



PUTUSAN
Nomor 449 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D
Nomor 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya;

Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. KUNCOROBHAKTI HANUNG P., S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
2. R. WIDODO AGUS PURWANTO, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
3. NANANG HARIYANTO, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
4. MUCH. MUDZAKIR, A.Md., Jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/SKA/35.78/II/
2013, tanggal 14 Januari 2013;

II. NANANG WIDODO, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat
tinggal di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 94 B, RT 002
RW 001, Surabaya, pekerjaan Pensiunan Pegawai
Negeri Sipil;

**Pemohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat-
Turut Terbanding/Tergugat II Intervensi;**

melawan:

TJIOE SIOK LING, kewarganegaraan Indonesia, bertempat
tinggal di Jalan Basuki Rachmad Nomor 161 RT 001 RW 007,
Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota
Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;



Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada: AGUNG A. WIDJAJA, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Perum Griya Taman Asri HG-36, Desa Tawangsari, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2012;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa kakak Penggugat bernama Tjioe Sien Hwee, pada tanggal 24 September 1990 pernah membeli dari Lusmiati B. Patemi, sebidang tanah dengan Pethok D Nomor 416 pewrsil 37d Klas I dengan luas 0,014 ha, terletak di Kelurahan Wiyung, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya;
2. Bahwa pada saat membeli tanah tersebut ada kesepakatan lisan bahwa untuk kakak Penggugat selaku Pembeli disediakan jalan untuk keluar-masuk ke tanah tersebut, terbukti tiga bulan kemudian, tanggal 19 Desember 1990 Lusmiati B. Patemi selaku penjual membuat surat pernyataan yang berbunyi sebagai berikut:

“berhubung untuk menuju tanah yang saya jual tersebut terdapat jalan umum (tanah wakaf) sebagaimana surat pernyataan wakaf tanggal 5 April 1989, maka jalan umum atas tanah wakaf tersebut pemanfaatannya saya limpahkan kepada pihaknya pembeli/ yang menempati tanah tersebut (dalam hal ini Tjioe Sien Hwee, kakak Penggugat)”;

3. Bahwa tanpa keberadaan jalan umum (tanah wakaf) tersebut, kakak Penggugat tidak bisa keluar masuk ke tanah tersebut atau dengan kata lain jalan umum (tanah wakaf) tersebut merupakan jalan satu-satunya menuju dan keluar dari tanah yang dibeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kakak Penggugat tersebut, sehingga tanpa adanya jalan umum (tanah wakaf) tersebut tidak mungkin kakak penggugat membeli tanah tersebut;

4. Bahwa sebelum itu, pada tanggal 5 April 1989, bidang tanah yang berada disebelah utara jalan umum (tanah wakaf) tersebut, pethok D Nomor 1108, Persil 37 d I luas 0014 ha, dijual oleh Lusmiati B. Patemi kepada Muji Astutik, dimana dalam surat pernyataan jual-beli tersebut terdapat klausul bahwa:

“..... saya sebagai pihak pembeli sanggup mewakafkan tanah tersebut seluas 1 X 9,5 X 1 M² untuk kepentingan jalan umum tanpa ganti rugi”;

5. Bahwa selanjutnya bidang tanah dengan pethok D Nomor 416 persil 37d Klas I dengan luas 0,014 ha, terletak di Kelurahan Wiyung, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, yang dibeli kakak Penggugat dari Lusmiati B. Patemi dibeli oleh Penggugat dan disertipikatkan menjadi atas nama Penggugat, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 757/Kelurahan Wiyung, tanggal 25 Mei 1991, Gambar Situasi tanggal 15 Maret 1991, Nomor 791/S/91, luas 202 M², atas nama Tjioe Siok Ling;
6. Bahwa sejak membeli tanah tersebut dari kakak kandungnya, Penggugat untuk keluar dan masuk ketanah milik Penggugat tersebut, jalan satu-satunya adalah melalui jalan umum (tanah wakaf) sebagaimana diuraikan di atas, namun alangkah terkejutnya Penggugat karena sekitar dua bulan sebelum diajukannya gugatan ini tiba-tiba jalan umum (tanah wakaf) seluas 1 meter X 9,5 meter tersebut ditutup oleh Nanang Widodo sehingga kakak Penggugat dan Penggugat merasa keberatan;
7. Bahwa pada saat dilakukan musyawarah di kantor Kelurahan Wiyung yang dihadiri oleh Nanang Widodo dan kakak Penggugat serta pihak kelurahan, barulah diperlihatkan kepada kakak Penggugat adanya Keputusan Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas ± 143 M², atas nama Nanang Widodo, yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana jalan umum

Halaman 3 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013

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

(tanah wakaf) tersebut dimasukkan ke dalam bidang tanah sertipikat Nomor 01000 tersebut;

