



PUTUSAN
Nomor 357 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

JAMILA binti JAMAWIYAH, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dukuh Buran RT.05 RW.01 Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya, Ibu Rumah Tangga;

selanjutnya memberi kuasa kepada Susilo, S.H., dan Soenarno, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat SUSILO, SH dan Rekan, berkantor di Jalan Tenggilis Lama III-B No. 47 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2013; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPVINSI JAWA TIMUR, berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60, Kota Surabaya; dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1). Isman Hadi, S.H., M.Si., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan; 2). Masysarif Soedibjo, S.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan; 3). Eko Widiyanto, S.ST., Plt. Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan; dan 4). Hadi Supeno, S.H., M.H., 5). Wunanius R.Kogoya, S.H., 6). Linda Falentina Purnama, S.SiT., M.Eng., 7). Sulisty Hadi Nugroho, S.H., 8). Suko Mulyono, APTnh., 9). Suci Rahayu, S.H., 10). Desi Ika Natalia, S.H., masing – masing Staf pada Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan; kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, berkantor di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03 /Sk-35/II/2014 tanggal 26 Februari 2014;

Termohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya;

dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1). Kuncorobhakti Hanung P., S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, 2). R. Widodo Agus Purwanto, S.H., Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan, 3). Nanang Hariyanto, S.H., Kepala Sub. Seksi Sengketa konflik Pertanahan, dan 4). Nugroho Imam Santoso, S.H., 5). Much. Mudzakir, AMD, masing – masing Staf Sub. Seksi Perkara;

kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 91/SKK/35.78.14/III/2014 tanggal 12 Maret 2014;

Termohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat II/Terbanding;

dan

III. PEMERINTAH KOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan

Taman Surya No. 1 Surabaya;

dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1). Mohamad Dofir, S.H.,M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, 2). Tatang Agus Volleyantono, S.H.,M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Tanjung Perak Surabaya, 3). Agus Chandra, S.H.,M.H., Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Negeri Surabaya, 4). Achmad Suryadi, S.H., Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Negeri Tanjung Perak Surabaya, 5). Drs. Djumadji, M.M., Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 6). M.T. Ekawati Rahayu, S.H.,M.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, 7). Ira Tursilowati, S.H.,M.H., Kepala Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 8). IGN. Hotlan Hahalongan, S.H., Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, 9). Theddy Hasiholan, S.H., Kepala Seksi



Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 10). Budi Yusrdayani, S.H., M.Hum., Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 11). Yudhistira, S.H., dan 12). Yohanes Franklin, S.H., keduanya Staf Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 13). Ahmad Rizal S, S.H., 14). Djoenedie Dodiek S., S.H., 15). Muhammad, S.H., 16). Ahrul Fahziar, S.H., 17). Bagus Tirta Prawita, S.H., dan 18). Rerry Setianingtiyaswati, S.H., keenamnya Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/1699/436. 1.2/2014 tanggal 4 April 2014;

Termohon Kasasi III dahulu sebagai Tergugat II Intervensi 1/Terbanding;

IV. DIAN RASHIDA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ngemplak I/40 Surabaya, Karyawan Swasta; selanjutnya memberi kuasa kepada Rudy Indrajaya, S.H., M.H., Advokat / Pengacara dan M. Agung Budiman, S.H., Advokat (Magang), keduanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Ruko Klampis Square blok C 26/27 Jl. Raya Klampis Jaya, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2014;

Termohon Kasasi IV dahulu sebagai Tergugat II Intervensi 2/Terbanding;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Gugatan:

I. Keputusan Tergugat I:

- 1). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 7 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
- 6). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor



- Urut : 8 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
- 7). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 2 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
- 8). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 4 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
- 9). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 5 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
- 10). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 6 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;
- 11). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 12). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;

II. Keputusan Tergugat II :

- 1). Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). Seripikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5). Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
- 6). Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
- 7). Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
- 8). Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
- 9). Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
- 10). Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;

Halaman 6 dari 48 halaman. Putusan Nomor. 357 K/TUN/2015

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

- 11). Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- 12). Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen;
- 13). Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 17 Nopember 2001, Surat Ukur tanggal 15-12-2000, Nomor 41/Tambakoso Wilangun/2000, luas 24.230 M2, atas nama Diah Rashida;

Formal Gugatan:

1. Bahwa, Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan “objek sengketa-objek sengketa” dengan adanya relas panggilan sidang Nomor 1031/Pdt.Plw/2013/PN.Sby, tanggal 17 Desember 2013 yang dilampiri dengan surat gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pemerintah Kota Surabaya sebagai Pelawan tertanggal 10-12-2013 kemudian gugatan didaftarkan oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 Pebruari 2014 ;
2. Bahwa, disamping itu objek sengketa yang diterbitkan Para Tergugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Para Tergugat, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan juga harus mengikuti tenggang waktu yang berlaku, bagi alamat yang dituju dengan pengkhususan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :
“Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;
3. Bahwa, oleh karena Penggugat adalah Pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan objek sengketa, maka Penggugat dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain putusan No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 yang dalam kaidah hukumnya



menyebutkan bahwa bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tidak dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya surat keputusan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan ;

4. Bahwa oleh karenanya Gugatan dalam perkara ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
5. Bahwa, objek sengketa-objek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tersebut juga telah memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

Alasan Gugatan:

1. Bahwa, Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari Almarhum H. Djabar yang mempunyai satu orang istri yang bernama Almarhum Hj. Siti Aisyah, berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Agama Surabaya No. 222/Pdt.P/2009/PA.Sby tanggal 1 Juni 2009 dan yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan Objek Sengketa ;
2. Bahwa, semasa hidup Almarhum H. Djabar disamping meninggalkan Penggugat sebagai ahliwaris meninggalkan harta berupa beberapa bidang tanah Tambak terletak di Jalan Tambakoso Wilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor 397 Desa Tambak Osowilangun terdiri dari Persil-Persil yakni :
 - Persil No. 59-dt.IV luas 1.500 Ha atau 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi) ;
 - Persil No. 29-dt.IV luas 4.400 Ha atau 44.000 M2 (empat puluh empat ribu meter persegi) ;
 - Persil No. 30-dt.IV luas 10.150 Ha atau 101.500 M2 (seratus satu ribu



lima ratus meter persegi) ;

- Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi) ;
- Persil No. 15-dt.II luas 10.775 Ha atau 107.750 M2 (seratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) ;

3. Bahwa, terkhusus terhadap Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tambak H. Djabar Persil No. 15
- Sebelah Timur : Tanah Tambak
- Sebelah Barat : Tanah Tambak
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Surabaya - Gresik

Dan Persil 15 Kelas desa dt.II seluas kurang lebih 10.775 Ha atau 107.750 M2 atas nama H. Djabar terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Tanah Tambak
- Sebelah Barat : Tanah Tambak
- Sebelah Selatan : Tanah Tambak milik H. Djabar Persil 14

Telah dimohonkan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara sita eksekusi Nomor 52/Eks/2012/PN.Sby *jo.* Nomor 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 28 Desember 2012 ;

4. Bahwa, bermula dari permohonan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara sita eksekusi Nomor: 52/Eks/2012/PN.Sby *jo.* Nomor: 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 28 Desember 2012 ternyata diatas tanah tersebut telah diterbitkan Objek sengketa-objek sengketa yang saat ini dijadikan dasar gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana perkara daftar Nomor 1031/Pdt. Plw/2013/PN.Sby ;

5. Bahwa, atas bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan objek sengketa-objek sengketa oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas hingga saat ini belum pernah diurus sertifikatnya oleh Penggugat dan masih berstatus tanah yasan/ tanah pethok sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor: 397 Desa Tambak Osowilangun dan juga belum pernah dialihkan atau dijual atas melakukan perbuatan hukum lainnya ke pihak lain oleh Almarhum H. Djabar



maupun oleh Penggugat ;

6. Bahwa, kenyataannya semasa Almarhum H. Djabar masih hidup maupun Penggugat sebagai ahli warisnya tidak pernah menyerahkan, menyetujui atau menjual atau melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah tersebut kepada pemegang Hak Pakai maupun Pemegang Hak Milik pada Sertipikat Objek Sengketa-Objek Sengketa ;
7. Bahwa, akan tetapi Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M² (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi) dan Persil 15 Kelas desa dt.II luas 10.775 Ha atau 107.750 M² (seratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tersebut telah diterbitkan sertipikat-sertipikat Objek sengketa ;
8. Bahwa, dengan adanya Surat Keputusan “objek sengketa” maupun Sertipikat Objek Sengketa tersebut, maka bidang tanah sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor 397 Desa Tambak Osowilangun khususnya Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M² (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi) milik Almarhum H. Djabar menjadi berkurang ;
9. Bahwa, dengan demikian Tergugat I telah menerbitkan suatu Keputusan atas pemberian hak, berupa Surat Keputusan Objek sengketa dan Tergugat II telah menerbitkan alas hak sertipikat hak pakai dan Hak Milik milik “objek sengketa” diatas tanah milik H. Djabar tersebut menjadi atas nama pihak lain, padahal tanah milik H. Djabar tersebut tidak pernah dijual, dialihkan atau disewakan atau membuat sebagai jaminan hutang maupun perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak dan hingga saat ini tanah tersebut masih dalam keadaan kosong dan tercatat pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor 397 atas nama H. Djabar ;
10. Bahwa, dengan adanya penerbitan Surat Keputusan atas pemberian hak berupa Surat Keputusan Objek Sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan alas hak sertipikat hak pakai dan Hak Milik milik “objek sengketa” diatas tanah milik H. Djabar tersebut menjadi atas nama pihak lain adalah merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hak dan penerbitan alas Hak Milik yang bersifat konkrit/nyata dan individual yaitu dibukukannya/dicatatnya pada Buku Tanah Tergugat I dan Tergugat II atas Objek Sengketa-objek sengketa



tersebut diatas, sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat ;

11. Bahwa, data fisik yakni letak tanah maupaun data yuridis yakni dokumen Riwayat kepemilikan yang dipersyaratkan didalam pengajuan sertipikat "objek sengketa" tersebut, ternyata tidak sesuai dengan data yang sebenarnya tercatat di Buku C Kelurahan Tambakoso Wilangun atau dalam daftar tanah Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor 397 Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha dan Persil 15 Kelas desa dt II seluas 10.775 Ha Desa Tambak Osowilangun masih tercatat atas nama H. Djabar dan selaku pihak yang berhak adalah ahliwarisnya, akan tetapi pendaftaran sertipikat objek sengketa maupun Surat Keputusan objek sengketa yang dilakukan oleh pihak yang tidak berhak tetap ditindaklanjuti oleh Para Tergugat, yang akhirnya terbit "objek sengketa-objek sengketa" tersebut, yang sebenarnya tanah sebagaimana yang tercatat pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor 397 Desa Tambak Osowilangun belum pernah dimohonkan Pendaftaran Haknya atau dimohonkan sertipikat oleh H. Djabar maupun ahliwarisnya ;
12. Bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terbukti tindakan Para Tergugat menerbitkan "objek sengketa-objek sengketa" telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah maupun data yuridis, karena para Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat bidang tanah itu baik di Kelurahan Tambakoso Wilangun maupun penetapan batas-batasnya atas bidang tanah ke lokaso yang diterbitkan objek sengketa-objek sengketa tersebut secara benar mengenai dasar pengajuannya dan dimana "letak tanahnya" yang menjadi dasar permohonannya berkaitan dengan dokumen kepemilikan yang dilampirkannya pada waktu pertama kali dimohonkan pada Para Tergugat, sehingga tanah yang akhirnya diterbitkan "objek sengketa-objek sengketa" oleh para Tergugat tersebut berada pada tanah milik Penggugat, yakni pada bidang sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor 397 Desa Tambak Osowilangun Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha dan Persil 15 Kelas desa dt II seluas 10.775 Ha atas nama H. Djabar ;
13. Bahwa tindakan Tergugat I dalam mengeluarkan keputusan objek sengketa adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ;

