Rt 02, RW 07, Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu Jawa Timur, pekerjaan swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: **SUSILO, S.H., M.H.**, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Tenggilis Lama III-B Nomor 47 Surabaya, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep Surabaya;

II. Dra. IRLANSARI ONGKO WIJONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kedungdoro Nomor 22 Surabaya, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **BAMBANG SUGENG, S.H., M.H.**;
2. **PURWI HENDARTI, S.H.**;
3. **AMINATUZ Z, S.H.**;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Kurator pada Kantor Advokat & Kurator Kepailitan Bambang Sugeng & Associates, beralamat di Ruko Klampis 88, Jalan Klampis Jaya Nomor 29-N, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 27 Oktober 2014;

III. 1. BUDI DARMAWAN HARTONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kupang Indah VII/7-9 Rt 002 Rw 005 Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya 60225;



2. **MANTO DARMAWAN HARTONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kupang Indah VII/7-9 RT 002 RW 005, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya 60225, pekerjaan Swasta;

3. **YANTO DARMAWAN HARTONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kupang Indah VII/7-9 RT 002 RW 005, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya 60225, pekerjaan Swasta;

4. **RUDI DARMAWAN HARTONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di di Jalan Kupang Indah VII/7-9 RT 002 RW 005, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya 60225, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada AGUS SETIONO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum *Justice*, beralamat di Jalan Wonokusumo Kidul 19, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2014;

IV. **KOESTANTO HARIJADI WIDJAJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Graha STR Pratama Blok L/20 RT 015 RW 002, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada AGUS SETIONO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum *Justice*, beralamat di Jalan Wonokusumo Kidul 19, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2014;

V. **JIMMY ANGESTI (d.h. ONG KEMI)**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Trenggono Nomor 20, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, Surabaya, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dr. TEDDY REINIER SONDAKH, S.H., S.Psi., M.Hum.;
2. SUGIJANTO, S.H., M.Hum., M.Kn.;
3. ARIF HIDAYAT F., S.H., M.Kn.;
4. YUDI PRAMADIPUTRA, S.H.;

Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum *Teddy & Partners*, beralamat di Jalan Diponegoro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 150, Lantai 3, Surabaya 60264, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 98/TP-02/S-K/X/2014, tanggal 30 Oktober 2014;

VI. LIDYANINGSIH TANOTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pandigiling Nomor 41, Surabaya, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada AGUS SETIONO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum *Justice*, beralamat di Jalan Wonokusumo Kidul 19, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2014;

Termohon Peninjauan Kembali I s.d. VI dahulu Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI/Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 375 K/TUN/2013, tanggal 17 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I s.d. VI dahulu Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI/Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5 dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah mendapat foto copy Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28 Juli 1984 atas nama Hadji Abdoelrachman Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 Nomor 9362 seluas = 30.000 m² pada tanggal 3 Mei 2012 yakni pada saat Penggugat mendapat penjelasan lisan dari mantan carik/staf kelurahan pada kantor Kelurahan Tambakoso Wilangun, Kota Surabaya;
2. Bahwa setelah diadakan perbaikan gugatan dalam taraf persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dalam perkara Nomor 60/G/2012/PTUN-SBY, ternyata diketahui adanya "objek sengketa", dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 3 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa di samping itu objek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh keputusan Tergugat, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan juga harus mengikuti tenggang waktu yang berlaku, bagi alamat yang dituju dengan pengkhususan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:
“Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;
4. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan dasar: Bahwa keputusan Tergugat adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* 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, yaitu telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
5. Bahwa dengan diterbitkannya/dikeluarkannya objek sengketa tersebut, maka telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah, dengan demikian kiranya cukup beralasan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
6. Bahwa pengajuan gugatan ini juga didasarkan pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga dari tindakan Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusannya dalam hal ini berupa “objek sengketa”, maka:

Halaman 4 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- a. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yakni asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Moestopo B. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) sebagaimana Surat Keterangan Ahli waris tanggal 30 Januari 2012 dibuat dihadapan Kepala Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu;
2. Bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah warisan dari Almarhum H. Moestopo B. Djen yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya sebagaimana tersebut di dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C: 229 dan yang tercatat pada buku C Kelurahan Tambak Osowilangun sebelum tahun 1960, diantaranya adalah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 m² (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik/Kantor Tjabang Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, Surabaya, tanggal 18 Mei 1959 (delapan belas Mei seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) atas nama H. Moestopo B. Djen, dengan batas-batas:
Utara : Jalan Besar/Jalan Raya Surabaya – Gresik;
Selatan : Tanah Tambak Hadji Abduldjabar;
Barat : Terminal Tambak Osowilangun (dulu Tambak Hadji Fatimah);
Timur : Tanah Tambak Haji Oemar;
3. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana terurai di dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C: 229 tersebut terdiri dari beberapa persil, yakni:
 - a) Sebidang hak atas tanah Persil 10 a, Kelas Desa d I, seluas kurang lebih 7,265 Ha (tujuh koma dua ratus enam puluh lima hektar) atau seluas kurang lebih 72.650 m² (tujuh puluh dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;
 - b) Sebidang hak atas tanah Persil 11 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 5,359 Ha (lima koma tiga ratus lima puluh sembilan hektar) atau

Halaman 5 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- seluas kurang lebih 53.590 m² (lima puluh tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;
- c) Sebidang hak atas tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 4,599 Ha (empat koma lima ratus sembilan puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 45.990 m² (empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;
- d) Sebidang hak atas tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 m² (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;
- e) Sebidang hak atas tanah Persil 30, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 2,248 Ha (dua koma dua ratus empat puluh delapan hektar) atau seluas kurang lebih 22.480 m² (dua puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;
- f) Sebidang hak atas tanah Persil 59, Kelas Desa dt V, seluas kurang lebih 0,376 Ha (Nol koma tiga ratus tujuh puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 3.760 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya, yang hingga saat ini tidak pernah dialihkan atau dijual kepada pihak lain;
4. Bahwa atas bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 m² (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana butir 3 huruf d di atas hingga saat ini belum pernah dialihkan atau dijual ke pihak lain;
5. Bahwa bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 m² (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) tersebut belum pernah diajukan sertifikat oleh Penggugat, akan tetapi tanah pada persil tersebut telah terbit sertifikat yang dikeluarkan Tergugat yang pertama kali adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun, yang kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambak Osowilangun tersebut dimatikan setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Hadji Abdoelrachman Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 Nomor 9361 seluas = 30.000 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28 Juli 1984 atas nama Hadji Abdoelrachman Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 Nomor 9362 seluas = 30.000 m²;

