



PUTUSAN
Nomor 281 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. SUSAMTO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Perangkat Desa, bertempat tinggal di Karangnongko RT. 002 RW. 009 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Arif Sahudi, S.H., M.H.;
2. Sigit N. Sudibyanto, S.H., M.H.;
3. Sapto Dumadi Ragil Raharjo, S.H.;
4. Imron Supomo, S.H.;
5. Utomo Kurniawan, S.H.;
6. Dwi Nurdiansyah Santoso, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada "Kartika Law Firm", beralamat kantor di Jalan Alun-Alun Utara Nomor 1 (Bangsal Patalon) Pasar Kliwon, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Februari 2017;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN, berkedudukan di Jalan Veteran No. 88 Klaten, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Nama : Akang Darmaji, S.H., M.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Perkara;
2. Nama : Budi Prasetyo, S.SiT, M.Hum.;
3. Nama : Hartadi, A.Ptnh.;
4. Nama : Sapta Giri, S.H.;
5. Nama : Ika Ariyati, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Veteran No. 88 Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 600.14/09/III/2016 tanggal 16 Maret 2016;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat;

melawan:

TUKIMIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Ngutran RT. 002 RW. 009 Kelurahan Kunden, Kecamatan Bulu, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Sakdan Idris, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Procure Lawfirm, beralamat di Tanjung Duren Utara VI Nomor 49 Petamburan, Grogol, Jakarta Barat 11470, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 019/SK-MA-TUN/PROCURE/III/2017 tanggal 06 Maret 2017;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

A. Objek Sengketa:

Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susamto tanggal 25 Januari 1995 Nomor 608/12/1995, dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susamto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012;

B. Keputusan Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang Bersifat Konkrit, Individual dan Final;

Bahwa objek sengketa berupa: Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susamto tanggal 25 Januari 1995 Nomor 608/12/1995, dari dan atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susamto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, yang tercatat

Halaman 2 dari 69 halaman Putusan Nomor 281 K/TUN/2017



pada tanggal 7 Desember 2012 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Pengajuan Gugatan Masih Dalam Tenggang Waktu Undang-Undang:

1. Bahwa sekitar bulan Oktober 2015 ada sosialisasi dari pihak penyewa tanah tempat berdirinya Tower XL yang berkoordinasi dengan Ketua RT 001/009 Karangnongko, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten untuk meminta izin dan persetujuan Warga sekitar Tower XL radius 70 meter dari ketinggian Tower tersebut untuk perpanjangan izin HO Tower dan juga bangunan sekitar Tower yang berdiri di atas lokasi Tanah Sawah persil C.82 milik Almarhum Poniem, sekarang menjadi Tanah Sawah dengan Sertipikat Hak Milik 536/Desa Ketandan yang katanya milik Susamto seorang Aparat Desa Ketandan;
2. Bahwa oleh karena Trisnoredjo bertempat tinggal persis di depan Tower XL tersebut berdiri, maka Trisnoredjo turut dimintakan juga izinnnya;
3. Bahwa atas Permohonan izin tersebut, oleh karena kondisi Trisnoredjo sudah mengalami kebutaan sejak beberapa tahun terakhir ini, maka keluarga Trisnoredjo mempertanyakan mengapa Tanah Sawah dengan Sertipikat Hak milik 536/Desa ketandan tersebut atas nama Susamto?, padahal lokasi berdirinya Tower XL tersebut di atas Tanah Sawah sebagian dari kepunyaan Almarhun Poniem, orang tuanya Trisnoredjo dan Supardi dari Tanah Sawah asal Persil C.82 yang sampai saat ini belum pernah diperjualbelikan ataupun disewakan kepada pihak manapun, termasuk kepada Susamto;
4. Bahwa pada tanggal 23 November 2015 Penggugat mengirimkan surat dengan Nomor: 03/Procure/k/XI/2015 mengenai Permohonan Pemblokiran Objek sengketa *a quo*, dimana dalam proses pengalihan nama tersebut diduga dapat terjadi adanya tindak Pidana Pemalsuan Akta/Surat, kepada Tergugat, guna mencegah terjadinya balik nama kembali kepada pihak lainnya, oleh karena Sertipikat tersebut tidak ada pada Penggugat;