8. Bahwa kakak Penggugat baru berkesempatan memberitahu Penggugat mengenai adanya sertipikat tersebut pada tanggal 13 Juni 2012, setelah Penggugat pulang dari luar negeri, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
9. Bahwa menurut hemat Penggugat bahwa keputusan obyek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan menurut hemat Penggugat tindakan Tergugat menerbitkan keputusan obyek sengketa telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan merugikan kepentingan Penggugat karena tidak memiliki jalan keluar masuk ke tanah/rumah milik Penggugat karena jalan umum (tanah wakaf) sebagai satu-satunya jalan masuk bagi Penggugat dimasukkan ke dalam keputusan obyek sengketa sehingga Penggugat tidak lagi mempunyai jalan masuk ke tanah yang dimilikinya, sehingga dalam hal ini Penggugat memiliki kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
10. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan keputusan obyek sengketa tersebut di atas jelas bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, sebagaimana diuraikan berikut:
 1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diatur hal-hal sebagai berikut:



ayat (1) :

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;

ayat (3):

Penolakan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu; dengan demikian seharusnya Tergugat menolak melakukan pendaftaran peralihan hak jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru tidak berwenang berbuat demikian, dalam hal ini pihak Muji Astutik yang menjual tanah kepada Nanang Widodo tidak berhak menjual jalan umum (tanah wakaf) sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan jual-beli tanggal 5 April 1989, dimana Muji Astutik menyatakan :

“..... saya sebagai pihak pembeli sanggup mewakafkan tanah tersebut seluas 1 X 9,5 X 1 M² untuk kepentingan jalan umum tanpa ganti rugi”; namun kenyatannya bukannya menolak Tergugat justru menerbitkan keputusan obyek sengketa sehingga merugikan Penggugat karena tidak lagi mempunyai jalan keluar masuk ketanah milik Penggugat;

1. Bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 3, *juncto* Pasal 11, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, diatur hal-hal sebagai berikut:

Pasal 3 :

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan;
- b. Penetapan batas-batasnya;

Pasal 11:

- 1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4;
- 2) Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula:

- a. nomor pendaftaran;
- b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah;
- c. nomor pajak (jika mungkin);
- d. uraian tentang letak tanah;
- e. uraian tentang keadaan tanah;
- f. luas tanah;
- g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya;

Bahwa bilamana Tergugat menginginkan ketentuan peraturan perundangan sebagaimana dikutip tersebut di atas, maka tidak akan mungkin terjadi jalan umum (tanah wakaf) dimasukkan kedalam luasan sertifikat hak milik sehingga merugikan Penggugat;

Dengan demikian telah jelas tindakan Tergugat menerbitkan keputusan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku sehingga gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2)a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

1. Bahwa disamping bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, tindakan Tergugat menerbitkan keputusan obyek sengketa juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni:

1. Asas Kepastian Hukum: kewenangan Tergugat melakukan pendaftaran tanah seharusnya dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, sebagaimana ketentuan Pasal 19 UUPA, namun dengan adanya tindakan Tergugat yang menerbitkan keputusan obyek sengketa maka kepastian hukum bagi Penggugat justru hilang karena jalan umum (tanah wakaf) yang selama bertahun-tahun dipergunakan sebagai jalan keluar masuk bagi Pengugat sekarang dimasukkan kedalam sertifikat hak milik atas nama Nanang Widodo sehingga sangat merugikan Penggugat;



2. Asas Kecermatan : bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat di atas jalan umum (tanah wakaf) yang dipergunakan sebagai jalan bagi Penggugat seharusnya tidak perlu terjadi jika Tergugat benar-benar datang ke lokasi dan melakukan pengukuran, sehingga uraian tentang letak tanah, uraian tentang keadaan tanah, luas tanah, serta orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya tidak salah sebagaimana terjadi sekarang ini dimana jalan umum (tanah wakaf) dimasukkan dalam hak milik seseorang;

dengan penjelasan tersebut maka jelaslah gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2)b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga cukup beralasan untuk dikabulkan;

2. Bahwa bilamana keputusan obyek sengketa dalam perkara ini tetap diberlakukan maka akan sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak memiliki jalan keluar-masuk dari-menuju tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 757/Kelurahan Wiyung, tanggal 25 Mei 1991, Gambar Situasi tanggal 15 Maret 1991, Nomor 791/S/91, luas 202 M², atas nama Tjioe Siok Ling, dimana pada saat dibeli oleh kakak Penggugat telah disepakati adanya jalan umum (tanah wakaf) sebagai jalan keluar-masuk bagi Penggugat, sehingga oleh karena itu tidaklah berlebihan kiranya bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menetapkan penundaan atas keputusan obyek sengketa hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap karena terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan bilamana Keputusan Tergugat tetap dilaksanakan;
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah cukup beralasan untuk dikabulkan seluruhnya sesuai dalil dari Penggugat, maka Penggugat juga memohon agar Tergugat diperintahkan untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian posita di atas, maka Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan permohonan penundaan berlakunya keputusan obyek sengketa yang diajukan Penggugat;
2. Menyatakan menunda berlakunya surat keputusan obyek sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo, sampai keputusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan yang disengketakan, yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo melanggar ketentuan Pasal 3, Pasal 11, Pasal 28 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah dan/atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya : Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;
3. Membatalkan atau menyatakan tidak sah Keputusan Tergugat yang disengketakan, yaitu:
Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat yang disengketakan, yaitu:
Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara;



