



**P U T U S A N**

**No. 362 K/TUN/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

- 1 SUMIYATI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dk.Paren, Rt 06, Rw 01, Kel. Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, Pekerjaan Tidak bekerja ;
- 2 SURIP, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Serayu, Kel. Sidomulyo, Rt 04, Rw.01, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, Pekerjaan Swasta ;
- 3 D.HARUN, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Ds.Sidomulyo, Kelurahan Sidomulyo, Rt. 06 Rw. 01, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, Pekerjaan Buruh;
- 4 KINAH, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Puduk Payung, Rt 006, Rw 005, Kelurahan Puduk Payung, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, Pekerjaan Buruh;
- 5 HARI SUSANTO, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lingkungan Setinggil Rt 003, Rw 003, Kelurahan Wujil, Kec. Bergas, Kabupaten Semarang, Pekerjaan Buruh;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. SUTİYONO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan advokat, berkantor di Jalan Blimbing Raya no. 13, Srandol Wetan, Banyumanik, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2011; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/ParaPenggugat;

m e l a w a n :

- I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto Nomor 18 Ungaran, Kabupaten Semarang;
- II Drs. HM. ASJIK ALI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sekolah Duta V/38, RT004/014 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Pekerjaan\_Pensiunan PNS dalam hal ini memberikan kuasa kepada: H. Helly Sulistiyanto, S.H., M.H., dan Heri Sulistiyono, S.H., keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat H. Helly

Hal. I dari 15 hal. Put. No. 362 K/TUN/2012

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulistiyanto, S.H., M.H., bekedudukan di Jl Kauman, No. 73 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Juli 2012;

Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa bapak Asmopawiro semasa hidupnya memiliki sebidang tanah sebagaimana terdaftar dalam Buku C Nomor 3 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, persil 66 kelas III, atas nama Asmopawiro, luas 4.050 m<sup>2</sup> ;
- 2 Bahwa di atas tanah C Nomor 3 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang, atas nama Asmopawiro, luas 4.050 m<sup>2</sup> tersebut sejak dahulu sekitar tahun 1972 disewa selama 25 tahun sampai dengan tahun 1997, oleh seorang warga negara Belanda bernama MR. Wolgan, di atas tanah tersebut didirikan bangunan untuk Pabrik Meubel dari rotan, namun sejak tahun 1995 Pabrik tersebut sudah tutup dan MR. Wolgan pulang ke Belanda;
- 3 Bahwa bapak Asmopawiro pada tanggal 27 Nopember 1978, telah meninggal dunia, meninggalkan harta warisan sebidang tanah C Nomor 3 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, persil 66, Kelas III, atas nama Asmopawiro luas 4.050 m<sup>2</sup> dan meninggalkan 5 ( lima) orang anak, yaitu: SUMIYATI, SURIP, SUGITO MS ( almarhum ), D. HARUN, KINAH;
- 4 Bahwa pada sekitar tanggal 19 Juni 2011, di atas obyek tanah C Nomor 3 Desa Sidomulyo, Persil 66 Kelas III atas nama Asmopawiro, luas 0,405 Ha tersebut diberi papan nama bertuliskan dijual/ ditawarkan kepada masyarakat luas oleh pihak lain, yang ternyata menurut informasi di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang atas nama Doctorandus ASJIK ALI, luas 3.294 m<sup>2</sup>;
- 5 Bahwa setelah kami konfirmasi dengan surat mohon penyelesaian dan pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 31 / Sidomulyo, Kecamatan Ungaran tersebut kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, sebagaimana surat kami tertanggal 20 Juni 2011, ternyata di atas tanah tersebut



telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.294 m<sup>2</sup>, terkena jalan Tol Semarang-Solo 104 m<sup>2</sup>, sehingga sisa luas menjadi 3.190 m<sup>2</sup>, disebutkan juga bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 31 asal dari C Nomor 3 persil 545, D II, sebagaimana surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Nomor : 471/600-33-22/VII/2011 tertanggal 20 Juli 2011 ;

6 Bahwa tanah C nomor 3 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang atas nama Asmopawiro, sebagaimana Buku C Desa di Kel. Sidomulyo, Kec.Ungaran Kab. Semarang adalah terdiri dari ;