5. Bahwa pada tanggal 02 Desember 2015 surat permohonan pemblokiran di atas baru dijawab oleh Tergugat yang pada intinya terhadap permohonan pemblokiran tersebut belum bisa dilaksanakan, untuk pencatatan pemblokiran, Penggugat wajib mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dengan disertai Gugatan ke Pengadilan atau Perintah Hakim untuk status *quo* atau Penetapan Sita dari Pengadilan setempat;
6. Bahwa sekitar minggu kedua bulan Desember, Joko Mursito salah satu kerabat Susanto memberikan Photocopy Objek Sengketa kepada anaknya Trisnoredjo yang bernama Ngadiem dan memberitahukan bahwa pada tanggal 4 Desember 2012 telah terjadi jual beli Tanah Sawah dengan Sertipikat Hak Milik 536/Desa Ketandan, yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995, dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1373/JB/XII/2012 di kantor Notaris dan PPAT Ananto Kumoro, S.H. di Kabupaten Klaten antara Susanto yang bertindak untuk dan atas nama sah mewakili Supardi, umur 62 tahun (25-12-1950), WNI, Buruh, bertempat tinggal di kabupaten Klaten, Noloprayan, RT.002 RW.07 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara Pemegang KTP nomor 331024512500001 dan Trisnoredjo, umur 57 tahun (13-12-1955), WNI, Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Klaten, Karangnongko RT 002 RW 009 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Pemegang KTP Nomor: 3310217112550004 berdasarkan Surat Kuasa Menjual yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11-08-2011 untuk keperluan ini dilegalisasi oleh saya selaku Notaris di kabupaten Klaten pada tanggal yang sama oleh saya, Ananta Kumoro, Sarjana Hukum, Notaris Klaten dengan Nomor 4072/L/VIII/2011 selaku Penjual (pihak Pertama) dan Susanto, umur 57 tahun (10-07-1955), WNI, Perangkat Desa tersebut di atas, selaku Pembeli, dengan saksi-saksi: Agus Priono dan Drs. Adi Pratama keduanya pegawai Notaris dan bertempat tinggal di Klaten, melihat dan mengesahkan tandatangan/Cap Ibu Jari dari: 1. Tuan Supardi, dan 2. Tuan Trisnoredjo;



7. Bahwa berdasarkan copy Objek Sengketa tersebut ternyata telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 7 Desember 2012 dengan Nomor Daftar Isian DI208: 40838/2012 tanggal 7 Desember 2012 dan Nomor Daftar Isian DI307:73860/2012 tanggal 7 Desember 2012;
8. Bahwa Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 23 Pebruari 2016, sementara pada tanggal 23 November 2015 yaitu tanggal dimana Penggugat masih mencari tahu kepastian bahwa Objek Sengketa *a quo* memang telah diterbitkan oleh Tergugat dan untuk itu Penggugat langsung mengajukan permohonan Pemblokiran atas objek sengketa *a quo* kepada Tergugat, namun kemudian dijawab oleh Tergugat pada tanggal 2 Desember 2015 bahwa permohonan Penggugat belum bisa dilaksanakan, dan harus mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dengan disertai Gugatan ke Pengadilan, atau Perintah Hakim untuk status *quo*, atau Penetapan Sita dari Pengadilan setempat, dengan jawaban tersebut Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dan juga Penggugat baru pada minggu kedua bulan Desember 2015 itulah pertama kali melihat copy objek sengketa *a quo* maka jelaslah bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara *juncto* SEMA Nomor 2 Tahun 1991;

D. *Legal Standing* Penggugat Mengajukan Gugatan:

1. Bahwa Penggugat adalah Para Ahli Waris dari Poniym (almarhumah) yang mempunyai Tanah Sawah Persil No. C.82, berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten Nomor: 474/03/II/2016 pada tanggal 6 Januari 2016, yang sudah ditingkatkan menjadi SHM 535/Desa Ketandan yang terbit pada tanggal 5 Juli 1995 a/n Supardi dan Trisnoredjo, luas: 2.300 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto Nomor: 607/12/1995 tanggal 25 Januari 1995 dan SHM No. 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto pada tanggal 25 Januari 1995 Nomor 608/12/1995, atas nama Supardi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Trisnoredjo yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah, yang tercatat pada tanggal 5 Juli 1995;