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;
2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01.169/1997, luas 143 M², asal persil pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat 37.D.I, atas nama Nanang Widodo, terbit berdasarkan Surat Keputusan Panitia Ajudikasi tanggal 17 Mei 1997, penunjuk Nomor Identitas Bidang Tanah (NIB) : 12.01.26.01.01.169/1997, terbit tanggal 19 Mei 1997;
3. Bahwa memperhatikan posita surat gugatan Penggugat khususnya pada Nomor 3, 4, 5, 6 dan 7 serta 12 halaman 1 sampai dengan halaman 2 dan halaman 4 dikaitkan dengan Pasal 2 huruf a dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 1365 KUH. Perdata, secara normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak (dalam hal ini menurut Penggugat seolah-olah telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh pihak yang menurut Penggugat tidak berhak menguasai tanah *a quo*), maka perkara ini bukan tergolong sengketa Administrasi/Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan di dalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan Pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, *vide* Yurisprudensi MARI tanggal 7 September 1994 Nomor 88/K/TUN/1993 dan Yurisprudensi MARI tanggal 7 Nopember 1956 Nomor 98 Tahun 1958;
4. Bahwa berdasarkan uraian nomor 3 di atas secara yuridis perlu adanya uji materiil pada peradilan perdata dengan suatu putusan peradilan yang berkekuatan hukum tetap, untuk memastikan dan mengetahui siapa yang memiliki hak keperdataan atas tanah *a quo*, oleh sebab itu selanjutnya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa perkara ini dengan amar putusan antara lain menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini

Halaman 9 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013



mengingat secara yuridis kewenangan menguji ada pada Pengadilan Negeri;

5. Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur/*obscuur libel* dengan alasan yuridis:
 1. Atas dasar apa Penggugat memiliki hak dan kepentingan atas tanah yang dipermasahkan yaitu seluas $1 \times 9.5 \times 1 \text{ M}^2$? apabila benar ada bukti yuridis berupa pernyataan wakaf dari pihak penjual yang menyatakan mewakafkan tanah dimaksud untuk jalan, namun fakta yuridisnya dikuasai pihak lain, secara yuridis terdapat permasalahan hukum yang mengatur hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli dan ini menjadi kewenangan peradilan umum untuk menguji apakah ada unsur perbuatan melawan hukum dan atau wanprestasinya;
 2. Terjadi norma gugatan kabur karena atas dasar apa Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas 143 M^2 , padahal apabila benar Penggugat memiliki kepentingan atas tanah *a quo* maka sesuai dalil gugatan adalah kepentingan Penggugat atas tanah *a quo* hanya sebatas luasan tanah untuk rencana jalan yaitu $\pm 9.5 \text{ M}^2$ tidak lebih dari luasan ini;
 3. Penetapan aturan hukum atas sangkaan dugaan kesalahan kewenangan pada Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu*: Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/ 1997, luas 143 M^2 adalah Peraturan Pendaftaran Tanah yang salah dan sudah tidak berlaku lagi mengingat obyek Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Mei 1997 (membuktikan Penggugat asal mengajukan gugatan tanpa diikuti landasan dan dasar yuridis yang benar);
6. Bahwa mencermati obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 dikaitkan dengan pengajuan gugatan oleh Penggugat melalui Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 9 Agustus 2012, maka gugatan Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009 dan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 serta Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sepatutnya dinyatakan kadaluwarsa mengingat sesuai ketentuan di atas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sementara dalam kasus ini waktu Penggugat untuk menuntut haknya sudah melebihi/daluwarsa. Satu dan lain berdasarkan fakta dan terkait SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, Penggugat tertuju dan atau terkait langsung atas tanah *a quo*. Sehingga tidak ada dalil yang membenarkan apabila Penggugat mendalilkan tidak tertuju langsung atas bechiking yang saat ini menjadi obyek sengketa sehingga Penggugat tidak dapat dikenai ketentuan Pasal mengenai daluwarsa dimaksud;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
 - Bahwa perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun di dalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung;
 - Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah *a quo* masih perlu diuji materiil di Pengadilan Negeri/Perdata, sehingga hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
 - Bahwa gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel*;
 - Bahwa gugatyan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak sebagaimana ketentuan-ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c