- Persil 66, kelas III, luas 0,050 m<sup>2</sup> dan,
- Persil 54, Kelas II, luas 0,092 ha = 920 m<sup>2</sup>;

Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran Kab. Semarang atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup> ditulis asal dari C Nomor 3, persil 54 D II ;

Asal usul terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup>, adalah dari C Nomor 3 Desa Sidomulyo, persil 54, D II;

Penulisan luas tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang atas nama Drs. Asjik Ali Seluas 3. 190 m<sup>2</sup>, yang disebutkan berasal dari C Nomor 3 Desa Sidomulyo, persil 54, D II adalah tidak sesuai/TIDAK SAMA dengan data luas tanah yang ada pada Buku C Nomor 3 Desa Sidomulyo (sekarang namanya Kelurahan Sidomulyo ), karena Persil 54, D II, luasnya hanya 920 m<sup>2</sup>;

Dengan demikian terjadi perbedaan pencantuman / penulisan luas tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup> dengan asal-usul luas tanah pada persil 54, D II, yang luasnya hanya 920 m<sup>2</sup> ;

Hal ini menunjukkan bahwa dalam proses pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs.Asjik Ali luas 3.190 m<sup>2</sup> melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya menyangkut bentuk surat ukur serta cara pengisian luas tanahnya, karena luas tanah yang ditulis tidak sama dengan data luas tanah asal, yaitu dari C Nomor 3 Desa Sidomulyo, Kec.Ungaran, Kab.Semarang, persil 54, D II, yang luasnya hanya 920 m<sup>2</sup>;



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 11 (2) berbunyi :

Bentuk surat ukur serta cara pengisiannya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain, 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 ;

Penulisan luas tanah yang tidak sesuai dengan luas tanah dan data luasan tanah asal, menunjukkan tidak adanya kepastian hukum tentang luas tanah yang sebenarnya. Hal ini bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar negara hukum, khususnya menyangkut Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam mewujudkan penyelenggaraan negara sesuai dengan fungsi dan tugasnya dengan baik dan bertanggung jawab;

Dengan demikian terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup>, disamping melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana ditentukan pada pasal 33 UUR I No.28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, khususnya Asas Kepastian Hukum, karena pencantuman keterangan luas tanahnya tidak benar ;

Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 berbunyi ;

Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi :

- 1 Asas Kepastian Hukum ;
- 2 Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;
- 3 Asas Kepentingan Umum ;
- 4 Asas Keterbukaan ;
- 5 Asas Proporsionalitas ;
- 6 Asas Profesionalitas, dan ;
- 7 Asas Akuntabilitas ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup>, secara *substantif materiil* cacat hukum, karena tidak ada asal-usul obyek tanah yang jelas. Sehingga sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT / ahli waris Almarhum bapak Asmopawiro atas peninggalan harta kekayaan/ warisan yang belum dibagi ahli warisnya, berupa Tanah C Nomor 3 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran Kab. Semarang, persil 66, Kelas III, atas nama Asmopawiro luas 4.050 m<sup>2</sup> ;

Diajukannya gugatan ini sesuai bunyi pasal 53 (2) a dan b UU RI No. 5 Tahun 1986, karena Keputusan Tata Usaha Negara tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup> bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;

Hal ini terbukti bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup>, disebutkan asal dari C Nomor 3 Desa Sidomulyo. Persil 54, D II, dengan luas 3.190 m<sup>2</sup>, sebagaimana diterangkan pada surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Nomor : 471/600-33-22/VII/2011 tertanggal 20 Juli 2011. Namun kenyataannya, pada tanah C Nomor 3 Desa Sidomulyo tidak ada persil 54, D II yang luasnya 3.294 m<sup>2</sup> sekarang tinggal 3190 m<sup>2</sup>, tetapi luas tanah C nomor 3 Desa Sidomulyo, persil 54, D II yang luasnya hanya 920 m<sup>2</sup>;