2. Bahwa tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 535/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.300 m², Surat ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 607/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo, belum pernah diperjualbelikan oleh Penggugat sejak diterbitkan oleh Tergugat sampai dengan diajukannya gugatan ini;
3. Bahwa Supardi alias Wiryasemita telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1994 berdasarkan Surat Kematian No: 474/3/VII/1994;
4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 045.2/48/1/2016, Supardi alias Wiryasemita telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1994 di Gorotan, Gentan, Bulu, Sukoharjo meninggalkan ahli waris seorang Istri yang bernama Tukinem dan enam orang anak yang bernama: Painem, Senen Bejo Yuwono, Tukimin, Ngatmi, Tuminah, Tugiman dan meninggalkan Warisan berupa Sebagian Tanah Sawah dengan SHM 535/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.300 m², Surat ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 607/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo dan sebagian Tanah Sawah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas: 2.020 m², Surat ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo yang terletak di Dukuh Karangnongko, Ketandan, Klaten Utara, Klaten, Jawa Tengah;
5. Bahwa dengan adanya Objek Sengketa tersebut, padahal belum pernah diperjualbelikan ataupun disewakan sebelumnya kepada siapapun termasuk kepada Susanto, maka berdasarkan 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

Halaman 6 dari 69 halaman Putusan Nomor 281 K/TUN/2017

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

Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

E. Dasar dan Alasan Gugatan;

1. Bahwa pada akhir bulan Desember 2015 melalui Joko Mursito selaku salah satu keluarga dari Susanto memberitahukan dan menyerahkan photocopy Sertipikat SHM 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang penunjukan dan penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995, dari atas nama Supardi Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012 kepada Ngadiem anaknya Trisnoredjo dan memberitahukan bahwa pada tanggal 4 Desember 2012 telah terjadi jual beli tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik 536/Desa Ketandan, yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto pada tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 berdasarkan Akta Jual Beli No. 1373/JB/XII/2012 di kantor Notaris dan PPAT Ananto Kumoro, S.H. di Kabupaten Klaten antara Susanto yang bertindak untuk dan atas nama sah mewakili Supardi, umur 62 tahun (25-12-1950), WNI, Buruh, bertempat tinggal di kabupaten Klaten, Noloprayan, RT.002 RW.07 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara Pemegang KTP Nomor 331024512500001 dan Trisnoredjo, umur 57 tahun (13-12-1955), WNI, Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Klaten, Karangnongko RT 002 RW 009 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Pemegang KTP Nomor: 3310217112550004 berdasarkan Surat Kuasa Menjual yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11-08-2011 yang untuk keperluan ini dilegalisasi oleh saya selaku Notaris di kabupaten Klaten pada tanggal yang sama oleh saya, Ananta Kumoro, Sarjana Hukum, Notaris Klaten dengan Nomor 4072/L/VIII/2011 selaku Penjual (pihak Pertama) dan Susanto, umur 57 tahun (10-07-1955), WNI, Perangkat Desa tersebut di atas, selaku Pembeli, dengan saksi-saksi: Agus Priono dan Drs. Adi Pratama keduanya pegawai Notaris dan bertempat tinggal di Klaten, Melihat dan mengesahkan tandatangan/Cap Ibu Jari dari: 1. Tuan Supardi, dan 2. Tuan Trisnoredjo. Padahal Supardi alias Wiryasemita sebenarnya telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1994

Halaman 7 dari 69 halaman Putusan Nomor 281 K/TUN/2017

Disclaimer

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

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam usia 70 tahun sebagaimana Surat Kematian Nomor: 474/3/VII/1994;