6. Bahwa dengan demikian bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 m² (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) milik Penggugat telah habis dengan adanya 2 sertifikat tersebut yang mana luas keseluruhan dari 2 sertifikat tersebut adalah 60.000 m²;
7. Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Hadji Abdoelrachman Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 Nomor 9361 seluas = 30.000 m² dimatikan dengan adanya peralihan melalui jual beli, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 26/Kelurahan Tambak Osowilangun semula atas nama Hadji Abdoelrachman Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 Nomor 9361 seluas = 30.000 m² berganti menjadi beberapa sertifikat, diantaranya adalah:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10 Desember 1988 atas nama Harijanto Halim Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7594 seluas = 16.200 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 50/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10 Desember 1988 atas nama Harijanto Halim Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7595 seluas = 7.700 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10 Desember 1988 atas nama Harijanto Halim Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596 seluas = 6.100 m²;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10 Desember 1988 atas nama Harijanto Halim Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7594 seluas = 16.200 m² beralih dan berganti menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 24 Mei 1996 atas nama Koestanto Harijadi Widjaja Gambar Situasi tanggal 8 April 1996 Nomor 4250/1996 seluas = 16.200 m² peralihan dan penggantian tersebut berdasar pada jual beli, yang kemudian sertifikat tersebut dijadikan jaminan pada Bank Mandiri sebagaimana Hak Tanggungan tingkat pertama Nomor 55/2010 dan Bank NISP sebagaimana

Halaman 7 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan tingkat pertama Nomor 4822/2004, dan dalam perkara ini menjadi "Objek Sengketa";

9. Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 50/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 10 Desember 1988 atas nama Harijanto Halim Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7595 seluas = 7.700 m² dimatikan karena adanya peralihan berdasar jual beli ke Jhony Anton yang kemudian sertifikat tersebut diganti menjadi:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 25 Juni 1992 atas nama Jhony Anton Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 seluas = 3.500 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 26 Juni 1992 atas nama Jhony Anton Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 seluas = 3.850 m²;
10. Bahwa untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 25 Juni 1992 semula atas nama Jhony Anton Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 seluas = 3.500 m² telah berganti nama menjadi Sarmanto Juwono, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 25-6-1992 atas nama Sarmanto Juwono Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 seluas = 3.500 m² tersebut berganti nama menjadi Dra. Irlansari Ongko Wijono penggantian tersebut berdasar pada waris tanggal 25 Februari 2009, yang selanjutnya Sertifikat tersebut dijadikan jaminan pada Bank Central Asia Tbk. sebagaimana Hak Tanggungan Nomor 2905/2011, dan dalam perkara ini menjadi "Objek Sengketa";
11. Bahwa sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 26 Juni 1992 atas nama Jhony Anton Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 Nomor 471/1992 seluas = 3.850 m² dijual ke Jimmy Angesti (Ong Kemi) pada tanggal 26 Juni 1992, selanjutnya dalam perkara ini menjadi "Objek Sengketa";
12. Bahwa selanjutnya untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 16 Oktober 1988 atas nama Harijanto Halim Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596 seluas = 6.100 m² beralih ke Handojo Sugiono peralihan tersebut berdasar jual beli pada tanggal 7 Februari 1990 yang selanjutnya sertifikat tersebut dijadikan jaminan pada PT. Bank Permata dengan Hak Tanggungan Nomor 9126/2007 dan Hak Tanggungan Nomor 1011/2011, selanjutnya dalam perkara ini menjadi "Objek Sengketa";

Halaman 8 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



13. Bahwa untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28 Juli 1984 atas nama Hadji Abdoelracman Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 Nomor 9362 seluas = 30.000 m², dijual ke Gunadi Hutomo pada tahun 1989, yang selanjutnya dilelang pada tanggal 6 Desember 1995 kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 28 Juli 1984 atas nama Gunadi Hutomo Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1984 Nomor 9362 seluas = 30.000 m², dimatikan, dan diganti menjadi 2 sertifikat, masing-masing:
- a) Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 16 Oktober 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14131/1996 seluas = 17.500 m², dan dalam perkara ini menjadi “objek sengketa”;
 - b) Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 16 Oktober 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14130/1996 seluas = 12.500 m², dan dalam perkara ini menjadi “objek sengketa”;
14. Bahwa dengan demikian Tergugat telah menerbitkan satu alas hak, berupa sertifikat hak milik “objek sengketa” di atas tanah milik Penggugat tersebut atas nama orang lain, padahal tanah milik Penggugat tersebut tidak pernah dijual, dialihkan atau disewakan atau membuat sebagai jaminan hutang maupun perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak kepada siapapun dan hingga saat ini tanah Penggugat tersebut masih tercatat pada buku Tanah Kelurahan Tambakoso wilangun sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229, yang mana surat leter C/Petok D Nomor 229 milik Penggugat tersebut telah dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun, yang kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun mengalami beberapa peralihan dan pergantian hingga menjadi “objek sengketa”;
15. Bahwa data fisik yakni letak tanah maupun data yuridis yakni dokumen kepemilikan yang dipersyaratkan didalam pengajuan sertifikat pertama kali hingga menjadi sertifikat “objek sengketa” tersebut, ternyata tidak sesuai dengan data yang sebenarnya tercatat di buku C kelurahan Tambakoso Wilangun atau dalam daftar tanah kelurahan Tambak Osowilangun, sebab sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 tercatat atas nama orangtua Penggugat, akan tetapi pendaftaran sertifikat pertama kali oleh pihak yang



tidak berhak tetap ditindaklanjuti oleh Tergugat, yang akhirnya terbit “objek sengketa-objek sengketa” tersebut, yang sebenarnya tanah sebagaimana yang tercatat pada buku tanah leter C: 229 kelurahan Tambakoso wilangun belum pernah dimohonkan Pendaftaran Haknya oleh Penggugat;

16. Bahwa berdasarkan fakta tersebut terbukti tindakan Tergugat menerbitkan “objek sengketa-objek sengketa” telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah, karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat bidang tanah itu baik di Kelurahan Tambak Osowilangun maupun penetapan batas-batasnya atas bidang tanah ke lokasi yang diterbitkan sertifikat tersebut secara benar mengenai dasar pengajuannya dan dimana “letak tanahnya” yang menjadi dasar permohonannya dan dokumen yang dilampirkannya pada waktu pertama kali dimohonkan pada Tergugat, sehingga tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat tersebut berada pada tanah milik Penggugat, yakni pada bidang tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 m² (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana tersebut di dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 dan yang tercatat pada buku C Kelurahan Tambak Osowilangun sebelum tahun 1960 hingga sekarang;
17. Bahwa dengan demikian Tergugat didalam menerbitkan sertifikat pertama kali hingga terbitnya “objek sengketa” telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku, yakni Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:
ayat (2) : “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
b. penetapan batas-batasnya”;
18. Bahwa keputusan Tergugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Penggugat dengan nyata, hal mana perbuatan tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* 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;



19. Bahwa dengan telah terbitnya objek sengketa *a quo* sangat merugikan Penggugat karena berdampak terhadap status hukum terkait tanah objek sengketa *a quo* artinya pihak Penggugat terhambat akan melakukan permohonan pensertifikatan maupun melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu;
20. Bahwa Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu mengenai asas kecermatan dan ketelitian maupun asas kepastian hukum dalam memeriksa data yuridis atas objek tanah yang akan diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini merupakan pelanggaran atas Tergugat yang telah tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa data-data yuridis mengenai kepemilikan serta riwayat atas tanah *a quo*, sehingga Penggugat telah sangat dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana disebutkan di atas, mengingat Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan atas tanahnya;
21. Bahwa oleh karena hak-hak Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang ternyata telah diterbitkan objek sengketa atas nama orang lain oleh Tergugat, menjadi tidak terlindungi, berarti tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa atas nama orang lain di atas tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang membuat/menerbitkan keputusan yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-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 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Huruf b. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik". Sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni "(1) Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya dan 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 Asas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme”;