Halaman 11 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009 dan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kadaluwarsa mengingat sesuai ketentuan di atas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sementara dalam kasus ini waktu Penggugat untuk menuntut haknya sudah melebihi/daluwarsa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY, tanggal 7 Januari 2013, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi dari pihak Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan yang disengketakan yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo melanggar ketentuan Pasal 3, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya: Asas Kecermatan;
3. Menyatakan Batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17



Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169 /1997, luas \pm 143 M², atas nama Nanang Widodo;

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.301.000,00 (dua juta tiga ratus satu ribu Rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 62/B/2013/PT.TUN.SBY., tanggal 23 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 1 Juli 2013 dan diterima masing-masing pada tanggal 5 Juli 2013 dan 6 Juli 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/ SKA/35.78/I/2013, tanggal 14 Januari 2013 dan oleh Turut Terbanding/Tergugat II Intervensi, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 15 Juli 2013, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 62/B/2013/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut masing-masing pada tanggal 24 Juli 2013 dan 26 Juli 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 29 Juli 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 2 Agustus 2013;

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

Halaman 13 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013



alasan-ALASAN kasasi

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

PEMOHON KASASI I

1. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2013 Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat telah menerima Surat Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 62/B/2013/PT.TUN.SBY *juncto* Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY tertanggal 1 Juli 2013 dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui pengiriman surat pos yang diterima Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat melalui bagian surat masuk sebagaimana register surat masuk tertanggal 5 Juli 2013 Nomor 1809/600.35.78/VIII/2013. (terlampir dalam berkas Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat);
2. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juli 2013, Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat, menyatakan kasasi atas putusan tersebut di atas di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana Akta Permohonan Kasasi tanggal 15 Juli 2013 Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY *juncto* Nomor 62/B/2013PT.TUN.SBY. Ditindaklanjuti dengan penyerahan Memori Kasasi pada tanggal 24 Juli 2013;

Oleh karena itu pernyataan kasasi dan Memori Kasasi tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan menurut undang-undang, sebagaimana diatur pada Pasal 30, 33, 46 dan 47 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI serta Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara yuridis pernyataan kasasi maupun Memori Kasasi ini haruslah dinyatakan dapat diterima;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 23 Mei 2013 Nomor 62/B/2013/



PT.TUN.SBY, yang dimohonkan kasasi amarnya antara lain:

MENGADILI

- ⇒ Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- ⇒ menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY tanggal 7 Januari 2013 yang dimohonkan banding;
- ⇒ Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
- 4. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 7 Januari 2013 Nomor 109/G/2012/PTUN.SB, amarnya antara lain:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang disengketakan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/ 1997, luas 143 M², atas nama Nanang Widodo melanggar ketentuan Pasal 3, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan;
3. Membatalkan batal Keputusan Tergugat yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor



12.01.26.01.01169/1997, luas 143 M², atas nama Nanang Widodo;

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas 143 M², atas nama Nanang Widodo;

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.301.000,00 (dua juta tiga ratus satu ribu Rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat Untuk selebihnya;

5. Bahwa Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding maupun tingkat pertama telah salah dalam penerapan *Judex Juris* berkaitan dengan pemeriksaan perkara dan atau setidak-tidaknya telah tidak menjalankan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan perkara ini, serta Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding dan tingkat pertama, tidak cermat dalam meneliti fakta yuridis, data yuridis dan obyek sengketa;

6. Bahwa kesalahan penerapan hukum atau salah dalam pertimbangan hukum atau setidak-tidaknya Majelis Hakim tersebut tidak melaksanakan hukum yang seharusnya turut dibuktikan dengan fakta yuridis antara lain:

⇒ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah melanggar *Azas Audi Et Alteram Partem*/ tidak mempertimbangkan fakta hukum yang ada dan tidak memberi pertimbangan atas bukti yuridis dari pihak Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi serta dari pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi II, dengan alasan dengan pertimbangan yuridis antara lain:

a. Bahwa atas dasar apa Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding memiliki hak dan kepentingan atas tanah yang dipermasalahkan yaitu seluas 1 x 9,5 x 1 M² ?