2. Bahwa Surat Kuasa Menjual di bawah tangan tertanggal 11 Agustus 2011 yang sudah dilegalisir Notaris yang menjadi dasar dibuatnya Akta Jual Beli No. 1373/JB/XII/2012 ditandatangani oleh Supardi umur 62 tahun (25-12-1950), buruh Nomor KTP; 331024251250001, alamat Noloprayan RT 002 RW 07 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dan Trisnoredjo umur 57 tahun (31-12-1955), swasta, Nomor KTP: 3310247112550004, alamat Karangnongko RT 002 RW 009 Desa Ketandan, Kecamatan Kalten Utara, Kabupaten Klaten selaku Pemberi Kuasa kepada Susamto, bukanlah pemilik nama yang sah atau asli sebagaimana tertera di dalam Sertipikat Hak Milik 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susamto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 alias menggunakan data palsu atau orangnya lain sehingga tidak mempunyai hak untuk bertindak selaku Pemberi Kuasa, Sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Ketandan Nomor: 474.2/ /XII/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang menyatakan bahwa orang dengan identitas Supardi tersebut beserta Istri dan anak yang tercantum di kartu Keluarga tersebut tidak ada di wilayah tersebut, sesuai keterangan Ketua RT 002/007 Dk. Noloprayan adalah fiktif dan juga surat Keterangan Kepala Desa Ketandan Nomor: 474.2/31/II/2016 tertanggal 22 Pebruari 2016 yang menyatakan bahwa orang yang bernama Trisnoredjo dengan identitas tersebut tidak ada di wilayah tersebut, sesuai keterangan Ketua RT 002/009 Dk Ketandan adalah Fiktif;
3. Bahwa Supardi yang tertera di dalam Sertipikat SHM 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susamto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo, telah meninggal dunia sejak tanggal 3 Juli 1994 pada usia 70 tahun dan sudah menggunakan KTP seumur hidup, tinggal di Gentan, Kecamatan Bulu Sukoharjo dan buta huruf, tidak bisa tanda tangan, hanya menggunakan cap jempol, sedangkan Supardi yang memberikan kuasa menjual kepada Susamto pada tanggal 11 Agustus 2011 yang menjadi dasar dibuatnya Akta Jual Beli Nomor: 1373/JB/XII/2012 pada tanggal 4 Desember 2012, baru berusia 62 tahun di

Halaman 8 dari 69 halaman Putusan Nomor 281 K/TUN/2017



tahun 2012, dan Pas Photo, umur, tempat tinggal serta Nomor KTP tidak sesuai dengan KTP Asli sewaktu Supardi masih hidup, sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Ketandan Nomor: 474.2/ /XII/2015 sesuai keterangan Ketua RT 02 RW 07 dk, Noloprayan tanggal 28 Desember 2015 di atas;

4. Bahwa identitas Trisnoredjo yang tertera dalam Surat Kuasa Menjual tanggal 11 Agustus 2011 yang menjadi dasar dibuatnya Akta Jual Beli No. 1373/JB/XII/2012 pada tanggal 4 Desember 2012, juga menggunakan data fiktif atau palsu karena tidak bersesuaian dengan identitas Trisnoredjo yang tertera di dalam SHM 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto Nomor: 608/12/1995 tanggal 25 Januari 1995, selaku salah satu Ahli waris sah dari Ponijem dan masih hidup sampai saat ini;
5. Bahwa Surat Kuasa menjual yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 11 Agustus 2011 yang merupakan dasar dari Akta Jual Beli No. 1373/JB/XII/2012 pada tanggal 4 Desember 2012 di atas menggunakan Pihak pemberi kuasa yang palsu maka akta jual beli tersebut juga palsu karena menghadirkan pihak yang tidak mempunyai hak untuk mengatasnamakan pemilik yang sah dari tanah sawah dengan SHM 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995, atas nama Supardi dan Trisnoredjo tersebut;
6. Bahwa oleh karena akta jual beli tersebut tidak sah maka Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan yang catat pada tanggal 5 Juli 1995 Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 dari dan atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Tergugat yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012 juga tidak sah;
7. Bahwa dengan diterbitkannya Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan Batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Tergugat dan tercatat pada tanggal 7 Desember 2012 dengan



data-data serta dengan pemberi-pemberi kuasa fiktif tersebut di atas, yang seyogyanya Tergugat dapat membuka kembali data-data awal para pihak sewaktu diterbitkannya Sertipikat SHM 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo, maka Tergugat telah melanggar terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dalam sistem pendaftaran tanah serta bertentangan dengan azas aman dalam arti memberikan rasa aman bagi pemegang Sertipikat apabila mereka telah melakukan pendaftaran tanah dengan teliti dan cermat, dan juga azas Mutakhir dalam arti setiap data yang berkaitan dengan pendaftaran tanah haruslah data yang terbaru, yang menunjukkan keadaan riil pada saat sekarang, Setiap ada perubahan fisik atau benda-benda di atasnya atau hal yuridis atas tanah haruslah ada datanya untuk Pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