Dalam Bab III Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 menyebutkan Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara, yakni asas kepastian hukum, dan dalam penjelasan dari Pasal 3 dijelaskan yang dimaksud dengan: asas kepastian hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Pemerintah;

22. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar peraturan perundang-undangan berlaku pada saat menerbitkan objek sengketa, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa-objek sengketa tersebut;
23. Bahwa dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;
24. Bahwa keputusan Tergugat “objek sengketa” merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut 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:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 24 Mei 1996 atas nama Koestanto Harijadi Widjaja Gambar Situasi tanggal 8 April 1996 Nomor 4250/1996 seluas = 16.200 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tambak Osowilangun tanggal 25 Juni 2010 atas nama Dra. Irlansari Ongko Wijono Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 seluas = 3.500 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Tambak Osowilangun tanggal 26 Juni 1992 atas nama Jimmy Angesti (Ong Kemi) Gambar Situasi tanggal 8 Juni 1992 Nomor 471/1992 seluas = 3.850 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Tambak Osowilangun tanggal 10 Desember 1988 atas nama Handojo Sugiono Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596/1988 seluas = 6.100 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Tambak Osowilangun tanggal 16 Oktober 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14131/1996 seluas = 17.500 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Tambak Osowilangun tanggal 16 Oktober 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14130/1996 seluas = 12.500 m²;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 24 Mei 1996 atas nama Koestanto Harijadi Widjaja Gambar Situasi tanggal 8 April 1996 Nomor 4250/1996 seluas = 16.200 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tambak Osowilangun tanggal 25 Juni 2010 atas nama Dra. Irlansari Ongko Wijono Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 seluas = 3.500 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Tambak Osowilangun tanggal 26 Juni 1992 atas nama Jimmy Angesti (Ong Kemi) Gambar Situasi tanggal 8 Mei 1992 Nomor 471/1992 seluas = 3.850 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Tambak Osowilangun tanggal 10 Desember 1988 atas nama Handojo Sugiono Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596/1988 seluas = 6.100 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Tambak Osowilangun tanggal 16 Oktober 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14131/1996 seluas = 17.500 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Tambak Osowilangun tanggal 16 Oktober 1996 atas nama Lidyaningsih Tanoto Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14130/1996 seluas = 12.500 m²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 13 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa objek gugatan yang ditujukan pada Tergugat dalam perkara ini antara lain:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangon;
Berdasarkan data buku tanah Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Oso Wilangon dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 08 April 1996 Nomor 4250/1996, luas 16.200 m², atas nama Koestanto Hariyadi Widjaja, asal persil Penggantian Sertifikat, bekas Hak Milik Nomor 49/Tambak Osowilangon. Terbit tanggal 24 Mei 1996;
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangon saat ini dilekati dengan Hak Tanggungan I Nomor 5599/2010, untuk kepentingan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangon;
Berdasarkan data buku tanah Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 Nomor 470/U/1992, luas 3.850 m², atas nama Johnny Anton, asal persil Pemisahan, terbit tanggal 26 Juni 1992, penunjuk pemisahan dari M. 50/Tambak Osowilangon;
Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 Nomor 259/Tnds/1991, pemegang hak beralih menjadi atas nama Doktorandus Sarmantha Juwono;
Bahwa berdasarkan pendaftaran Surat keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Rusdi Muljono, Sarjana Hukum Notaris di Surabaya, tanggal 23 Februari 2009 Nomor 23/Not.RM/II/2009 karena meninggalnya Sarmantha Juwono, dan Akta Wasiat tanggal 24 September 2004 Nomor 37, haknya beralih menjadi atas nama Nyonya Doktoranda Irlansari Ongkowijono;
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangon saat ini masih dilekati dengan Hak Tanggungan:
 - Hak Tanggungan I Nomor 3537/1996, untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta;

Halaman 14 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Tanggungan II Nomor 2462/2001, untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta;
- Hak Tanggungan III Nomor 2556/2006 untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta;
- Hak Tanggungan IV Nomor 2905/2011 untuk kepentingan PT. Bank Central Asia, berkedudukan di Jakarta;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 88 /Kelurahan Tambak Osowilangon;
Berdasarkan data buku tanah Hak Milik Nomor 88/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 Nomor 471/U/1992, luas 3850 m², atas nama Johnny Anton, asal persil Pemisahan, terbit tanggal 26 Juni 1992, penunjuk pemisahan dari M. 50/Tambak Osowilangon;
Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 Nomor 258/Tnds/1991, pemegang hak beralih menjadi atas nama Jimmy Angesti (Ong Khe Ming);
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 51 /Kelurahan Tambak Osowilangon;
Berdasarkan data buku tanah Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596, luas 6.100 m², atas nama Harijanto Halim, asal persil Pemisahan dari M.26/Tambak Osowilangon atas nama diri sendiri, terbit tanggal 10 Desember 1988;
Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 07 Februari 1990 Nomor 57/3564/1990, pemegang hak beralih menjadi atas nama: Handojo Soegiono;
Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 14 Desember 2004 Nomor 123/2004, pemegang hak beralih menjadi atas nama: 1. Erwin Sugiono; 2. Gunawan Soegiono; 3. Halim Singgih Pramono;
Bahwa saat ini hak dimaksud dalam proses peralihan hak berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli tanggal 22 Februari 2012 Nomor 14/2012, pemegang hak karena jual beli antara Budi Darmawan Hartono, Martono Hartono, Yanto Darmawan Hartono dan Rudi Darmawan Hartono yang bertindak untuk dan atas nama Edwin Sugiono, Gunawan Soegiono, Halim Singgih Pramono kepada Budi Darmawan Hartono, Martono Hartono, Yanto Darmawan Hartono dan Rudi Darmawan Hartono;

Halaman 15 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangon;
Berdasarkan data buku tanah Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14.131/1996, luas 17.500 m², atas nama Lydianingsih Tanoto, asal persil Pemisahan dari M. 27/Tambak Osowilangon, terbit tanggal 16 Oktober 1996;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangon;
Berdasarkan data buku tanah Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangon, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14.130/1996, luas 12.500 m², atas nama Lydianingsih Tanoto, asal persil Pemisahan dari M. 27/Tambak Osowilangon, terbit tanggal 16 Oktober 1996;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 7, secara normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun di dalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 51, 87, 88, 146, 155 dan 156/Kelurahan Tambak Osowilangon;
4. Bahwa terkait dengan uraian Nomor 4 di atas maka mendasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sengketa/perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya mengingat sengketa ini bukan sengketa administrasi namun sengketa kepemilikan;
5. Bahwa apabila dasar Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah *a quo* hanya berupa Petok D, hal ini apabila kita akan menjalankan persidangan berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku maka perlu secara bersama kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34 K/SIP/1960 *juncto* Yurisprudensi MARI Nomor 3176.K/SIP/1990 *juncto* Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang antara menegaskan Pajak Bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan

Halaman 16 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud. Maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya gugatan Penggugat Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

6. Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis tergolong gugatan yang kadaluwarsa mendasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal ini dikaitkan dengan objek Perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 51, 87, 88, 146, 155 dan 156/Kelurahan Tambak Osowilangon. Rata-rata diterbitkan tahun 1992 bahkan ada yang tahun 1988 dihubungkan dengan terdaftarnya gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 7 Mei 2012, maka layak gugatan Penggugat dinyatakan kadaluwarsa/lewat waktu;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
 - Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur/*obscuur libel*;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 1 sampai dengan 7, secara normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara;
 - Bahwa sengketa/perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya mengingat sengketa ini bukan sengketa administrasi namun sengketa kepemilikan;
 - Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis tergolong gugatan yang kadaluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Surabaya, oleh karena perkara yang diperiksa sekarang ini adalah perkara sengketa tentang kepemilikan hak atas tanah, oleh karenanya tidak ada hubungannya dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu khususnya Kantor Pertanahan Nasional Surabaya dalam perkara sekarang ini. Sehingga eksepsi kewenangan mengadili ini yang diajukan Tergugat II Intervensi 1 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;
2. Bahwa objek gugatan telah lewat waktu 90 hari sesuai yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 khususnya Pasal 55, yaitu objek gugatan ini dikeluarkan sejak tahun 1984 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangon tanggal 28 Juli 1984 atas nama Hadji Abdoelrachman dan diajukan gugatan oleh Penggugat pada tanggal 7 Mei 2012 dan objek sengketa Tata Usaha Negara diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 03 Mei 2012;

Bahwa setelah 28 tahun keluarnya surat keputusan sertifikat tersebut dan gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sekarang ini adalah telah lewat waktu, sehingga tidak memenuhi syarat formil peraturan perundangan, olehnya wajar jika eksepsi Tergugat II Intervensi 1 ini dikabulkan dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa Penggugat juga telah mengetahui adanya Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi 1 yaitu Sertifikat Nomor 87/Tambak Osowilangun seperti terlihat dalam uraian gugatan Penggugat halaman 6 Nomor angka 10 tentang Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi 1 yang telah menjadi jaminan utang di Bank Central Asia sebagaimana Hak Tanggungan Nomor 2905/2011 dan perolehan Tergugat II Intervensi 1 berasal waris pada tanggal 25 Februari 2009. Sehingga menurut waktu maka Penggugat pada tahun 2009 atau setidaknya tahun 2011 telah mengetahui objek sengketa sekarang ini sehingga telah lewat waktu 90 hari sesuai yang diperkenankan Undang-Undang yaitu Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Objek gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur tidak jelas oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa objek gugatan pada gugatannya halaman 1 khususnya pada angka 2 menyebut Sertifikat Nomor 87/Tambak Osowilangon milik Tergugat II Intervensi 1, akan tetapi di halaman 2 bagian angka 1 menyebutkan yang menjadi dasar gugatan adalah Sertifikat Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangon atas nama Hadji Abdoelrachman; Bahwa jelas disini terlihat adanya kekaburan pada objek sengketa yang diajukan Penggugat, bahwa yang menjadi sengketa adalah Sertifikat Nomor 87/Tambak Osowilangon atau Sertifikat Nomor 27 Tambak Osowilangon; Olehnya gugatan Penggugat sekarang ini kabur dan wajar jika ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa Sertifikat Nomor 87/Tambak Osowilangun milik Tergugat II Intervensi 1 sekarang dalam proses Pembebanan Hak Tanggungan yaitu sebagai objek jaminan hutang di Bank Central Asia sesuai dengan Hak Tanggungan IV Nomor 2905/2011 dibuat dengan Akta PPAT Rusdi Muljono, S.H. tanggal 25 April 2011 Nomor 71/2011; Bahwa di dalam Perjanjian Pemberian Pembebanan Hak Tanggungan maka hak terhadap penguasaan Surat Sertifikat Nomor 87/Tambak Osowilangun sekarang ini ada pada PT. Bank Central Asia karena sebagai objek jaminan untuk pelunasan pembayaran hutang, olehnya Pihak PT. Bank Central Asia seharusnya juga ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini untuk membela dan mempertahankan kepentingannya sebagai Pemegang Hak Tanggungan sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:
 1. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarnya oleh Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3; Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa Perkara *A quo* Karena Gugatan Bukan Sengketa Tata Usaha Negara, Tetapi Sengketa Hak Perdata (Kompetensi Absolut);
 2. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan: berdasarkan buku C:229 persil 28 Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya atas nama H. Moestopo b. Djen, Penggugat merasa memiliki beberapa bidang tanah yang sekarang telah menjadi atas nama orang lain, diantaranya yaitu:

Halaman 19 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SHM Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangun terbit tanggal 10 Desember 1988, Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596/1988 seluas 6.100 m² atas nama Handojo Soegiono;
- b. SHM Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangun terbit tanggal 4 Mei 1996, Gambar Situasi Tanggal 8 April 1996 Nomor 4250/1996 luas 16.200 m² atas nama Koestanto Harijadi Widjaja;

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

3. Bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana tersebut di atas, dalam Petitum gugatannya Penggugat meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berupa sertifikat-sertifikat Hak Milik atas tanah dengan dasar alasan karena diterbitkan tanpa didukung oleh data asal usul riwayat tanah;
4. Bahwa dari rangkaian hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan sebagaimana tertuang dalam posita gugatan, diketahui bahwa objek sengketa tersebut pada angka 2 (dua) di atas adalah sertifikat-sertifikat turunan (*derivatif*) dan bukan sertifikat induk, yaitu:
 - a. SHM Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangun asal penggantian sertifikat dari SHM Nomor 49/Kelurahan Tambak Osowilangun;
 - b. SHM Nomor 49/Kelurahan Tambak Osowilangun dan SHM Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangun asal pemisahan dari SHM Nomor 26/Kelurahan Tambak Osowilangun;
 - c. SHM Nomor 26/Kelurahan Tambak Osowilangun asal pemisahan dari SHM Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun (skema terlampir);
5. Bahwa karena objek sengketa berupa sertifikat-sertifikat yang telah beralih/mutasi berkali-kali (*derivatif*) dari Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Hadji Abdoelrahman yang dalam gugatan *a quo* tidak dipermasalahkan, di lain pihak Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang sama dengan objek sengketa, atas dasar bukti Letter C (Petuk D) Nomor 229 Persil 28 Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya atas nama H. Moestopo b. Djen, ini membuktikan bahwa gugatan tersebut merupakan sengketa kepemilikan dan harusnya diajukan di Peradilan Umum;
6. Bahwa dengan demikian jelas pokok gugatan Penggugat adalah bukan mengenai sengketa Tata Usaha Negara tetapi mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang termasuk dalam lingkup sengketa perdata,