14. Bahwa, begitu pula tindakan Tergugat II dalam mengeluarkan keputusan objek sengketa adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, Pasal 35 UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah ;
15. Bahwa apa yang ditetapkan dalam keputusan tersebut telah jelas yaitu Surat Keputusan pemberian Hak dan Surat Keputusan Sertipikat Hak Pakai serta Hak Milik, maka keputusan a quo telah memenuhi unsure konkret. Dan pencantuman secara terperinci nama pemegang haknya, alamat yang dituju dan dasar penerbitan Surat Keputusan Objek sengketa tersebut, sebagaimana termuat dalam lampiran keputusan tersebut menunjukkan bahwa keputusan a quo ditujukan kepada seseorang atau alamat tertentu, maka dengan demikian keputusan a quo telah memenuhi unsure individual ;
16. Bahwa, keputusan a quo berupa SK (surat keputusan) yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan Tergugat begitu pula keputusan a quo berupa Sertipikat Hak Pakai maupun Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat II tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan Tergugat II, serta keputusan-keputusan tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama yang tercantum dalam keputusan tersebut, maka keputusan objek sengketa a quo telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;
17. Bahwa, dari uraian tersebut diatas, maka keputusan objek sengketa-objek sengketa jelas pejabat yang mengeluarkan serta tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukannya telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keputusan tersebut juga telah memenuhi unsur konkret, individual dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, maka dengan demikian keputusan objek sengketa tersebut telah memenuhi unsure-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu Surat Keputusan pemberian hak dan Surat Keputusan



Penerbitan Sertipikat Hak Pakai maupun Sertipikat Hak Milik objek sengketa-objek sengketa beserta lampirannya tersebut dapat dijadikan objek sengketa dalam perkara ini ;

18. Bahwa, dari fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Para Tergugat didalam menerbitkan “objek sengketa-objek sengketa” pada persil milik penggugat tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undnag-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini mengenai formal prosedur perolehannya dan didalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan :

- Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

- Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

Ayat (1) : “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan” ;

Ayat (2) : “Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :

a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ;

b. Penetapan batas bidang-bidang tanah ;

c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;

d. Pembuatan daftar tanah ;

e. Pembuatan surat ukur ;

- Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yakni “Peraturan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan



perundang-undangan yang berlaku” ;

- Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yakni : “Perbuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu” ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu bertentangan dengan : Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas KKN yang menyatakan “Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi Asas Kepastian Hukum ; adalah asas dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara ;

19. Bahwa, keputusan Tergugat I berupa Surat Keputusan Pemberian Hak “objek sengketa” dan keputusan Tergugat II berupa penerbitan Sertipikat “objek sengketa” merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Penggugat dengan nyata sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas dan berdampak terhadap status hukum terkait tanah objek sengketa *a quo*, artinya pihak ahliwaris H. Djabar terhambat akan melakukan permohonan persertipikatan maupun melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu ;

20. Bahwa, Para Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu mengenai asas Kecermatan dan Ketelitian maupun asas kepastian hukum dalam memeriksa data Yuridis atas objek tanah yang akan diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini merupakan Pelanggaran atas Para Tergugat yang telah tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa data-data Yuridis mengenai Riwayat yang dijadikan dasar prosedur permohonan hak serta riwayat atas tanah *a quo*, sehingga Penggugat telah sangat dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa oleh Para Tergugat sebagaimana disebutkan diatas, mengingat Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan atas tanahnya ;

21. Bahwa, oleh karena Para Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-



wenang dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat menerbitkan objek sengketa-objek sengketa, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyetakan tidak sah serta memerintahkan Para Tergugat untuk mencabut objek sengketa-objek sengketa tersebut ;

22. Bahwa, dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERadilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;

23. Bahwa, Keputusan Para Tergugat "objek sengketa-objek sengketa" merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, meutus dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh:

- Tergugat I:

- 1). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa



- Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
 - 5). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 7 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
 - 6). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 8 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
 - 7). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 2 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
 - 8). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 4 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
 - 9). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 5 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;

10). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 6 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;

11). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;

12). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;

- Tergugat II:

- 1). Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). Seripikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5). Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
 - 6). Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
 - 7). Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
 - 8). Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
 - 9). Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
 - 10). Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;
 - 11). Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
 - 12). Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen;
 - 13). Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 17 Nopember 2001, Surat Ukur tanggal 15-12-2000, Nomor 41/Tambakoso Wilangun/2000, luas 24.230 M2, atas nama Diah Rashida;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh :

- Tergugat I:

- 1). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 7 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
- 6). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran



- Nomor Urut : 8 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
- 7). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 2 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
- 8). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 4 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
- 9). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 5 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
- 10). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 6 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;
- 11). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 12). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;

- Tergugat II:

- 1). Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). Seripikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5). Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
- 6). Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
- 7). Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
- 8). Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
- 9). Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor

Halaman 21 dari 48 halaman. Putusan Nomor. 357 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;

10). Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;

11). Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;

12). Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen;

13). Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 17 Nopember 2001, Surat Ukur tanggal 15-12-2000, Nomor 41/Tambakoso Wilangun/2000, luas 24.230 M2, atas nama Diah Rashida;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;

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

Eksepsi Tergugat I :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.
2. Bahwa objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat I adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 Nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah, atas tanah terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya.
3. Bahwa atas tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa oleh Para Tergugat adalah berasal dari tanah Negara bekas Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan Tambak Osowilangun (sebagian) dan Hak Pakai Nomor 2/Kelurahan Tambak Osowilangun (sebagian), sedangkan tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah tanah bekas

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)



milik adat Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 397 diantaranya Persil 59 dt IV luas 15.000 m², Persil 29 dt IV las 44.000 m², Persil 30 dt IV luas 101.500 m², Persil 14 dt II luas 134.000 m², dan Persil 15 dt II luas 107.750 m².