8. Bahwa dengan diterbitkannya peralihan Sertipikat *a quo* oleh Tergugat dengan data-data fiktif tersebut, bertentangan dengan prinsip memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa dengan terbitnya Peralihan Sertipikat *a quo* tersebut di atas oleh Tergugat secara nyata telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat dengan rincian:
 - a. Menyebabkan tidak adanya kepastian hukum atas Sertipikat Hak Milik *a quo*;
 - b. Menyebabkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut karena dikuasai oleh orang (Susanto) yang tidak berhak untuk memilikinya;
 - c. Menyebabkan Penggugat tidak dapat membagi Objek sengketa tersebut kepada para ahli warisnya yang berhak;
10. Bahwa dengan terbitnya Peralihan Hak Sertipikat Hak milik 536/Desa Ketandan *a quo* telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik antara lain meliputi:
 - a. Kepastian Hukum, yang dimaksud yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan,



- kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, maka tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap Asas kepastian hukum, baik formil maupun materiel, sehingga Tergugat telah bertindak tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam undang-undang, sehingga menimbulkan kerugian materiel maupun immateriel bagi Penggugat;
- b. Tertib Penyelenggara Negara yang dimaksud landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara, sehingga dengan terbitnya Peralihan Sertipikat Hak Milik *a quo* oleh Tergugat dengan data-data pendukung palsu telah melanggar daripada Tertib Penyelenggaraan Negara dan merugikan Penggugat;
 - c. Bertindak cermat, dimaksud asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintah sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Warga Negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan;
 - d. Transparansi, dimana dalam melakukan/membuat suatu peraturan harus terbuka untuk semua Warga Masyarakat, sehingga dapat mengakses semua informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan atas hak asasi golongan dan rahasia;
 - e. Proporsionalitas, karena tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;
 - f. Profesionalitas, karena tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - g. Akuntabilitas, karena kegiatan dan hasil akhir dari Penyelenggara Negara tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - h. Penyelenggaraan kepentingan umum, menghendaki agar pemerintah dalam melaksanakan tugasnya selalu mengutamakan



kepentingan umum, yakni kepentingan yang mencakup semua aspek kehidupan orang banyak, mengingat kelemahan asas legalitas, pemerintah dapat bertindak atas dasar kebijaksanaan untuk menyelenggarakan kepentingan umum. Sehingga Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik 536/Desa Ketandan *a quo* tersebut adalah cacat hukum dan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan oleh Majelis yang memimpin dan memutus di Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara ini;

11. Bahwa karena Objek Sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan terhadap peraturan perundang-undangan maka perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan telah melampaui kewenangannya, dimana Tergugat tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan, ketelitian dan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto Nomor: 608/12/1995 dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Tergugat yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012 adalah tidak sah, oleh karena tidak sah maka Peralihan *a quo* harus dinyatakan batal;

12. Bahwa karena Peralihan *a quo* tidak sah dan batal, maka Tergugat wajib secara hukum untuk mencabut Peralihan Sertipikat *a quo* yang telah diterbitkannya;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, agar berkenan memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini;

F. Kerugian-Kerugian Nyata Dengan Terbitnya Objek Sengketa;

1. Bahwa Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut karena dikuasai oleh Susanto dengan cara melawan hukum;
2. Bahwa pada Objek Sengketa tersebut telah berdiri Tower XL dan Bangunan milik XL sehingga Penggugat khawatir Peralihan SHM 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 608/12/1995 dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Tergugat yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012 tersebut akan beralih kepada pihak ketiga apabila tidak segera dilakukan penundaan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini;

G. Alasan-Alasan Mendesak Penundaan Objek Sengketa:

1. Bahwa sebagaimana uraian diatas (*mutadis mutandis*), jelaslah bahwa Penggugat akan mengalami kerugian dikarenakan tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut sampai dengan sekarang karena dikuasai oleh Susanto dengan melawan hukum padahal Penggugat tidak pernah memberikan kuasa menjual atau menjual maupun menyewakan kepada siapapun termasuk kepada Susanto;
2. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat telah menimbulkan keadaan yang sangat mendesak bagi Penggugat, dan oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Penggugat, untuk memohon kepada Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menunda Objek Gugatan *a quo* sampai dengan adanya keputusan hukum yang tetap sebagaimana maksud Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk mengeluarkan Penetapan Penundaan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 356/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m² Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto Nomor: 608/12/1995 dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Tergugat dan tercatat pada tanggal 7 Desember 2012;