Halaman 20 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum (Peradilan Negeri),
oleh karena itu mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Gugatan Penggugat Kadaluarsa;

7. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang, yaitu 90 hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara itu diumumkan. Hal ini disebabkan karena Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa SHM Nomor 51/Kelurahan Tambakoso Wilangan telah dikeluarkan pada tanggal 10 Desember 1988 dan SHM 146/Kelurahan Tambak Osowilangun diterbitkan pada 24 Mei 1996;
8. Bahwa memang benar adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1991 Hanya saja sangat aneh jika Penggugat yang merasa memiliki hak atas tanah sejak sebelum tahun 1960 baru mengetahui kalau tanah tersebut telah beralih kepada orang lain setelah berselang lebih dari 28 (dua puluh delapan) tahun, alasan gugatan *a quo* sangat sulit diterima akal sehat;
9. Bahwa atas dasar analisa tersebut di atas serta untuk menjaga adanya suatu kepastian hukum, maka *in casu* perlu pertimbangan dalam menerapkan SEMA di atas, sehingga perlulah kiranya ada suatu pembuktian awal apakah benar Penggugat baru saja mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud;

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

10. Bahwa gugatan Penggugat yang menuntut batal atau tidak sah objek sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambakoso Wilangan tanggal 10 Desember 1988 atas nama Handojo Soegiono Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596/1988 adalah Keliru, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambakoso Wilangan tersebut adalah atas nama: Edwin Sugiono, Gunawan Soegiono, dan Halim Singgih Pramono;
11. Bahwa karena keliru dalam merumuskan objek sengketa maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan karenanya menyebabkan gugatan kabur (*Obsuur Libel*), oleh karena itu mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Surabaya, oleh karena perkara yang diperiksa sekarang

Halaman 21 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah perkara sengketa tentang kepemilikan hak atas tanah, olehnya tidak ada hubungannya dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu khususnya keputusan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Nasional Surabaya dalam perkara sekarang ini. Sehingga eksepsi kewenangan mengadili ini yang diajukan Tergugat II Intervensi 4 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

2. Bahwa objek gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 khususnya Pasal 55, yaitu walaupun benar Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sekarang ini adalah Sertifikat Produk Kantor Pertanahan yang terbitnya dan dikeluarkan sejak tahun 1984 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kelurahan Tambak Osowilangon tanggal 28 Juli 1984 atas nama Hadji Abdoelrachman, Penggugat mengajukan gugatan tanggal 7 Mei 2012 dan objek sengketa Tata Usaha Negara diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 03 Mei 2012;

Bahwa sangat tidak masuk akal dan logika hukum setelah selama 28 (dua puluh delapan) tahun keluarnya Surat Keputusan Sertifikat tersebut dan gugatan baru diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada sekarang ini, oleh karenanya telah lewat waktu, sehingga tidak memenuhi syarat formil peraturan perundangan, sehingga wajar jika Eksepsi Tergugat II Intervensi 4 ini dikabulkan dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa Penggugat juga telah mengetahui adanya Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi 4 yaitu Sertifikat Nomor 88/Tambak Osowilangon seperti terlihat dalam uraian gugatan Penggugat halaman 7 Nomor angka 11 tentang Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi 4. Perolehan Tergugat II Intervensi 4 dengan cara Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 1991 Akta Nomor 258/Tnds/1991 dibuat dihadapan PPAT Ny. Mutia Haryani, S.H. di Surabaya. Sehingga menurut waktu maka Penggugat pada tahun 1991 telah mengetahui objek sengketa sekarang ini sehingga telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang diperkenankan undang-undang yaitu Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Objek gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur tidak jelas oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa objek gugatan pada gugatannya halaman 1 khususnya pada angka 3 menyebut Sertifikat Nomor 88/Tambak Osowilangon milik Tergugat II Intervensi 4, akan tetapi di halaman 2 bagian angka 1 menyebutkan yang menjadi dasar gugatan adalah Sertifikat Nomor

Halaman 22 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Hadji Abdoelrachman;

Bahwa terlihat jelas gugatan Penggugat kabur tentang objek sengketa yang diajukan Penggugat, bahwa yang menjadi sengketa adalah Sertifikat Nomor 88/Tambak Osowilangun atau Sertifikat Nomor 27/Tambak Osowilangun. Olehnya gugatan Penggugat wajar jika ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena kabur tidak jelas objek sengketa Tata Usaha Negara-nya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 5 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 menolak keras seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 5;
- b. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena:
 1. Penggugat pada point 5 mendalilkan bahwa permasalahan tanah objek sengketa berawal dari penerbitan SHM Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun atas persil 28 Kls Desa dt III Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18 Mei 1959 Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 atas nama H. Mestopo B. Djen, tetapi dalam dalil gugatan Penggugat tidak pernah menyebutkan secara rinci SHM Nomor 7 itu atas nama siapa dan terbitnya kapan, dan atas dasar apa kemudian berubah menjadi SHM Nomor 26 dan 27/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama H. Abdoelrachman, dan kemudian menjadi sertifikat yang saat ini menjadi objek sengketa;
 2. Bahwa Penggugat menyebut sebagai ahli warisnya H. Mestopo B. Djen, dalam hal ini sebagai anak atau saudara kandung ini juga tidak jelas, karena ini menyangkut kewenangan untuk melakukan tuntutan;
 3. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak secara jelas dan rinci menyebutkan asas-asas pemerintahan mana dan tentang apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi 5;

Dari dalil jawaban yang telah Tergugat II Intervensi 5 sampaikan di atas jelas gugatan Penggugat kabur sehingga sudah seharusnya ditolak atau tidak diterima;