Maka jelas-jelas menunjuk objek tanah yang berbeda. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan *error in objecto*, tidak jelas, dan tidak berdasar yang seharusnya sudah dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam proses dismissal dengan suatu Penetapan Ketua Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

4. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point'd interest, point'd action*). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini.

Mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan "meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum", dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.



5. Bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa setidaknya sejak adanya perkara di Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 262/Pdt.G/2007/PN.Sby atau setidaknya sejak adanya Berita Acara Eksekusi Nomor 52/Eks/2012/PN.Sby *jo.* 262/ Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 28 Desember 2012 (bidang tanah yang dimohonkan eksekusi juga termasuk bidang tanah yang telah diterbitkan Keputusan Objek Sengketa) sehingga terhitung dari tanggal tersebut maka gugatan Penggugat telah daluwarsa.
6. Disamping itu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 134/HP/35/1997 diterbitkan pada tanggal 12 Mei 1997, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan sertifikat sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, maka gugatan Para Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, sehingga Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau gugatan Penggugat telah daluwarsa.

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, Penggugat tidak bisa lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dan hanya dimungkinkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi di Badan Peradilan Perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata kepada pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikannya, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya *cq.* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima atau tidak berdasar.



Eksepsi Tergugat II :

1. Bahwa, Tergugat II menolak tegas dan keras seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali.
2. Bahwa, sistematika gugatan Penggugat sebagai berikut:

No.	Premis Mayor	Kesimpulan	Premis Minor
1.	Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang mempunyai satu orang isteri yang bernama almarhumah Hajjah Siti Aisyah berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Agama Surabaya No.222/Pdt.P/2009/PA.SBY tanggal 01 Juni 2009 dan yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan objek sengketa.	1. Sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi terkait dengan <i>beschikking</i> .	I. Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d, UU RI. No. 5 Tahun 1986 <i>jo.</i> UU. RI. No. 9 Tahun 2004 <i>jo.</i> UU. RI. No. 51 Tahun 2009, mengatur: Bahwa gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atau tidak berdasar dalam hal : - Gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan yang layak.
2.	Bahwa bermula dari permohonan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi No. 52/Eks/2012/Pn .Sby. <i>jo.</i> No. 262/Pdt.G/2007/PN.SBY tanggal 28 Desember 2012 ternyata diatas tanah tersebut telah diterbitkan objek sengketa yang saat ini dijadikan dasar gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Suraaya sebagaimana perkara daftar No. 1031/Pdt.Plw/ 2013/PN.SBY.	2. Apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata usaha Negara yang digugat. 3. Gugatan tidak berdasar pada alasan yang layak secara yuridis. 4. Kewenangan mengadili perkara dan memutus perkara ada pada Peradilan Umum. 5. Pemrosesan dan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek perkara telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.	- Apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh keputusan Tata usaha Negara yang digugat. II. Kewenangan Absolut: - Pasal 1, 2, 6 , 53 dan 54 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo, Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 <i>jo.</i> Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. Jis. SEMA RI. No. 2 Tahun 2001.



1	2	3	4
3.	Bahwa atas bidang tanah yang diterbitkan surat Keputusan objek sengketa oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas hingga saat ini belum pernah diurus sertifikatnya oleh Penggugat dan masih berstatus tanah Yasan/tanah Petok sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C No. 397 Desa Tambak Osowilangon dan juga belum pernah dialihkan atau dijual atau melakukan perbuatan hukum lainnya kepihak lain oleh Almarhum H, Djabar maupun oleh Penggugat.	6. Azas Kontradiktur Deliminasi dan Publisitas telah terpenuhi dalam pemrosesan dan penerbitan <i>beschikking</i> .	III. Legal Standing / Tata Laksana Pendaftaran Tanah Indonesia: a. Pasal 1335 BW <i>jo.</i> 1337 BW dan 1365 BW. b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 c. Pasal 12, 14, 17, dan Peraturan 18, Pemerintah No. 24 Tahun 1997. d. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996; e. Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962 f. Peraturan Menteri Negara Agraria/K.BPN.RI No. 3 Tahun 1997. g. Peraturan Kepala BPN-RI No. 1 Tahun 2010 h. Pasal 19, 57, 59 dan 60 Peraturan Kepala BPN-RI no. 3 Tahun 2011. i. Yurisprudensi MARI tanggal 10 Februari 1960 No. 34.K/SIP/1960 <i>juncto</i> .
4.	Bahwa akan tetapi tanah pada persil No. 14.dt.II luas : 13.400 Ha atau 134.000 M2, dan Persil 15 Klas dt.II seluas kurang lebih 10.775 Ha. Atau 107.750 M2 tersebut telah diterbitkan sertifikat-sertipikat objek sengketa.	7. Petok bukanlah sebagai bukti kepemilikan hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah. 8. didalam hukum adat ada Lembaga yang namanya kehilangan hak untuk menuntut / <i>Rechtsverwerking</i> 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. 9. Asset pemerintah kota surabaya berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004, Peraturan -	



5.	Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terbukti tindakan para Tergugat menerbitkan objek sengketa telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah maupun data yuridis karena Para Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan penyelidikan riwayat tanah itu baik di Kelurahan Tambak Osowilangon.	Pemerintah RI No. 6 Tahun 2006, Peraturan Menteri Dalam Negeri RI No. 4 Tahun 2007 jo. No. 17 Tahun 2007 jo. No. 38 Tahun 2008, penguasaan bidang tanah A Quo wajib mendapat perlindungan oleh Negara terutama juga pihak Pengadilan 10. Penetapan Ketua PN.Surabaya No. 52/Eks./2011/pn.sby jo. No. 262/Pdt.G/2007/PN.S by tidak dapat dijalankan dan tidak mempunyai kekuatan	Yurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara menegaskan Pajak Bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud. j. Putusan MARI tanggal 10 Januari 1957 No. 210.K/Sip/1955. dan Putusan MARI tanggal 07 Maret 1959 No.
----	--	--	---