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

DALAM PENUNDAAN:

1. Mengabulkan permohonan Penundaan Pelaksanaan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995, dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012 oleh Penggugat;

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat ukur yang Penunjukan dan Penetapan Batasnya oleh Susamto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995, dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susamto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat Ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susamto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995, dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susamto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 Juli 1995, Luas 2.020 m², Surat ukur yang Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susamto tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995, dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susamto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah yang tercatat pada tanggal 7 Desember 2012;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa Penggugat mengaku yang menjadi objek sengketa adalah peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 Luas ± 2.020 m² dari atas nama bersama Supardi dan Trisnoredjo menjadi atas nama Susamto;
Terhadap posita tersebut di atas, maka substansi dari sengketa ini adalah peralihan hak yang merupakan sengketa keperdataan tentang kepemilikan sesuatu hak atas tanah dan bukan keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 Luas \pm 2.020 m². Dengan demikian wewenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah wewenang daripada Pengadilan Negeri (Pasal 2 ayat (1) RO), Kompetensi absolut;

Bahwa Penggugat telah salah dalam menafsirkan isi dan maksud data yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 Luas \pm 2.020 m², karena Susanto bukanlah orang yang menunjukkan dan menetapkan batas yang tertuang dalam Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 sebagaimana disampaikan Penggugat karena Sertipikat sudah terbit pada tanggal 5 Juli 1995 beserta Surat Ukurnya, sedangkan Susanto baru mendaftarkan Akta Jual Beli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 Luas \pm 2.020 m² tercatat tanggal 27 Desember 2012;

2. Bahwa objek sengketa peralihan hak adalah bukan merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Tergugat. Dalam hal ini Tergugat hanya bertindak secara administratif mencatat tentang beralihnya hak berdasarkan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data 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" dan Pasal 56 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat pemegang hak yang ganti nama dilakukan dengan pencatatannya di dalam buku tanah dan sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan berdasarkan bukti mengenai ganti nama pemegang hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Terhadap dalil-dalil yang diajukan Penggugat sebagai dasar yang menjadi objek perkara *a quo* haruslah ditolak karena Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang hanya mendaftarkan peralihan hak atas



tanah karena adanya perubahan nama dengan cara mencatat akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ke dalam buku tanah dan sertipikat hak milik atas tanah, sehingga dalam hal ini Tergugat tidak menerbitkan/mengeluarkan produk Tata Usaha Negara;

Selain daripada itu dalam gugatan Penggugat tidak memasukkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan Akta Jual Beli yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 Luas \pm 2.020 m² sebagai Pihak Tergugat, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak karena kurang pihak;

3. Bahwa Penggugat mendalihkan baru mengetahui tanah objek perkara *a quo* telah beralih menjadi atas nama Susanto berdasarkan foto copy pada minggu kedua bulan Desember 2015 adalah tidak benar, karena Penggugat telah mengajukan permohonan pemblokiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dengan suratnya tertanggal 23 November 2015 Nomor: 03/Procure/k/XI/2015 beserta lampiran 1 (satu) lembar berupa foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor : 608/12/1995 Luas \pm 2.020 m²;

Terhadap dalil-dalil yang disampaikan Penggugat yang mendasarkan gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 adalah tidak tepat karena Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 mengatur tentang Referendum berkaitan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia tetap mempertahankan Undang-Undang Dasar 1945;

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bersifat relatif, namun demikian setidaknya Penggugat telah mengetahui bahwa sejak tanggal 23 November 2015 di atas tanah objek sengketa *a quo* telah beralih menjadi Susanto, sehingga dengan demikian sampai diajukannya gugatan ini tertanggal 23 Februari 2016 sudah 93 (sembilan puluh tiga) hari diketahui oleh Penggugat, berarti gugatan Penggugat menjadi daluorsa (lampau waktu);