- c. Bahwa kalau kita amati jelas gugatan Penggugat adalah dalam lingkup perkara perdata, karena lebih mendasarkan pada sengketa kepemilikan antara H. Abdoelrachman, dan H. Moestopo Bin Djen, sehingga perkara ini seharusnya wewenang Pengadilan Negeri untuk membuktikan lebih dulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahan kepemilikan, dan bukan langsung kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 60/G/2012/PTUN.Sby., tanggal 03 Januari 2013 adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4 dan Tergugat II Intervensi 5 tidak diterima seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 8 April 1996 Nomor 4250/1996, Luas 16.200 m², terbit tanggal 24 Mei 1996, atas nama Koestanto Harijadi Widjaja (*vide* bukti T-1 dan T.II Int 3-3) atau disebut juga objek sengketa kesatu;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 Nomor 470/U/1992, Luas 3.850 m², atas nama Dra. Irlansari Ongko Wijoyo (*vide* bukti T.3 dan Tergugat II Intervensi 1-7) atau disebut juga objek sengketa kedua;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 Nomor 471/U/1992, Luas 3.850 m², atas nama Jimmy Angesti (Ong Khe Ming) (*vide* bukti T.6=T.II.Intervensi 4-3) atau disebut juga objek sengketa ketiga;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596, Luas 6.100 m², terbit tanggal 10 Desember 1988, atas nama Handojo Sugiono (*vide* bukti T.7=T.II-Int.2.1) atau disebut juga objek sengketa keempat;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14.131/1996, Luas 17.500 m², atas nama Lydianingsih Tanoto (*vide* bukti T-9=T.II Int.V.2) atau disebut juga objek sengketa kelima;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14.130/1996,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 12.500 m², atas nama Lydianingsih Tanoto (*vide* bukti T-8=T.II Int.V.3) atau disebut juga objek sengketa keenam;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 8 April 1996 Nomor 4250/1996, Luas 16.200 m², terbit tanggal 24 Mei 1996, atas nama Koestanto Harijadi Widjaja (*vide* bukti T-1 dan T.II Int 3-3) atau disebut juga objek sengketa kesatu;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 Nomor 470/U/1992, Luas 3.850 m², atas nama Dra. Irlansari Ongko Wijoyo (*vide* bukti T.3 dan Tergugat II Intervensi 1-7) atau disebut juga objek sengketa kedua;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1992 Nomor 471/U/1992, Luas 3.850 m², atas nama Jimmy Angesti (Ong Khe Ming) (*vide* bukti T.6=T.II.Intervensi 4-3) atau disebut juga objek sengketa ketiga;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26 November 1988 Nomor 7596, Luas 6.100 m², atas nama Handojo Sugiono (*vide* bukti T.7=T.II-Int.2.1) atau disebut juga objek sengketa keempat;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14.131/1996, Luas 17.500 m², atas nama Lydianingsih Tanoto (*vide* bukti T-9=T.II Int.V.2) atau disebut juga objek sengketa kelima;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Kelurahan Tambak Osowilangun, Gambar Situasi tanggal 26 September 1996 Nomor 14.130/1996, Luas 12.500 m², atas nama Lydianingsih Tanoto (*vide* bukti T-8=T.II Int.V.3) atau disebut juga objek sengketa keenam;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4 dan Tergugat II Intervensi 5 untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sejumlah Rp898.500,00 (delapan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus Rupiah);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 54/B/2013/PT.TUN.SBY., tanggal 21 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 5/Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 3 Januari 2013 Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY. yang dimohon banding tersebut, dan dengan;

MENGADILI SENDIRI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 5/Para Pembanding;

II. Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 375 K/TUN/2013, tanggal 17 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

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

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 375 K/TUN/2013, tanggal 17 Oktober 2013 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 28 Mei 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY. *Juncto* Nomor 54/B/2013/PT.TUN.SBY. *Juncto* Nomor 375 K/TUN/2013 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 itu juga;



Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 23 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali II, III, IV, V, VI diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 5 November 2014, 20 November 2014, dan 26 November 2014, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali I tidak mengajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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:

1. Bahwa, Sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, menyatakan: Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut antara lain:
 - a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
 - d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
2. Bahwa, alasan Pemohon Peninjauan Kembali 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”;
- Adapun alasan-alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 54/B/2013/PT.TUN.SBY., tanggal 21 Mei 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 03 Januari 2013 adalah sebagai berikut:

Dalam Putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 54/B/2013/ PT.TUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata.

1. Bahwa, setelah diteliti secara seksama putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 33 menyatakan: “Bahwa, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa didahului oleh Perbuatan-perbuatan hukum perdata (Peralihan Hak) beberapa kali, Oleh sebab itu sebelum menguji keabsahan Keputusan tata Usaha Negara Objek sengketa, maka terlebih dahulu harus menguji perbuatan-perbuatan hukum perdata di atas tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa. Pengujian perbuatan-perbuatan hukum perdata adalah menjadi Kewenangan Peradilan Umum”;
2. Bahwa, disamping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya 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 1945 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan

Halaman 28 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Bahwa, pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, menurut pemohon telah terjadi kekeliruan di dalam penerapan hukum, terutama yang berkaitan dengan kewenangan Pengadilan di dalam memeriksa perkara yang disengketakan, bahwa, ruang lingkup Pengadilan telah diatur oleh Peraturan perundang-undangan, dan pembuat undang-undang sudah mengkaji berulang-ulang agar tidak menimbulkan multi tafsir terhadap “Objek yang disengketakan”, mana yang menjadi Kewenangan Peradilan Umum (Perdata/Pidana) dan mana yang menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Keputusan Tata Usaha Negara/Produk KTUN), agar Majelis Hakim di dalam memutus perkara yang diperiksanya berdasar pada suatu pertimbangan hukum yang tidak keliru dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap “Objek yang disengketakan” sebagaimana yang diharapkan oleh Pencari Keadilan, yang berkepastian Hukum;
4. Bahwa, putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 33 yang telah dikutip sebagaimana tersebut di atas, menurut Pemohon pertimbangan tersebut tidak mempunyai Landasan Hukum yang Pasti, sebab:
 - Di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tidak terdapat Satu Pasal Pun yang menyatakan Jika Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak atas Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Harus diuji terlebih dahulu oleh Pengadilan Umum;
 - Di dalam Yurisprudensi MARI pun Tidak pernah ditemukan Jika Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak atas Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Harus menggugat terlebih dahulu di Pengadilan Umum;
 - Di dalam Pembuktian suatu alas Hak terhadap seseorang atau badan hukum perdata yang dapat dikualifikasi sebagai Pemilik atas Tanah

Halaman 29 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tidak seharusnya Bukti Kepemilikan berupa putusan pengadilan apalagi Harus ada putusan pengadilan umum, sebab: di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang: Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyatakan:

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1)

ialah:

- a. hak milik;
- b. hak guna-usaha;
- c. hak guna-bangunan;
- d. hak pakai;
- e. hak sewa;
- f. hak membuka tanah;
- g. hak memungut-hasil hutan;
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut;

- Begitu pula Di dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

- a) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri;
- b) Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftar satu hak atas tanah;
- c) Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;

- Hal ini Juga ditegaskan di dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan: Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan: Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

5. Bahwa, tentang bukti kepemilikan dan siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan "objek sengketa" *a quo*, Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali telah membuktikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas yakni berupa Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-20, terutama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti: P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20;

6. Bahwa, bukti-bukti tersebut sudah jelas sebagai alas hak Pemohon Peninjauan Kembali, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, padahal pengertian Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tersebut, berkaitan dengan Pokok perkara yang dikaitkan dengan sengketa Kepemilikan, dan Bukti Perolehan guna proses Pensertifikatan dan atau Balik Nama atas alas Hak, sebagaimana 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:
- 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
 - 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
 - surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
 - sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau
 - 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
 - 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
 - akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
 - akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau

Halaman 31 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;

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

Dengan demikian Pertimbangan Hukum Hakim *a quo* yang menerapkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Yakni "Penggugat/Pembanding Tidak mempunyai Kepentingan untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan tata Usaha Negara, karena berbekal bukti P-2 yang menerapkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka pertimbangan Hukum hakim *a quo* menjadi bertentangan dengan hukum yang lain dan tidak menerapkan Penjelasan dari Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diantaranya huruf m, yang menyatakan:" lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA";