3. Bahwa, Penggugat tidak berkapasitas selaku Penggugat dan tidak berkualitas selaku Penggugat dalam perkara ini dengan alasan yuridis :

- Bahwa dasar pihak Penggugat seolah-olah memiliki hubungan hukum dan kepentingan atas tanah *a quo* karena secara keperdataan seolah-olah pihak Penggugat selaku pihak yang telah dinyatakan selaku pihak yang memiliki hak keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G./2007/Pn.Sby. ;
- Disamping itu seolah-olah Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G./2007/Pn.Sby.yang ditindak lanjuti adanya Berita Acara Eksekusi No. 52/Eks/2012/Pn.Sby. jo. No. 262/Pdt.G/ 2007/PN.SBY tanggal 28 Desember 2012, menguatkan alibi dalil Penggugat bahwasannya Penggugat memiliki hak keperdataan atas tanah *a quo*, senyatanya dalil dimaksud termasuk dalil secara yuridis memiliki sifat kategori dalil *fallacy*/menyesatkan mengingat Putusan Pengadilan



Negeri Surabaya No. 228/Pdt.Plw./2013/Pn.Sby. yang ditindak lanjuti adanya Berita Acara Eksekusi No. 52/Eks/2012/Pn.Sby. jo. No. 262/Pdt.G/2007/ PN.SBY tanggal 28 Desember 2012 telah dinyatakan tidak dapat dijalankan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku menurut hukum/*non executable*, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 September 2013 No. 228/Pdt.Plw./2013/Pn.Sby. ;

➤ Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat II mohon Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan : Penggugat tidak berkapasitas selaku Penggugat dan tidak berkwalitas selaku Penggugat dalam perkara ini, mengingat pihak penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan atas tanah *a quo* berdasarkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Tgl. 23 September 2013 No. 228/Pdt.Plw./2013/Pn.Sby.

4. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan Penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal / tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 8 sampai dengan No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon dan Hak Milik No. 238/Kelurahan Tambak Osowilangon. apabila terjadi sengketa maka ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *beschikking* yang terbit diatas tanah sengketa.
5. Bahwa, terkait uraian yuridis No. 5 diatas secara yuridis kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutusnya.
6. Bahwa, terkait erat kewenangan mengadili terurai diatas Tergugat II dapat membuktikan eksepsi kewenangan dan eksepsi pokok perkara dari gugatan ini bukan sengketa administrasi melainkan sengketa kepemilikan berdasarkan saat ini masih di uji siapa yang memiliki hak keperdataan atas



tanah *a quo* antara pihak Penggugat dengan pihak Pemerintah Kota Surabaya selaku pemilik tanah *a quo* melalui Peradilan umum yang terdaftar dengan register perkara No. 1031/Pdt.Plw./2013/PN.SBY. (vide : dalil gugatan penggugat No. 4 halaman 7).

7. Bahwa, dengan masih berjalannya pemeriksaan perkara No. 1031/Pdt.Plw./ 2013/PN.SBY., melalui Pengadilan Negeri Surabaya maka secara yuridis gugatan Penggugat masuk kategori gugatan *re yudexio en yudex tea*, hal ini tidak boleh diajukan gugatan melalui lembaga Peradilan lain untuk mencegah ada putusan dari Peradilan yang berbeda yang saling bertentangan dikemudian hari.
8. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dikaitkan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 *jis.* SEMA RI No. 2 Tahun 1991, dengan mencermati tahun penerbitan Sertipikat yang saat ini menjadi objek Perkara dalam Perkara ini yang masing-masing rata-rata diterbitkan pada tahun 1997 dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 13 bulan Februari Tahun 2014 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kadaluwarsa/lewat waktu. Satu dan lain hal sebenarnya pihak Penggugat sudah mengetahui adanya sertipikat-sertipikat yang saat ini menjadi objek perkara dalam perkara ini in casu : Sertipikat Hak Pakai No. 8 sampai dengan No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon dan Hak Milik No. 238/Kelurahan Tambak Osowilangon, sejadi sejak adanya gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 262/Pdt.G./2007/Pn.Sby, atau setidaknya sejak adanya adanya Berita Acara Eksekusi No. 52/Eks/2012/Pn.Sby. *jo.* No. 262/Pdt.G/2007/PN.SBY tanggal 28 Desember 2012, yang didahului adanya surat permohonan tanggal 16 Juli 2012, perihal : pelaksanaan *aanmaning* atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 128/Pdt/2010/PT.SBY tanggal 05 Maret 2010 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 262/Pdt.G/2007/ PN.SBY tanggal 31 Oktober 2007 yang tercatat pada register surat Pengadilan Surabaya tanggal 03 Agustus 2012 No. 52/EKS./2012/ PN.SBY. (Bidang tanah yang dimohon Eksekusi juga termasuk bidang tanah yang telah terbit sertipikat Hak Pakai No. 8 sampai dengan No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon dan Hak Milik No. 238/Kelurahan Tambak Osowilangon,



9. Bahwa, karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat II *in casu* : Sertipikat Hak Pakai No. 8 sampai dengan No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon dan Hak Milik No. 238/Kelurahan Tambak Osowilangon, satu dan lain hal apa yang dituntut atas *beschikking* yang menjadi objek perkara terpenuhi secara sempurna atas *beschikking* dimaksud maka atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan Perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d, UU RI.No. 5 Tahun 1986 jo.UU. RI. No. 9 Tahun 2004 jo.UU. RI. No. 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak di pertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya.
10. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebeum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan :
- Bahwa Penggugat tidak berkapasitas dan berkualitas selaku pihak penggugat dalam perkara ini ;
 - Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara
 - Bahwa mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum;
 - Bahwa Gugatan penggugat Kadaluwarsa/Lewat waktu.
 - Bahwa tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat II *in casu* : Sertipikat Hak Pakai No. 8 sampai dengan No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon dan Hak Milik No. 238/Kelurahan Tambak Osowilangon, satu dan lain hal apa yang dituntut atas *beschikking* yang menjadi objek perkara telah terpenuhi secara sempurna ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 :