Apabila benar ada bukti yuridis berupa pernyataan wakaf dari pihak penjual yang menyatakan mewakafkan tanah dimaksud untuk jalan, namun fakta yuridisnya dikuasai pihak lain, secara yuridis terdapat permasalahan hukum yang mengatur hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli dan ini menjadi kewenangan peradilan umum untuk menguji apakah ada unsur perbuatan melawan hukum dan atau wanprestasinya;

- b. Bahwa telah terjadi norma gugatan kabur karena atas dasar apa Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas 143 M², padahal apabila benar Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi memiliki kepentingan atas tanah *a quo* maka sesuai dalil gugatan adalah kepentingan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi atas tanah *a quo* hanya sebatas luasan tanah untuk rencana jalan yaitu \pm 9.5 M² tidak lebih dari luasan ini.!!!;
- c. Bahwa penerapan aturan hukum dan aturan dari pihak Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding atas sangkaan dugaan kesalahan kewenangan pada Tergugat/Pembanding semula Pemohon Kasasi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* : Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/ 1997, luas 143 M² adalah peraturan Pendaftaran Tanah yang salah dan sudah tidak diberlaku lagi mengingat obyek Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Mei 1997 (membuktikan Penggugat asal mengajukan gugatan tanpa diikuti landasan dan dasar yuridis yang benar). Parahnya lagi konsep norma dari peraturan atas gugatan yang salah namun dibenarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, dibuktikan dengan



dikabulkannya gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi;

⇒ Kewenangan Absolut memeriksa, mengadili dan memutus perkara:

- a. Bahwa Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 109/G./2012/PTUN.SBY *juncto* Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 62/B./2013/PT.TUN.SBY, telah melakukan kesalahan penerapan hukum dengan sengaja baik dalam pertimbangan hukum dan amar putusan, hal ini didasarkan fakta yuridis bahwa tuntutan Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding terhadap tanah *a quo* hanya sebatas luas $\pm 1 \times 9,5 \times 1 \text{ M}^2$ berupa gang pertolongan (bukan jalan akses utama untuk warga masyarakat umum) hal ini diketahui bersama para pihak bersengketa maupun Majelis Hakim pada saat pemeriksaan lapang/P.S, bukan luas sebagaimana bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, dengan luas : 143 M^2 , namun dengan arogan dan semena-mena, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 109/G./2012/PTUN.SBY dan Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 62/B./2013/PT.TUN.SBY, menyatakan cacat hukum seluruh luas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, mohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat kasasi, berkenan memberikan keadilan dengan membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 109/G./2012/PTUN. SBY dan Majelis Hakim Tinggi Tata usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 62/B./2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.TUN.SBY, selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan antara lain menyatakan sah secara yuridis Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/ Kelurahan Wiyung dan menyatakan pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri dalam memeriksa, mengadili dan memutus;

b. Bahwa dikaitkan dengan Pasal 2 huruf a dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 1365 KUH Perdata, secara normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak (dalam hal ini menurut Penggugat seolah-olah telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh pihak yang menurut Penggugat tidak berhak menguasai tanah *a quo*), maka perkara ini bukan tergolong sengketa administrasi/Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan walaupun di dalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, *Vide* Yurisprudensi MARI tanggal 7 September 1994 Nomor 88/K/TUN/1993 dan Yurisprudensi MARI tanggal 7 November 1956 Nomor 98 Tahun 1958;

c. Bahwa oleh karena konsep gugatan dari Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi sudah salah apabila perkara ini tetap diperiksa maka dalil-dalil argumentasi dari gugatan dimaksud mengandung *fallacy*, sehingga dapat dinyakini apabila Majelis mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi maka normanya *fallacy* juga;

⇒ Penerapan aturan bahwasannya gugatan dari Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi:

a) Bahwa putusan *a quo* Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat pertama yang dikuatkan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* khususnya

Halaman 19 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013

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)



berkenaan *Judex Juris* telah salah menerapkan hukumnya atau salah dalam pertimbangan hukum atau setidaknya Majelis Hakim tersebut tidak melaksanakan hukum yang seharusnya diturut dalam mengadili dan memutus perkara ini;

- b) Bahwa gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, terbit tanggal 19 Mei 1997 dikaitkan dengan pengajuan gugatan oleh Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 9 Agustus 2012, maka gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009 dan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 serta Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sepatutnya dinyatakan kadaluwarsa mengingat sesuai ketentuan di atas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sementara dalam kasus ini waktu Penggugat untuk menuntut haknya sudah melebihi/daluwarsa. Satu dan lain berdasarkan fakta dan terkait SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, Penggugat tertuju dan atau terkait langsung atas tanah *a quo*. Sehingga tidak ada dalil yang membenarkan apabila Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding mendalilkan tidak tertuju langsung atas *Beschikung* yang saat ini menjadi obyek sengketa sehingga penggugat tidak dapat dikenai ketentuan pasal mengenai daluwarsa dimaksud;



7. Bahwa menurut pandangan teori hukum tentang *Rechtsverwerking* yaitu: di dalam hukum adat ada lembaga yang namanya kehilangan hak untuk menuntut/*Rechtsverwerking* yang intinya apabila seseorang mempunyai tanah tetapi selang jangka waktu tertentu membiarkan tanahnya tidak terurus dan tanah itu digunakan oleh orang lain dengan etiket baik dia tidak dapat lagi menuntut pengembalian tanah tersebut dari orang lain tadi. Lembaga *Rechtsverwerking* telah mendapat pengukuhan dalam Yurisprudensi, yaitu:

- Putusan MARI tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210.K/Sip/1955;
- Putusan MARI tanggal 7 Maret 1959 Nomor 70.K/Sip/1955;

8. Bahwa, pemrosesan dan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dari Pejabat/Badan Tata Usaha Negara dikarenakan apa yang dilaksanakan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat *in casu*: Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung adalah telah mendasarkan data-data yang secara yuridis sah dan dibenarkan;

9. Bahwa mendasarkan ketentuan Pasal 165 HIR *juncto* 285 Rbg *juncto* 1868 BW, peralihan hak yang ditindaklanjuti dengan adanya *Levering* pada pemegang hak dalam hal ini Saudara Nanang Widodo dengan Surat Perjanjian Jual Beli yang dibuat di atas kertas bermeterai cukup tanggal 2 Oktober 1990 antara Mudji Astutik selaku pihak penjual dan Nanang Widodo selaku pihak pembeli dikuatkan dengan Surat Keterangan tanggal 2 Oktober 1990 yang diketahui Kepala Kelurahan Wiyung, haruslah dianggap sebagai bukti sempurna namun *Judex Juris* ini dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan;



10. Bahwa berdasarkan uraian yuridis terurai di atas Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Agung memeriksa perkara ini tingkat kasasi berkenan mengambil alih pemeriksaan perkara ini dengan mengadili sendiri dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat/ Terbanding sekarang Termohon Kasasi dikarenakan gugatan Penggugat/ Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak dan apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

PEMOHON KASASI II

1. Bahwa pada tanggal 6 Juli 2013 Pemohon Kasasi semula Turut Terbanding/Tergugat II Intervensi telah menerima Surat Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 62/B/2013/ PT.TUN.SBY *juncto* Nomor 109/G/2012/ PTUN.SBY dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
2. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juli 2013, Pemohon Kasasi semula Turut Terbanding/Tergugat II Intervensi, menyatakan kasasi atas putusan tersebut di atas di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana Akta Permohonan Kasasi tanggal 15 Juli 2013 Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY *juncto* Nomor 62/B/2013/PT.TUN.SBY. Ditindaklanjuti dengan penyerahan Memori Kasasi pada tanggal 26 Juli 2013;

Oleh karena itu pernyataan kasasi dan Memori Kasasi tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan menurut Undang-Undang, sebagaimana diatur pada Pasal 30, 33, 46 dan 47 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI serta Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara yuridis pernyataan kasasi maupun Memori Kasasi ini haruslah dinyatakan dapat diterima;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 23 Mei 2013 Nomor 62/B/2013/PT.TUN.SBY, yang dimohonkan kasasi amarnya antara lain:

MENGADILI

- i. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
 - ii. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY tanggal 7 Januari 2013 yang dimohonkan banding;
 - iii. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
4. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 7 Januari 2013 Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY, amarnya antara lain:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang disengketakan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/ 1997, luas 143 M², atas nama Nanang Widodo melanggar ketentuan Pasal 3, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan;
3. Membatalkan batal Keputusan Tergugat yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan

Halaman 23 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013

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)



Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas 143 M², atas nama Nanang Widodo;

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas 143 M², atas nama Nanang Widodo;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.301.000,00 (dua juta tiga ratus satu ribu Rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
 5. Bahwa Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding maupun tingkat pertama telah salah dalam penerapan *Judex Juris* berkaitan dengan pemeriksaan perkara dan atau setidak-tidaknya telah tidak menjalankan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan perkara ini, serta Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding dan tingkat pertama, tidak cermat dalam meneliti fakta yuridis, data yuridis dan obyek sengketa;
 6. Bahwa kesalahan penerapan hukum atau salah dalam pertimbangan hukum atau setidak-tidaknya Majelis Hakim tersebut tidak melaksanakan hukum yang seharusnya diturut:
 - i. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah melanggar *Azas Audi Et Alteram Partem*/ tidak mempertimbangkan fakta hukum yang ada dan tidak memberi pertimbangan atas bukti yuridis dari pihak Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi serta dari pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi II, dengan alasan dengan pertimbangan yuridis antara lain:
 - a. Bahwa atas dasar apa Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding memiliki hak dan kepentingan atas tanah yang dipermasalahkan yaitu



seluas $1 \times 9,5 \times 1 \text{ M}^2$? apabila benar ada bukti yuridis berupa pernyataan wakaf dari pihak penjual yang menyatakan mewakafkan tanah dimaksud untuk jalan, namun fakta yuridisnya dikuasai pihak lain, secara yuridis terdapat permasalahan hukum yang mengatur hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli dan ini menjadi kewenangan peradilan umum untuk menguji apakah ada unsur perbuatan melawan hukum dan atau wanprestasinya;