7. Bahwa, dengan demikian dengan adanya bukti-bukti tersebut di atas, sudah cukup membuktikan jika Objek sengketa berupa Sertifikat yang merupakan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara telah di terbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali di atas tanah hak milik Pemohon Peninjauan Kembali, hal ini merupakan Tindakan Pejabat TUN;

8. Bahwa, Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum Dan Mahkamah Agung Menyatakan: “Badan peradilan umum yang tersebut dalam Pasal 1, mengadili baik perkara pidana maupun perkara perdata”, dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyatakan: “Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”;
9. Bahwa, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang: Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;
10. Bahwa, Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* 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, 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 perdata”;
11. Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 pada halaman 33, yang menyatakan “Bahwa, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Surabaya yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa didahului oleh Perbuatan-perbuatan hukum perdata (Peralihan Hak) beberapa kali, Oleh sebab itu sebelum menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa, maka terlebih dahulu harus menguji perbuatan-perbuatan hukum perdata di atas tanah yang di atasnya terbit Keputusan tata Usaha Negara Objek sengketa. Pengujian perbuatan-perbuatan hukum perdata adalah menjadi Kewenangan Peradilan Umum” adalah pertimbangan hukum yang sama-sama keliru;

Halaman 33 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, jika di teliti secara seksama Perkara *a quo* Objek sengketanya adalah:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Kelurahan Tambak Osowilangun Gambar Situasi tanggal 8-4-1996 Nomor 4250/1996 Luas 16.200 m² terbit tanggal 24-5-1996 atas nama Koestanto Harijadi Widjaja (vide bukti T-1 dan T.II Int 3-3) atau disebut juga objek sengketa ke-satu;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tambakoso Wilangun Gambar Situasi tanggal 18-5-1992 Nomor 470/U/1992 Luas 3.850 m² atas nama Dra. Irlansari Ongko Wijono (vide bukti T-3 dan Tergugat II Intervensi 1-7) atau disebut juga objek sengketa ke-dua;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 88/ Tambakoso Wilangun, Gambar Situasi tanggal 8-5-1992 Nomor 471/1992 Luas 3.850 m² atas nama Jimmy Angesti (Ong Kemi) (Vide bukti T.6=T.II Intervensi 4-3) atau disebut juga objek sengketa ke-tiga;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 51/ Tambakoso Wilangun, Gambar Situasi tanggal 26-11-1988 Nomor 7596/1988 Luas 6.100 m² terbit Tanggal 10-12-1988 atas nama Handojo Sugiono (Vide bukti T.7=T.II-Int.2.1) atau disebut juga objek sengketa ke-empat;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 155/ Tambakoso Wilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.131/1996 Luas 17.500 m² atas nama Lidyaningsih Tanoto (vide bukti T.9=T.II Int.V.2) atau disebut juga objek sengketa ke-lima;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 156/ Tambakoso Wilangun, Gambar Situasi tanggal 26-9-1996 Nomor 14.130/1996 Luas 12.500 m² atas nama Lidyaningsih Tanoto (Vide bukti T-8=T.II Int.3) atau disebut juga objek sengketa ke-Enam;

Dimana objek sengketa tersebut merupakan 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 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* 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), dan telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (Vide Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 03 Januari 2013) dimana pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar dan sesuai dengan yang dimaksud oleh Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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;

13. Bahwa, Pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (*Vide* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 03 Januari 2013 tidak keliru di dalam menerapkan hukumnya, karena sengketa *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, dan tidak terdapat bukti-bukti yang menunjukkan adanya Sengketa Perdata, (*vide* Pasal 100 maupun Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga Pertimbangan hukum *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 menjadi keliru karena tidak terdapat adanya bukti-bukti sengketa perdata, akan tetapi membuat pendapat tanpa didasari oleh Bukti Maupun Dasar Yuridisnya (*vide* Pasal 109 Ayat 1 Huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
14. Bahwa, demikian pula pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (TUN) Surabaya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (TUN) Surabaya Nomor 54/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 ternyata tidak melaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, yakni: Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. Yang dimaksud disini adalah kesalahan menerapkan hukum baik hukum formil maupun hukum materiil, mana yang menjadi Kewenangan Pengadilan Umum dan mana yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berkaitan dengan objek sengketa, karena di dalam dalil gugatan Pemohon Peninjauan Kembali Tidak mempergunakan Pasal 1365 KUHPerdata, artinya Objek sengketa *a quo* telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan (*Vide* Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan dasar: Bahwa Keputusan Tergugat / Termohon Peninjauan-I (BPN Kota Surabaya I) adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata

Halaman 35 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014



Usaha Negara yang telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yaitu telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat) sehingga Putusan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara *a quo* juga melanggar hukum artinya penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* salah atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau dapat juga diinterpretasikan penerapan hukum tersebut tidak tepat dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara *a quo*;

15. Bahwa, demikian pula pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam putusannya Nomor 54/B/2013/ PT.TUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 pada halaman 18, 19 yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa atas dasar fakta-fakta hukum seperti dipaparkan tersebut di atas dan dengan mengingat azas penilaian terhadap keputusan tata usaha Negara objek sengketa di pengadilan tata usaha Negara adalah *Ex Tunc* artinya pada saat Keputusan tata Usaha Negara objek sengketa tersebut diterbitkan, maka keberatan Penggugat/Terbanding yang mengaku sebagai ahli waris dan mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan objek gugatan Keputusan-keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat-sertifikat atas nama Para Tergugat II Intervensi I s.d. V / Para Pembanding yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding, dengan dasar kepentingannya selaku ahli waris dari orang tuanya almarhum H. Moestopo bin Djen, telah dirugikan atas terbitnya keputusan-keputusan objek sengketa, menurut Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya adalah tidak cukup beralasan dan berdasar hukum, karena Orang tua Penggugat/Terbanding semasa hidupnya tidak pernah terbukti mengajukan keberatan atas terbitnya Keputusan-keputusan tata Usaha Negara Objek sengketa”;

“Menimbang, bahwa selain hal tersebut Penggugat/Terbanding yang mendailkan sebagai ahli waris dari almarhum H. Moestopo Bin Djen tersebut dan telah membuktikan dengan Surat Pernyataan yang dibuat sendiri yang diketahui oleh 2 (dua) orang saksi serta disahkan oleh Lurah Kepala Kelurahan Ngaglik dan Camat Kecamatan Batu Kota Batu (*vide* Bukti P-3), hal tersebut tidak dapat serta merta dinilai sebagai dasar untuk



membuktikan tanah-tanah yang bersertifikat objek sengketa atas nama para Tergugat II Intervensi I s/d V/Para Pembanding yang terletak di Kotamadya Surabaya adalah tanah-tanah warisan dan menjadi hak Penggugat/Terbanding, karena Surat Pernyataan ahli waris dibuat dan diketahui oleh Pejabat di Kota Batu sementara tanah-tanah bersertifikat objek sengketa berada di Surabaya”;