Oleh karena itu, maka obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m<sup>2</sup> harus dinyatakan batal atau tidak sah , karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (sesuai dengan Undang-Undang No. 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme), yang sangat merugikan kepentingan ahli waris alm. Bpk. Asmopawiro atas peninggalan harta warisan berupa tanah C nomor : 3 Desa Sidomulyo, persil 66, Kelas III, atas nama Asmopawiro, luas 4.050 m<sup>2</sup> ;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 362 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m2, tanggal 4 Nopember 1974;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali, luas 3.190 m2, tanggal 4 Nopember 1974 dan dicoret dari dalam Buku Tanah;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Eksepsi Tergugat

- Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh isi dalil-dalil dari gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa / perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah Sertifikat Hak Milik No. 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang atas nama Doctorandus Asjik Ali yang lokasi tanahnya berada di Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang ;
- Bahwa menunjuk Pasal 53 ayat 1 UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan seseorang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi. Dalam hal ini gugatan diajukan adalah karena Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, atas nama Doctorandus Asjik Ali karena tanah tersebut adalah tanah peninggalan warisan dari almarhum Asmopawiro. Hal ini kalau melihat bunyi pasal 55 UU RI No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa gugatan



dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara gugatan tersebut adalah sudah kadaluarsa dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama Doctorandus Asjik Ali yang letak tanahnya berada di Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang yang terbit sertifikat pada tanggal 4 Nopember 1974 (37 tahun) sertifikat yang bersangkutan selama jangka waktu tersebut belum pernah ada permasalahan jadi disini jelas bahwa proses ataupun prosedur terbitnya Sertifikat sudah sesuai dengan aturan yang ada, sementara surat Nomor : 470/600.33.22/ VII/ 2011 tanggal 20 Juli 2011 adalah merupakan jawaban surat dari pihak Penggugat tanggal 20 Juni 2011 tentang mohon penyelesaian dan pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang. Jadi tidak benar apabila Penggugat mengetahui permasalahan ini sejak tanggal 25 Juli 2011 dengan adanya surat Jawaban Tergugat terhadap surat yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 20 Juni 2011 ;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi**

I Gugatan telah melewati waktu 90 (sembilan puluh ) hari ;

- 1 Bahwa Tergugat Intervensi menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan terkecuali yang secara tegas diakui;
- 2 Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 31 terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang;
- 3 Bahwa Sertifikat Hak Milik No.31 terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang tersebut atas nama Drs. Asjik Ali luas semula 3294 m2 kemudian pada tanggal 15 Juli 2009 terkena pembangunan jalan Tol Semarang – Solo seluas 194 m2, sehingga masih sisa seluas 3.190 m2, diterbitkan pada tanggal 4 Nopember 1974 oleh BPN Kabupaten Semarang ( Ti-1) ;
- 4 Bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 31 tersebut adalah Akta Jual Beli No : JB.72/VIII//1974 tanggal 11 Juli 1974, pihak penjual adalah Soetadi, bertindak untuk dan atas nama Asmopawiro, umur 76 tahun, alamat Desa Sidomulyo Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang ( Ti – 2 );
- 5 Bahwa sebelum BPN Kabupaten Semarang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.31 tersebut, maka terlebih dahulu diadakan pengukuran dan pemetaan, ( Pasal 3 dan 4 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah ) ;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 362 K/TUN/2012



- 6 Bahwa setelah pengukuran dan pemetaan tersebut dilakukan, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang selama 3 (tiga) bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu apabila dalam tenggang waktu tersebut tidak diajukan keberatan maka peta dan daftar isian itu disahkan oleh Panitia (Pasal 6 PP No. 10 Tahun 1961);
- 7 Bahwa sebelum Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Pemohon, maka terlebih dahulu telah diumumkan di Kantor Kepala Desa tempat tanah berada selama 2 bulan, dan apabila telah diumumkan tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan (Pasal 18 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah) ;
- 8 Bahwa ternyata setelah melalui prosedur tersebut pada point angka 4,5 dan tersebut diatas ternyata Asmopawiro ataupun para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan, maka secara *de facto* dan *de jure* Penggugat telah mengetahui penerbitan atas Sertifikat Hak Milik No.31 tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat *a quo* telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang diatur oleh pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- 9 Bahwa obyek gugatan diterbitkan tahun 1974, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, terdaftar tanggal 18 Agustus 2011, maka gugatan tersebut telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara No.5 Tahun 1986. Oleh karena telah lewat tenggang waktunya maka sudah seharusnya gugatan tersebut demi hukum dinyatakan tidak dapat diterima ( *Vide* yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 330K/TUN/2001) ;
- 10 Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 31 tersebut terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang dan telah diterbitkan obyek gugatan pada tahun 1974, sejak tahun 1974 di tanah Sertifikat Hak Milik No. 31 tersebut telah didirikan pabrik *Handy Craft* dari bahan rotan dan kayu dengan nama PT. Sari Rose Industries sampai tahun 2001 dan anak-anak Penggugat *in person* ada yang jadi karyawannya serta rumah para Penggugat