- b. Bahwa telah terjadi norma gugatan kabur karena atas dasar apa Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas 143 M^2 , padahal apabila benar Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi memiliki kepentingan atas tanah *a quo* maka sesuai dalil gugatan adalah kepentingan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi atas tanah *a quo* hanya sebatas luasan tanah untuk rencana jalan yaitu $\pm 9.5 \text{ M}^2$ tidak lebih dari luasan ini.!!!

ii.Kewenangan Absolut memeriksa, mengadili dan memutus perkara:

- a. Bahwa Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 109/G./2012/PTUN.SBY *juncto* Majelis Hakim Tinggi Tata usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 62/B./2013/ PT.TUN.SBY, telah melakukan kesalahan penerapan hukum dengan sengaja baik dalam pertimbangan hukum dan amar putusan, hal ini didasarkan fakta yuridis bahwa tuntutan Termohon

Halaman 25 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013



Kasasi semula Penggugat/Terbanding terhadap tanah *a quo* hanya sebatas luas $\pm 1 \times 9,5 \times 1 \text{ M}^2$ berupa gang pertolongan (bukan jalan akses utama untuk warga masyarakat umum) hal ini diketahui bersama para pihak bersengketa maupun Majelis Hakim pada saat pemeriksaan lapang bukan luas sebagaimana bidang tanah sebagaimana tercantum dalam sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997 Nomor 12.01.26.01.01169/1997, dengan luas 143 M^2 , namun semena-mena, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 109/G./2012/ PTUN.SBY dan Majelis Hakim Tinggi Tata usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 62/B./2013/ PT.TUN.SBY, menyatakan cacat hukum seluruh luas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung, mohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat kasasi, berkenan memberikan keadilan dengan membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan dari, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 109/G./2012/ PTUN.SBY dan Majelis Hakim Tinggi Tata usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 62/B./2013/PT.TUN.SBY, selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan antara lain menyatakan sah secara yuridis Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung dan menyatakan pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri dalam memeriksa, mengadili dan memutusnya;

- b. Bahwa uraian dalil di atas terkait Pasal 2 huruf a dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009



dan Pasal 1365 KUH Perdata, secara normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak (dalam hal ini menurut Penggugat seolah-olah telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh pihak yang menurut Penggugat tidak berhak menguasai tanah *a quo*), maka perkara ini bukan tergolong sengketa administrasi/ Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan walaupun didalam petitum surat gugatan dan posita surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Milik Nomor 1000/Kelurahan Wiyung;

i. Penerapan aturan bahwasannya gugatan dari Penggugat/ Terbanding sekarang Termohon Kasasi kadaluwarsa:

- a) Bahwa putusan *a quo* Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat pertama yang dikuatkan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* khususnya berkenaan *Judex Juris* telah salah menerapkan hukumnya atau salah dalam pertimbangan hukum atau setidaknya Majelis Hakim tersebut tidak melaksanakan hukum yang seharusnya diturut dalam mengadili dan memutus perkara ini;
- b) Bahwa gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, terbit tanggal 19 Mei 1997 dikaitkan dengan pengajuan gugatan oleh Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 9 Agustus 2012, maka gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009 dan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 serta Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah

Halaman 27 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013



Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sepatutnya dinyatakan kadaluwarsa mengingat sesuai ketentuan di atas apabila seseorang merasa memiliki hak atas tanah terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat hanya memiliki waktu 5 (lima) tahun untuk menuntut haknya sementara dalam kasus ini waktu Penggugat untuk menuntut haknya sudah melebihi/daluwarsa. Satu dan lain berdasarkan fakta dan terkait SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, Penggugat tertuju dan atau terkait langsung atas tanah *a quo*. Sehingga tidak ada dalil yang membenarkan apabila Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding mendalilkan tidak tertuju langsung atas *Beschikking* yang saat ini menjadi obyek sengketa sehingga penggugat tidak dapat dikenai ketentuan pasal mengenai daluwarsa dimaksud;

7. Bahwa menurut pandangan teori hukum tentang *Rechtsverwerking* yaitu: di dalam hukum adat ada lembaga yang namanya kehilangan hak untuk menuntut/*Rechtsverwerking* yang intinya apabila seseorang mempunyai tanah tetapi selama jangka waktu tertentu membiarkan tanahnya tidak terurus dan tanah itu digunakan oleh orang lain dengan etiket baik dia tidak dapat lagi menuntut pengembalian tanah tersebut dari orang lain tadi. Lembaga *Rechtsverwerking* telah mendapat pengukuhan dalam Yurisprudensi, yaitu:

- Putusan MARI tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210.K/Sip/1955;
- Putusan MARI tanggal 7 Maret 1959 Nomor 70.K/Sip/1955;

8. Bahwa pemrosesan dan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dari Pejabat/Badan Tata Usaha Negara dikarenakan apa yang



dilaksanakan Pemohon Kasasi semula Pembanding/
Tergugat *in casu* : Sertipikat Hak Milik Nomor 1000/
Kelurahan Wiyung adalah telah mendasarkan data-data
yang secara yuridis sah dan dibenarkan;