16. Bahwa, pertimbangan tersebut merupakan kesimpulan/pendapat Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara yang menyatakan Penggugat/Terbanding tidak terbukti memiliki kualitas mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan karena Penggugat/Terbanding hanya berbekal Surat Pernyataan Ahli waris yang diketahui Lurah Dan Camat, berdasarkan pada pertimbangan sebagaimana tersebut di atas juga keliru serta dipaksa-paksakan agar bisa membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 03 Januari 2013 *a quo*, karena pertimbangan hukum tersebut tidak menyentuh landasan hukum dan penerapan hukum apa yang melarang surat pernyataan ahli waris yang diketahui lurah dan camat itu bukan merupakan alat bukti terhadap hubungan hukum seseorang dengan si pewaris?;
17. Bahwa, di dalam penjelasan Pasal 42 ayat 1 alinea 3 dari PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni: “Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris”;
18. Bahwa, Dengan demikian, maka PP Nomor 24 Tahun 1997 dapat dianggap sebagai Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dari ketentuan Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat 4 UU Nomor 10 Tahun 2004;
19. Bahwa, Atas dasar uraian tersebut, maka Surat Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri tertanggal 20 Desember 1969 Nomor Dpt/12/63/12/69 tentang surat keterangan warisan dan pembuktian kewarganegaraan *juncto* Pasal 42 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* ketentuan Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: Surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;

20. Bahwa, oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo* jelas-jelas tidak menerapkan peraturan perundang-undangan terutama mengenai Bukti Keahliwarisan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali terhadap Harta Peninggalan almarhum H. Moestopo B. Djen (Vide Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti P-15, Bukti P-16, Bukti P-17, Bukti P-18, Bukti P-19, dan Bukti P-20, maka Penggugat/Pemohon peninjauan Kembali menambahkan Bukti dalam permohonan Peninjauan Kembali ini, yakni Bukti yang diberi Tanda Bukti P-21 berupa: Penetapan Waris Nomor 0184/Pdt.P/2013/PA.Mlg tanggal: 11 Nopember 2013 yang dikeluarkan dari Pengadilan Agama Malang;
21. Bahwa, sesuai dengan Bukti P-2 terbukti H. Moestopo B. Djen (Pewaris) Meninggal dunia di Batu sebagaimana Surat keterangan Kematian H. Moestopo B. Djen yang dikeluarkan oleh Kelurahan Ngaglik Nomor 05/1996 tertanggal 01/02/1996;
22. Bahwa, dengan demikian Bukti P-3, dan Bukti Tambahan yakni Bukti P-21 telah membuktikan jika Pemohon Peninjauan Kembali/penggugat terdapat hubungan hukum dengan H. Moestopo B. Djen (Pewaris) yang telah dirugikan dengan adanya Penerbitan Sertifikat-Sertifikat Objek sengketa di atas tanah milik H. Moestopo b. Djen (Pewaris);
23. Bahwa, Objek sengketa yang diterbitkan Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi-I/Tergugat/Pembanding adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusannya, hal ini telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
24. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan objek sengketa, maka Pemohon Kasasi/penggugat dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain putusan Nomor 41K/ TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan....dst, maka manalah mungkin "Orang tua Penggugat/Terbanding semasa hidupnya mengajukan keberatan atas terbitnya Keputusan-keputusan tata Usaha Negara Objek sengketa";

Halaman 38 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



25. Bahwa, sesuai dengan fakta hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (TUN) Surabaya Nomor 54/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 ternyata telah tidak melaksanakan hukum yang berlaku atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku (Vide Pasal 111 ayat (1) huruf c butir 4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;
26. Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding juga tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 54/B/2013/ PT.TUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 dalam putusannya pada halaman 20, 21 yang berbunyi:
- “Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi I s/d V/Para Pembanding, terbukti terbitnya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo* berdasarkan perbuatan-perbuatan/peristiwa-peristiwa hukum di bidang keperdataan yakni Pelelangan dan jual beli tanah yang telah berkali-kali terjadi perpindahan hak, hal mana menjadi kewenangan peradilan perdata untuk menilainya dan hingga gugatan Penggugat/Terbanding ini diajukan ke Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya (sengketa ini), tidak terbukti adanya putusan-putusan perdata/pidana yang telah berkekuatan hukum tetap dan dapat dipedomani untuk menilai cacat yuridisnya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa”;
- “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, eksepsi tentang kewenangan absolute dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi I s/d V / Para Pembanding dinyatakan cukup beralasan dan berdasar hukum oleh karenanya eksepsi tersebut harus diterima”;
27. Bahwa, pertimbangan tersebut merupakan kesimpulan/pendapat Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 54/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 21 MEI 2013 adalah tidak melihat secara cermat latar belakang terbitnya keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat-sertifikat objek sengketa yang tidak dapat dibuktikan sumbernya oleh Termohon Peninjauan Kembali-I/Termohon Kasasi-I/Tergugat/ Pembanding, yakni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Formal Prosedur Penerbitannya, dimana sertifikat-sertifikat objek sengketa diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi-I/Tergugat/Pembanding atas nama pihak lain yakni Termohon Peninjauan Kembali II s/d VI di atas tanah milik H. Moestopo b. Djen tanpa prosedur yang dibenarkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada saat penerbitannya, dan hal ini telah jelas dan terang jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku merupakan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sertifikat-sertifikat "objek sengketa" yang diterbitkan Termohon Peninjauan Kembali-I/Termohon Kasasi-I/Tergugat/ Pembanding yang melanggar prosedur penerbitannya merupakan Produk Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, bukan peradilan umum atau pengadilan negeri;

28. Bahwa, sesuai dengan fakta hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (TUN) Surabaya Nomor 54/B/2013/ PT.TUN.SBY. Tanggal 21 Mei 2013 ternyata telah tidak melaksanakan hukum yang berlaku atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku (*Vide* Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 maupun pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 54/B/2013/ PT.TUN.SBY. TANGGAL 21 Mei 2013 telah terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, oleh karena pemeriksaan Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh pemohon Peninjauan Kembali ini, dikarenakan benar-benar Pertimbangan hukum *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 375 K/TUN/2013 tanggal: 17 Oktober 2013 maupun pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 54/B/2013/ PT.TUN.SBY. tanggal 21 Mei 2013 keliru, (*vide* Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang

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)



menyatakan: apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata);

Bahwa, demikian pula sebagaimana dimaksud Pasal Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat, begitu pula putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya) tidak salah dalam menerapkan hukum;
- Bahwa oleh karena untuk lebih menuntaskan pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara objek sengketa harus ditentukan terlebih dahulu kepastian kepemilikan atas tanahnya melalui peradilan umum, maka sebelum peradilan tata usaha negara mengadilinya terlebih dahulu harus diadili di peradilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh MOH ZEIN MUSTAFA tersebut, tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **MOH ZEIN MUSTAFA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 19 Maret 2015, oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan H. Yulius, S.H., M.H., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Halaman 42 dari 42 halaman. Putusan Nomor 141 PK/TUN/2014