1,2, dan 3 hanya berjarak tidak lebih 40 meter dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 31 *a quo*, dengan demikian sangat tidak masuk akal/ tidak mungkin apabila para Penggugat tidak mengetahui status obyek gugatan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut yang kami kemukakan di atas, maka bersama ini mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat telah melewati waktu 90 ( sembilan puluh ) hari dengan demikian gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II Perihal Kompetensi Absolut :

- 1 Bahwa setelah disimak secara seksama, nampak bahwa gugatan Penggugat materinya bukan pada masalah Tata Usaha Negara, akan tetapi lebih banyak materinya pada masalah kepemilikan tanah/ masalah warisan ;
- 2 Bahwa hal tersebut nampak pada gugatan Penggugat pada halaman 3 dan 4 nomor 1 sampai dengan nomor 6, mengenai riwayat obyek tanah yaitu tanah yang belum dibagi waris, pada hal obyek gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 31 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang, sehingga hal tersebut mengakibatkan persoalan hukum waris lebih menonjol dibandingkan dengan persoalan Tata Usaha Negara ;
- 3 Bahwa oleh karena materinya ternyata berisi mengenai tanah yang belum dibagi waris, maka gugatan Penggugat tersebut lebih tepat mengenai keperdataan yang seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri Umum dalam bentuk gugatan perdata waris (*vide* pasal 118 HIR) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut yang kami kemukakan di atas, maka bersama ini kami mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* sebelum memeriksa pokok perkara mohon untuk memberikan Putusan Sela sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi;
- 2 Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari ;
- 3 Menyatakan menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- 4 Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- 5 Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam Putusan Sela ini kepada Penggugat;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 362 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 36/G/2011/PTUN.SMG tanggal 10 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.664.000,- (Dua juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan No. 33/B/2012/PT.TUN.SBY tanggal 16 April 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/ParaPenggugat pada tanggal 31 Mei 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2011) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 36/G/2011/PTUN.SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 25 Juni 2012;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 26 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 6 Juli 2012 sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi berdasarkan surat keterangan tidak mengajukan kontra memori kasasi No. 36/G/2011/PTUN.SMG tanggal 13 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