9. Bahwa mendasarkan ketentuan Pasal 165 HIR *juncto* 285
Rbg *juncto* 1868 BW, peralihan hak yang ditindaklanjuti
dengan adanya *Levering* pada pemegang hak dalam hal ini
saya/Nanang Widodo dengan Surat Perjanjian Jual Beli
yang dibuat di atas kertas bermeterai cukup tanggal 2
Oktober 1990 antara Mudji Astutik selaku pihak penjual
dan Nanang Widodo selaku pihak pembeli dikuatkan
dengan Surat Keterangan tanggal 2 Oktober 1990 yang
diketahui Kepala Kelurahan Wiyung, haruslah dianggap
sebagai bukti sempurna namun *Judex Juris* ini
dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan. Satu dan lain
hal kami selaku pemilik tanah tanah *a quo* sebelum terbit
sertipikat memiliki bukti surat yang dapat dibenarkan
hukum kami memiliki hubungan hukum atas tanah kami
berdasarkan Petok D Nomor 2137 Persil 37 Klas dt. I;
10. Bahwa, terkait dengan omongan Termohon Kasasi yang
mengatakan telah menerima wakaf atas tanah dengan
ukuran 1 M X 9,5 M, adalah omongan/ kata bohong dan
tipu-tipu, didasarkan uraian yuridis sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Kasasi adalah Warga Keturunan/Cina, sementara orang yang dikatakan memberi wakaf adalah orang pribumi dan beragama Islam, mana dapat seorang warga keturunan dibenarkan hukum positif Indonesia menerima wakaf ????
- Bahwa wakaf itu sendiri secara hukum telah di batalkan oleh pemberi wakaf dalam hal ini : "Saudara Muji Astutik", hal ini dapat di periksa dan dilihat bersama sebagaimana surat pernyataan yang dibuat kertas bermeterai cukup tanggal 25 Juli 1996 yang dibuat oleh Mudji Astutik dengan disetujui suaminya bernama : Bambang Sumariyono;

Halaman 29 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013



11. Bahwa Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Surabaya berusaha menciptakan ketidakpastian hukum pertanahan, karena pihak yang tidak didukung surat kepemilikan sebagai dasarnya dapat membuktikan bahwasanya dia benar-benar memiliki hubungan hukum dan kepentingan dengan tanah yang diklaim miliknya dapat dimenangkan dan dikabulkan. Sebaliknya saya yang memiliki surat kepemilikan sah atas tanah kami dan didukung dengan adanya sertifikat hak atas tanah justru dianggap pemilik liar dan tidak memiliki kepentingan dengan bukti sertifikat kami dibatalkan. Mana keadilan hukum dari Hakim-Hakim Yang Terhormat dan katanya Wakil Tuhan di dunia ??? inggat diakhir masa segala perbuatan kita di dunia dimintai pertanggung jawaban di akherat oleh Allah SWT;
12. Bahwa apabila saya dikalahkan lagi dalam persidangan tingkat kasasi, adalah kemenangan semu dan ingat hari akhir di akherat yang merupakan keadilan yang benar-benar sesuai perbuatan kita-kita termasuk Hakim yang memutus perkara ini, ingat di atas langit ada langit berikan hak seseorang sesuai faktanya bukan karena keindahan dunia;
13. Bahwa berdasarkan uraian yuridis terurai di atas Pemohon Kasasi semula Turut Terbanding/Tergugat II Intervensi, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Agung memeriksa perkara ini tingkat kasasi berkenan mengambil alih pemeriksaan perkara ini dengan mengadili sendiri dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi dikarenakan gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak dan apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum. Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan melanggar ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa di samping 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 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas menurut pendapat Mahkamah Agung amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya harus diperbaiki sepanjang mengenai kualifikasi perbuatan hukum Tergugat pada amar angka 2, karena cukup dicantumkan di dalam pertimbangan hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Pemohon Kasasi II: Nanang Widodo tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 7 Januari 2013 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor

Halaman 31 dari 33 halaman. Putusan Nomor 449 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 23 Mei 2013, sehingga amarnya seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I** dan Pemohon Kasasi II: **NANANG WIDODO** tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 7 Januari 2013 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 62/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 23 Mei 2013 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI,

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169/1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01000/Kelurahan Wiyung, tanggal 19 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1997, Nomor 12.01.26.01.01169 /1997, luas $\pm 143 \text{ M}^2$, atas nama Nanang Widodo;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 13 Februari 2014, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur M.S., S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,
ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.
M.Hum.

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

Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. Supandi, S.H.,

Panitera Pengganti,
ttd./ Subur M.S., S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Ashadi, S.H.
NIP 220000754