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini.
2. Kompetensi Absolut
 - 2.1. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Pengugat dalam gugatannya, Objek gugatan *in casu* adalah :
 - a. Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I berupa:



- 1). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 7 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
- 6). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 8 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
- 7).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 2 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
- 8).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 4 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
- 9).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 5 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
- 10).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 6 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;
- 11).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar



Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;

12).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;

b. Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat II berupa:

- 1). Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2).Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3).Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4).Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5).Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
- 6).Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan



Margorejo ;

- 7).Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
- 8).Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
- 9).Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
- 10).Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;
- 11).Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- 12).Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen;
- 13).Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 17 Nopember 2001, Surat Ukur tanggal 15-12-2000, Nomor 41/Tambakoso Wilangun/2000, luas 24.230 M2, atas nama Diah Rashida;

2.2. Bahwa oleh karena Penggugat mengaku sebagai pemilik dan bermaksud untuk menyatakan penerbitan seluruh objek sengketa tersebut salah maka dapat diketahui pokok gugatan Penggugat sejatinya adalah gugatan atas kepemilikan tanah;

2.3. Bahwa terhadap penerbitan seluruh objek sengketa tersebut akan menimbulkan hak keperdataan atas tanah tersebut yaitu pihak yang memiliki hak untuk mendapatkan manfaat atas objek tanah dimaksud;



- 2.4. Bahwa terhadap fakta hukum tersebut, apabila Para Penggugat melalui gugatan *in casu* hanya bermaksud untuk memperlakukan administrasi pencatatannya dengan tujuan untuk memperoleh hak atas objek tanah dimaksud tanpa menguji kebenaran materiil alas hak kepemilikannya maka gugatan perkara *a quo* hanya akan menimbulkan permasalahan hukum karena belum ada putusan pengadilan yang memutuskan permasalahan kepemilikan;
- 2.5. Bahwa, saat ini, Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Surabaya untuk pembatalan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 52/Eks/2012/PN.Sby *jo.* Putusan Nomor 262/Pdt.G/2007/PN.Sby yang dijadikan alas hak Penggugat untuk mendaku seluruh tanah aset Tergugat II Intervensi. Gugatan perlawanan dimaksud telah tercatat dengan register nomor 1031/Pdt.Plw/2013/PN.Sby;
- 2.6. Bahwa dengan mendasarkan pada fakta-fakta hukum diatas, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *in casu* untuk menyatakan bahwa pemeriksaan perkara *a quo* bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksanya dan menolak gugatan Penggugat karena perkara *a quo* adalah merupakan sengketa perdata berupa sengketa kepemilikan tanah sehingga pemeriksaan perkara tersebut adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Surabaya.
- 2.7. Bahwa, dalil-dalil Tergugat II Intervensi tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 07 September 1994, No. 88K/TUN/1993 dengan kaidah : " Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata".
- 2.8. Berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa PTUN Surabaya tidak mempunyai kewenangan/kompetensi absolut untuk memeriksa dan memutus perkara ini.
3. Hak Gugat Penggugat (*legal standing*)
- Bahwa, Penggugat tidak memiliki kepentingan atas tanah objek :
- 1). Sertipikat Hak Pakai Nomor 8 / Kelurahan Tambak Osowilangun atas



- nama Pemerintah Kelurahan Prapen;
- 2).Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 / Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar;
 - 3).Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar;
 - 4).Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
 - 5).Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul;
 - 6).Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo;
 - 7).Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal;
 - 8).Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo;
 - 9).Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari;
 - 10).Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Kali Rungkut;
 - 11).Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/ Kelurahan Tambak Osowilangun Pemerintah Kelurahan Karah;
 - 12).Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kelurahan Tambak Osowilangun Pemerintah Kelurahan Karah; dan
 - 13).Sertipikat Hak Milik Nomor 33/Kelurahan tambak Osowilangun yang sebagian telah dibebaskan oleh Pemerintah melalui Berita Acara Panitia Pengadaan Tanah (P2T) nomor PPH/580.135.01/07/1999 tanggal 10 Maret 1999 ;

karena dalil-dalil sebagai berikut :

3.1. Petok D / buku Letter C Tidak Dapat Dijadikan Alas Hak Atas Tanah.

Bahwa, Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah *a quo* hanya di dasarkan pada Petok D/Buku C.Berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No. 34.K/SIP/1960 *juncto* Yurisprudensi MARI No. 3176. K/SIP/1990 *juncto* Undang-Undang No 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud;



3.2. Tidak Ada Catatan/Data Tanah Di Kantor Kelurahan Tambak Osowilangun atas Nama Sdr. H. Djabar.

- a. Dalil Penggugat yang menyatakan dirinya berhak atas tanah peninggalan waris dari H. Djabar berdasarkan surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia nomor buku pendaftaran huruf C nomor 397 atas nama H. Djabar adalah tidak benar karena data tanah sebagaimana di maksud dalam surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia nomor buku pendaftaran huruf C nomor 397 atas nama H. Djabar dimaksud, tidak tercatat di Kelurahan Tambak Osowilangun.
- b. Berdasarkan data yang ada pada Kantor Kelurahan Tambak Osowilangun, yaitu buku Letter C atau buku daftar pembayar pajak dan buku kerawangan, pada catatan no. 397 adalah atas nama Siti Aysah dan bukan atas nama Penggugat maupun H. Djabar, dan letak tanah milik Siti Aysah dimaksud tidak terletak di lokasi tanah yang menjadi objek Sertipikat Hak Milik Nomor 198/Kelurahan Tambak Osowilangun.
- c. Berdasarkan data tanah yang berupa Buku C di Kelurahan Tambak Osowilangun, tanah atas nama H. Djabar tidak pernah tercatat di Buku C Kelurahan Tambak Osowilangun.