10



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa alasan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut tidak benar karena jelas berdasarkan bukti tambahan dari Para Pemohon Kasasi P-9, telah terjadi Sewa menyewa antara Asmopawiro dengan Mr. Woulgan untuk tanah C Desa Sidomulyo No.3 Persil 66 Klas III luas 0405 da selama 25 tahun, sedangkan Para pemohon Kasasi adalah ahli waris yang dari Almarhum Asmopawiro dengan Ibu Waginah, sehingga Para Pemohon Kasasi mempunyai kepentingan atas Tanah obyek sengketa tersebut;
- 2 Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dalam menilai bahwa sengketa ini adalah mengenai sengketa kepemilikan karena jelas bahwa sengketa ini adalah sengketa masalah terbitnya Obyek Sengketa yang salah yaitu (SHM No.31/Sidomulyo Kec. Ungaran. Kab. Semarang atas nama Drs. Asjik Ali), karena tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah dalam Pasal 3 dan Pasal 11;
- 3 Bahwa apabila kita perhatikan bukti Tergugat dalam T-2, T-3, T-4, T-5, T-7, T-8 maupun bukti Tergugat Intervensi dalam bukti T.I-1, T.I-6, T.I-7 dan T.I-8 menunjukkan bahwa bukti-bukti tersebut untuk pengurusan tanah persil No.54 D.II dan hal tersebut menunjukkan tanah darat/tanah kering (Keterangan saksi Miarso dalam Pemeriksaan Setempat), sedangkan untuk tanah C Desa Sidomulyo No. 3 Persil 66 Klas III luas 0405 da. Adalah tanah sawah (Lihat bukti P-1), sehingga jelaslah penerbitan obyek sengketa adalah SALAH OBYEK, karena tidak sesuai dengan data Fisik dan data Yuridis (Pasal 3 PP No.10 Tahun 1961);
- 4 Bahwa jual beli No. JB/72/VII/74 tanggal 11 Juli 1974 (bukti T-2 = T.I-1) adalah jual beli untuk Persil No.54.D.II, maka seharusnya SHM No.31/Sidomulyo Kec. Ungaran, Kab. Semarang, atas nama Drs. Asjik Ali). Untuk tanah Darat dari Persil 54.D.II luas 0092, tetapi kenyataannya terbitnya Obyek Sengketa pada Persil 66 Klas III luas 0405 da, sehingga terbitnya obyek sengketa tersebut salah obyek;
- 5 Bahwa jual beli No. JB/72/VII/74 tanggal 11 Juli 1974 (vide bukti T-2 = T.I-1), sedangkan dalam Persil 66 Klas III (vide bukti P-1) dicoret tanggal 23 November 1979, sehingga ada perbedaan dalam data antara jual beli dan pencoretan Buku C Desa. sehingga terbukti dalam fakta hukum terbitnya obyek sengketa tersebut salah obyek;

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 362 K/TUN/2012



- 6 Bahwa terhadap Persil 66 Klas III luas 0405 da.(vide bukti P-1) dijual ke No.12 atas nama Oemi Hadi (vide bukti P-6) pada tanggal 28 November 1979 disini timbul kejanggalan karena apabila kita lihat/bandingkan dengan bukti (bukti T-1 = T.I-2) jo.T-2 = T.I-1) karena tidak mungkin Asmopawiro yang telah meninggal dunia tanggal 27 November 1978 dapat melakukan jual beli tanahnya, sehingga jelas ada coretan dalam Persil 66 Klas III luas 0405 da (vide bukti P-1) hanyalah rekayasa karena antara bukti yang satu dengan yang lain saling bertentangan;
- 7 Kejanggalan yang lain adalah bahwa Persil 66 Klas III luas 0405 da (vide bukti P-1) telah disewakan oleh Bp. Asmopawiro kepada Mr. Woulgan dengan lisan selama 25 tahun dari tahun 1972 sampai tahun 1997 (tambahan bukti Pemohon Kasasi bukti P-9), sehingga tidak mungkin Bp. Asmopawiro menjual tanah yang sudah disewakan, karena pasti pihak pembeli Drs. Asjik Ali akan mengusir penyewa dari tanahnya, disini terbukti bahwa pemilik SHM No.31/Sidumulyo Kec. Ungaran, Kab. Semarang atas nama Drs. Asjik Ali tidak menguasai secara fisik tanah Obyek Sengketa karena masih dikuasai oleh Penyewa (Mr. Woulgan) tetapi ia baru akan menguasai setelah Mr. Woulgan pulang ke Belanda pada tahun 1995 karena pabriknya sudah tutup;
- 8 Bahwa Ahli Waris Para Penggugat telah menguasai tanahnya kembali sejak bulan Juli 2011 sebelum adanya sengketa TUN Semarang Nomor : 36/G/2011/PTUN.Smg (vide tambahan bukti Pemohon Kasasi P-10);
- 9 Bahwa ada kejanggalan lain yaitu Asmopawiro tidak mungkin menjual tanahnya yang sedang disewakan, tetapi Surat Kuasa yang dibuat pada waktu itu adalah Rekayasa dari Sdr. Soetadi untuk mengelabui bahwa untuk keperluan Sewa menyewa, tetapi kenyataannya Surat Kuasa untuk menjual, tetapi Surat Kuasa tersebut juga tidak sah karena dengan meninggalnya Ny.Waginah (istri Asmopawiro) maka harta tersebut merupakan warisan bersama antara Para Penggugat dengan Bp.Asmopawiro karena merupakan (harta gono gini) karena harta diperoleh dalam perkawinan (vide bukti T-3 keterangan Kades Sastro Sukemi tanggal 20 Juni 1974, bahwa sejak tahun 1929 Persil C desa nomor 3 milik Asmopawiro);
- 10 Bahwa kejanggalan dalam Surat Kuasa angka 10 tersebut diatas adalah Surat Kuasa ditandatangani oleh Asmopawiro dan juga ada Cap Jempol, hal tersebut menunjukkan bahwa surat kuasa tersebut tidak benar, karena Asmopawiro tidak bisa baca tulis tetapi dalam Surat Kuasa tersebut ada tanda tangannya yang terlihat sangat bagus sebagaimana orang layaknya pandai menulis;



- 11 Dalam kejanggalan lain adalah apabila kita perhatikan dalam GS (Gambar Situasi) yang dibuat tanggal 29 Mei 1974 (dalam bukti T.I-5) terlihat jelas batas sebelah selatan adalah jalan, tetapi bila kita bandingkan dengan GS (Gambar Situasi) yang dibuat tanggal 4 November 1974 (dalam bukti T-9 = T.I-2), batas sebelah selatan adalah tanah milik KINAH, hal tersebut adalah sangat tidak benar dengan fakta yang ada karena KINAH tidak pernah memiliki tanah tersebut (vide bukti p-7) dan KINAH juga tidak pernah memiliki dan menjual tanah Persil No.68 tersebut;
- 12 Bahwa kejanggalan-kejanggalan tersebut adalah sangat jelas adanya Rekayasa seolah-olah dalam tanah milik Asmopawiro Persil 66 Klas III luas 0405 da adalah tanah dalam Persil Nomor 54 Klas D.II luas 0092 da. Dan Rekayasa tersebut jelas terlihat dalam GS (Gambar Situasi) No.1068 yang dibuat tanggal 29 Mei 1974 (dalam bukti T.I-5) yang sebelah selatan jalan, tetapi dalam GS (Gambar Situasi) No.1069 yang dibuat tanggal 29 Mei 1974 (dalam bukti T.I-5) sebelah selatan berubah menjadi tanah milik KINAH. Sehingga timbul pertanyaan, kapan beralihnya sebagian tanah milik Asmopawiro menjadi tanah milik KINAH Persil 68 karena hal tersebut tidak diakui KINAH dalam (vide bukti P-7);
- 13 Dari uraian-uraian tersebut jelaslah bahwa terbitnya SHM No.31/Sidomulyo Kec. Ungaran, Kab. Semarang atas nama Drs. Asjik Ali yang didasarkan atas jual beli No.:JB.72/VII/1974 (T.I-1 = T-2) dan jual beli No.:JB.72/VII/1974 (T.I-3) adalah hanya Rekayasa belaka;
- 14 Berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan dan bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan telah terbukti dengan meyakinkan bahwa Obyek Sengketa (terbitnya SHM No.31/Sidomulyo Kec. Ungaran, Kab. Semarang atas nama Drs. Asjik Ali) melanggar ketentuan Undang-undang No.5 Tahun 1960 Jo.PP.No.10/1961;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

- Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, putusan Judex Factie sudah benar karena masih terdapat Pree Judicial Geschill tentang kepentingan Penggugat atas tanah yang tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sehingga harus diselesaikan lebih dahulu apakah benar

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 362 K/TUN/2012



Penggugat mempunyai hak atas tanah tersebut, yang semestinya terletak dalam ranah Hukum Perdata;

- Bahwa alasan-alasan tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SUMIYATI, DKK., tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SUMIYATI, 2. SURIP, 3. D.HARUN, 4. KINAH, 5. HARI SUSANTO tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 14 November 2012 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, S.H., M.H., dan H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/. Marina Sidabutar, S.H., M.H.,

ttd/. H. Yulius, S.H., M.H.,

K e t u a :

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

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-
  2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-
  3. Administrasi Kasasi.....Rp.489.000,-
- Jumlah .....Rp. 500.000,-

Panitera-Pengganti :

ttd/. Jarno Budiyo, S.H.,

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

**(ASHADI, SH.)**

**Nip. 220000754.**

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 362 K/TUN/2012