3.3. Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C nomor 397 atas Nama H. Djabar Diterbitkan Setelah Sdr. H. Djabar Meninggal.

- a. Sesuai dengan dalih Penggugat, baik dalam gugatan, H. Djabar meninggal pada tahun 1933, sedangkan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C nomor 397 diterbitkan pada tahun 1959;
- b. Berdasarkan hal tersebut, maka Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C nomor 397 diterbitkan 26 tahun setelah meninggalnya Sdr. H. Djabar;
- c. Dengan demikian, terdapat kejanggalan, bagaimana bisa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C nomor 397 diterbitkan 26 tahun setelah meninggalnya Sdr. H. Djabar.

3.4. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 262 / Pdt.G / 2007/ PN.Sby



tidak dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk menguasai tanah aset Tergugat II Intervensi.

Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 262 / Pdt.G / 2007 / PN.Sby tidak dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk menguasai tanah aset Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa in casu karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 262 / Pdt.G / 2007 / PN.Sby adalah putusan perdata dan hanya mengikat pihak-pihak yang bersengketa pada saat itu dan tidak mengikat Pemerintah Kota Surabaya
- b. Amar putusan No. 262/Pdt.G/2007/PN.Sby pada diktum kelima menyatakan:
"menghukum para Tergugat atau siapapun untuk menyerahkan harta peninggalan dari almarhum H. Djabar dan almarhumah Hj. Siti Aisyah kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun"

Bahwa amar putusan nomor 262/Pdt.G/2007/PN.Sby tersebut tidak menyebutkan secara rinci harta peninggalan H. Djabar dan juga bukti-bukti pendukungnya. Terlebih lagi, Para Penggugat, dalam proses pemeriksaan perkara nomor 262/Pdt.G/2007/PN.Sby juga tidak merinci harta peninggalan H. Djabar dan tidak membuktikan alas hak yang sah atas harta peninggalan H. Djabar. Lebih lanjut, dalam pertimbangan majelis hakim PN Surabaya dan fakta-fakta hukum yang tertulis dalam salinan putusan sama sekali tidak pernah dibuktikan keberadaan tanah yang dilakukan sita eksekusi tersebut ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 28/G/2014/PTUN.SBY., tanggal 17 September 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi-1 dan 2;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 3.064.000,- (tiga juta enam puluh empat ribu rupiah).



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 239/B/2014/PTTUN.SBY., tanggal 19 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 26 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 28/G/2014/PTUN.SBY., *jo.*, Nomor 239/B/2014/PTTUN.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 16 Maret 2015 ;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 24 Maret 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 10 April 2014 dan 9 April 2015 ;

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

ALASAN KASASI

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

Mengenai Eksepsi :

- I. Bahwa, setelah diteliti secara seksama pertimbangan hukum hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya *aquo* dalam putusannya Nomor Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya NO. 239/B/2014/PT.TUN.SBY. Tanggal 19 Janurai 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 28/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 17 September 2014 telah memperbaiki putusan *Judex facti* tingkat pertama, akan tetapi tetap saja tidak mengakui Kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat dalam sengketa *aquo*, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan putusan *Judex facti* tingkat pertama, sebagaimana pertimbangan hukum hakim *aquo* pada halaman 7 s/d halaman 13;

- II. Bahwa, dari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Banding maupun tingkat pertama sebagaimana tertuang didalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 239/B/2014/PT.TUN.SBY. tanggal 19 Januari 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 28/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 17 September 2014 sebagaimana tertuang pada halaman 7 s/d halaman 13 dan pada halaman 13 (bagian akhir) s/d halaman 18 yang berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap sengketa *aquo* adalah pertimbangan hukum yang keliru dan Tidak benar;

Keberatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, atas pertimbangan hukum Hakim di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 239/B/2014/PT.TUN.SBY. tanggal 19 Januari 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 28/G/2014/PTUN.SBY., tanggal 17 September 2014 adalah sebagai berikut :

Keberatan Pertama :

Mengenai hak gugat (*legal standing*) atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan *aquo* dengan objek sengketa berupa :

1. Keputusan Tergugat I:

- 1). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 1 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar

Halaman 40 dari 48 halaman. Putusan Nomor. 357 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
 - 5). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 7 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2611/1997, luas 1.668 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;
 - 6). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 8 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
 - 7). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 2 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
 - 8). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 4 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
 - 9). S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 5 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar

Halaman 41 dari 48 halaman. Putusan Nomor. 357 K/TUN/2015



- Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
- 10).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 6 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;
- 11).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 3 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 12).S.K Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 12-5-1997, Nomor 134/HP/35/1997, Daftar Lampiran Nomor Urut : 9 mengenai Pemberian hak pakai atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
2. Keputusan Tergugat II :
- 1).Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2616/1997, luas 1.857 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen ;
- 2).Seripikat Hak Pakai Nomor 9/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 4-4-1997, Nomor 2918/1994, luas 26.100 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 3).Sertipikat Hak Pakai Nomor 10/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2419/1997, luas 335 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Gunung Anyar ;
- 4).Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 10-3-1997, Nomor 2418/1997, luas 1.800 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah ;
- 5).Sertipikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor



2611/1997, luas 1.668 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Kidul ;

- 6).Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2615/1997, luas 4.180 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Margorejo ;
- 7).Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2612/1997, luas 3.370 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Rungkut Menanggal ;
- 8).Sertipikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2613/1997, luas 8.390 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Tenggilis Mejoyo ;
- 9).Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2614/1997, luas 12.635 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kendangsari ;
- 10).Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 13-3-1997, Nomor 2610/1997, luas 17.250 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Kalirungkut ;
- 11).Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 12-9-1996, Nomor 13667/1996, luas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- 12).Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 1-10-1997, Gambar Situasi tanggal 8-10-1996, Nomor 14362/1996, luas 10.200 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Prapen;
- 13).Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 17 Nopember 2001, Surat Ukur tanggal 15-12-2000, Nomor 41/Tambakoso Wilangun/2000, luas 24.230 M2, atas nama Diah Rashida;

Adalah diterbitkan diatas Tanah Hak Pemohon Kasasi (*vide* bukti P-2 s/d bukti P-11 dan dikuatkan juga dengan bukti P-12);



Dimana Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Tergugat II didalam menerbitkan Surat Keputusan mengenai Pemberian hak pakai (objek sengketa ke-1 s/d ke-12) maupun menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (objek sengketa ke-1 s/d ke-12) tidak melalui penelitian pada Lokasi fisik maupun data yuridis atas Tanah yang diterbitkan SK pemberian Hak, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni :

angka 6: " Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya ";

angka 7: " Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ";

Dan

Pasal 41 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yakni :

" Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini ";

Pasal 42 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyatakan yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- a. warga-negara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia."

Akan tetapi Termohon Kasasi I/Tergugat I telah memberikan Hak pakai kepada Kantor Pemerintah Kelurahan (*vide* objek sengketa ke-1 sampai dengan objek sengketa Ke-12) hal ini sudah jelas melanggar Undang-Undang disamping Peraturan perundang-undangan yang lain (*vide* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);



Bahwa. Dasar diterbitkannya objek sengketa oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I tidak secara nyata didasari oleh dokumen atau data yuridis sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang dan ternyata pemberian Hak sebagaimana objek sengketa ke-1 sampai dengan objek sengketa Ke-12) diterbitkan diatas Tanah Milik Pemohon Kasasi/Penggugat (*vide* Bukti P-2 s/d bukti P-11 dan dikuatkan juga dengan Bukti P-12);

Demikian pula Dasar diterbitkannya objek sengketa oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II adalah berdasar pada Surat Keputusan objek sengketa ke-1 sampai dengan objek sengketa Ke-12 yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I, dimana Penggugat sangat berkepentingan terhadap Terbitnya objek sengketa-objek sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Tergugat II, karena Penerbitan objek sengketa-objek sengketa aquo jelas sekali diatas tanah Milik Pemohon Kasasi/Penggugat yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Surabaya (*vide* Bukti P-8 s/d Bukti P-11 berkaitan dengan Bukti P-2 s/d Bukti P-7);

Bahwa, dengan demikian berdasar pada Bukti Pemohon Kasasi/Penggugat (*vide* Bukti P-2 s/d bukti P-11 dan dikuatkan dengan Bukti P-12, maka kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat dengan adanya objek sengketa – objek sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I maupun objek sengketa – objek sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II telah memenuhi sebagaimana dimaksud oleh pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 TAHUN 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”;

Keberatan Kedua :

Mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 17 November 2001 Surat Ukur : tanggal 15 -12-2000 Nomor 41/tambakoso wilangun/2000 Luas : 24.230 M2 atas nama Diah Rashida (objek sengketa yang ke -13);

Diterbitkan berdasar pada pemecahan dari sertipikat M.33 (*vide* Bukti T.II-13) Sedangkan sertipikat M.33 (*vide* Bukti T.II-13) letak tanahnya telah diposisikan pada tanah milik Penggugat (Almarhum H.Djabar) yakni, sebagaimana



tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. buku Pendaftaran Huruf C Nomor 397 Desa Tambak Osowilangun terdiri dari Persil-Persil yakni :

- Persil No. 59-dt.IV luas 1.500 Ha atau 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi);
- Persil No. 29-dt.IV luas 4.400 Ha atau 44.000 M2 (empat puluh empat ribu meter persegi);
- Persil No. 30-dt.IV luas 10.150 Ha atau 101.500 M2 (seratus satu ribu lima ratus meter persegi);
- Persil No. 14-dt.II luas 13.400 Ha atau 134.000 M2 (seratus tiga puluh empat ribu meter persegi);
- Persil No. 15-dt II luas 10.775 Ha atau 107.750 M2 (seratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);

(*vide* Bukti P-3, P-4, P-5);

Dengan demikian Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 238/Kelurahan Tambakoso Wilangun tanggal 17 November 2001, Surat Ukur tanggal 15 -12-2000, Nomor 41/Tambakoso Wilangun/2000, luas 24.230 M2, atas nama Diah Rashida (objek sengketa yang ke -13) juga telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku yakni Pasal 41 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Bahwa, berdasar pada Keberatan-Keberatan Pemohon Kasasi/Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang berkaitan dengan Kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat didalam mengajukan Gugatan dalam sengketa *aquo*, maka Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 239/B/2014/PT.TUN.SBY., tanggal 19 Janurai 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 28/G/2014/PTUN.SBY., tanggal 17 September 2014 yang berkesimpulan bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas terbitnya objek sengketa-objek sengketa sebagaimana tertuang di dalam pertimbangan hukumnya adalah telah tidak melaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

PERTIMBANGAN HUKUM

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



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, oleh karena *in casu* substansi kepemilikan atas tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah sangat menentukan untuk diuji oleh Peradilan yang berwenang (Peradilan Umum/Perdata). Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebelum substansi "milik" tersebut ditentukan;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **JAMILA Binti JAMAWIYAH** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi 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: **JAMILA Binti JAMAWIYAH** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribuRupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 10 September 2015, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., 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 Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/. Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Irfan Fachruddin SH.,CN.

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Supandi, SH., MHum.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,00

2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,00

3. AdministrasiRp.489.000,00

JumlahRp. 500.000,00

Panitera Pengganti ,

Ttd/. Joko Agus Sugianto, SH.

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

(H. ASHADI, S.H)

Nip. 220000754.