Berdasarkan hal tersebut di atas kami selaku Tergugat dengan hormat kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaring*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam gugatannya 23 Februari 2016 sebagaimana terregister dengan Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi;

A. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut (*Exceptie van Onbeveogheid*):

Terkait Gugatan Penggugat tertanggal 23 Februari 2016 sebagaimana teregister dengan Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG, akan menjawab sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG pada Dasar dan Alasan Gugatan yang intinya menyatakan adanya permasalahan Sengketa Peralihan Hak dengan Jual Beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebaga penjual dan Susamto sebagai Pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten;

Sehingga Jelas dan Tegas Penggugat mendasarkan substansi perkara *a quo* karena adanya sengketa peralihan hak atas jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebagai penjual dan Susamto sebagai Pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan demikian Pengadilan Tata usaha Negara Semarang tidak berwenang dan tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa, menilai sah atau tidaknya peralihan hak atas Jual Beli serta mengadili perkara *a quo*;

2. Bahwa Penggugat dalam Dasar dan Alasan Gugatan selain mempermasalahkan sengketa peralihan hak atas jual beli, Penggugat juga mempermasalahkan sah atau fiktifnya Surat Kuasa Menjual di Bawah Tangan, jelas dan nyata bukan merupakan Objek Sengketa yang dapat diperiksa, menilai dan diputus di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang dan tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa, menilai keaslian dan sahnya sah atau fiktifnya Surat Kuasa Menjual di Bawah Tangan serta mengadili perkara *a quo*;

3. Bahwa kemudian Penggugat dalam Dasar dan Alasan Gugatan dari poin 2 hingga poin 5 yang intinya mengenai masalah sah atau fiktifnya



KTP yang didalilkan Penggugat, jelas dan nyata bukan merupakan objek sengketa yang dapat diperiksa dan diputus di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang dan tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa, menilai keaslian dan sahnyanya surat dan atau KTP serta mengadili perkara *a quo*;

4. Bahwa dengan demikian secara tegas dan jelas pokok sengketa dalam perkara ini menyangkut mengenai sah atau fiktifnya peralihan hak atas jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebaga penjual dan Susamto sebagai pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Surat Kuasa dan atau KTP yang didalilkan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk kemudian mengabulkan gugatannya, namun belum adanya kejelasan dan kepastian hukum mengenai sah atau tidaknya bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan menilai mengenai sahnyanya atau tidaknya jual beli, surat kuasa dan atau KTP yang didalilkan Penggugat;

5. Bahwa perlu diketahui sebenarnya yang menjadi objek perkara (*Objektum litis*) dalam sengketa *in casu* dalam dalil-dalil gugatan adalah bukan Keputusan Usaha Negara atau bukan sertipikat hak atas tanah *in casu* melainkan peralihan hak yang perlu adanya pembuktian terlebih dahulu mengenai tidak kemudian dengan serta merta menyatakan fiktif atau palsu atau sebagaimana yang Tergugat II Intervensi terangkan pada dalil Poin 1, Poin 2, Poin 3 dan Poin 4;

Objek sengketa terbukti hanya mengenai peralihan hak dalam petitum gugatan Penggugat nomor 2 dan 3 dalam halaman 11 dan 12, bukan mengenai Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang jelas dan nyata tidak disebut dalam gugatan Penggugat;

6. Bahwa yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sementara Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara merupakan penetapan tertulis dari Pejabat Pemerintah yang menyangkut hal atau objek tertentu, dengan subjek keputusan yang jelas dan bukan ditujukan untuk umum, serta sudah dapat menimbulkan akibat hukum;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan



diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3344) yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3344) terhadap Undang-Undang Dasar 1945 dengan rumusan norma yang berbunyi:

“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;

9. Bahwa untuk memberi perlindungan hukum kepada semua pihak, seyogyanya Majelis Hakim menyatakan sengketa tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu tentang kepemilikan atas tanah, baru kemudian akan jelas secara hukum siapa pihak yang dirugikan kepentingannya;

Hal tersebut harus disampaikan mengingat, Yurisprudensi tetap dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan:

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

sehingga secara hukum harus dibuktikan terlebih dahulu kebenaran proses jual beli Penggugat di Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;



10. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan:
"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata";
11. Bahwa maksud disampaikan hal-hal tersebut adalah bukan agar Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan surat kuasa atau transaksi jual beli antara Penjual Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi dan Trisnoredjo dengan Susanto dinyatakan batal, karena itu merupakan kewenangan peradilan umum, akan tetapi perlu Tergugat II Intervensi sampaikan agar Majelis Hakim mendapat keyakinan bahwa persengketaan yang ada, pada pokoknya adalah pada proses peralihan hak (jual beli) tanah;
12. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (*Onbevoegdheid van der rechter*) dikarenakan, gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata);
13. Dengan demikian atas Eksepsi Tergugat II Intervensi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (*onbevoegdheid van der rechter*), karena permasalahan perkara ini lebih menitikberatkan pada kepemilikan, yang tidak lain adalah merupakan kewenangan Peradilan Umum (Perdata);
14. Bahwa oleh karenanya Tergugat II Intervensi dan sebagai pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya mendapat perlindungan hukum sebagaimana Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merumuskan jual beli sebagai berikut:
"suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan";
Dan Asas Iktikad Baik (*geode trouw*) yang diakomodasi melalui Pasal 1338 ayat 3 BW yang menegaskan:
"perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik";



Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi jual beli berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak;

15. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi dan sebagai Pembeli yang beritikad baik Mohon Majelis Hakim Perkara Nomor 009/G/2016/PTUN.SMG Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar terlebih dahulu memeriksa, mengadili dan memutus eksepsi kompetensi absolut ini yang sudah seharusnya diterima dan dikabulkan dalam putusan sela terlebih dahulu untuk seluruhnya sebelum memeriksa pokok perkara gugatan *a quo*;

16. Bahwa kemudian Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dimohon berkenan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Nomor 009/G/2016/PTUN.SMG;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela sebagai putusan akhir dengan menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Absolut Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Nomor 009/G/2016/PTUN.SMG;

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Libel*);

1) Bahwa gugatan Penggugat kabur karena gugatan mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara:

a) Bahwa dalam gugatan Penggugat sebagaimana tercermin dari posita Dasar dan Alasan Gugatan dari Poin 2 hingga Poin 5, Penggugat telah mencampur aduk permasalahan sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa kepemilikan tanah yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili;

b) Bahwa secara *ex-officio* Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini harus menyatakan dirinya tidak berwenang (kompetensi *absolute*), karena permasalahan sengketa kepemilikan tanah bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, tapi sudah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;



- 2) Bahwa terbukti pula yang diminta dalam Petitum Dalam Penundaan di Gugatan Penggugat pada halaman 11, Penggugat memohon mengenai penundaan Pelaksanaan Peralihan Hak sehingga jelas dan nyata Penggugat telah mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 3) Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara menjadi gugatan kabur (*obscur libel*), karena gugatan *obscur libel* maka Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menolak atau tidak dapat menerima (*Niet ontvankelijk verklaard*) gugatan Penggugat;
- 4) Bahwa Penggugat dalam seluruh dalil gugatannya sama sekali tidak menyebutkan batas-batas yang jelas mengenai tempat yang sebagaimana yang dimaksud Penggugat. Namun Penggugat selalu mendalilkan mengenai penunjukan batas-batasnya dengan kalimat: "... Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto ..." di lain sisi Penggugat jika memang benar telah mengetahui dan jelas mendalilkan mengetahui Sertipikat tersebut sudah seharusnya Penggugat mengetahui batas-batas tanah, sehingga lokasi, luas dan batas-batas tanah sebagaimana gugatan Penggugat adalah rancu, kabur dan samar;
- 5) Bahwa dengan tidak adanya batas-batas yang jelas sertipikat yang dimaksud dalam gugatan Penggugat, sehingga nampak adanya kelemahan pada formulasi gugatan Penggugat diantaranya gugatan *obscur libel* karena Penggugat tidak dapat menyebutkan secara rinci lokasi, luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam gugatan, maka telah mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*) sehingga formulasi gugatan menjadi tidak jelas dan mengandung kelemahan oleh karenanya haruslah tidak dapat diterima;
- 6) Bahwa dalam gugatan tidak pula menyebutkan bagian-bagian masing-masing kepemilikan antar ahli waris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi, sehingga terdapat kerancuan berapa bagian milik Penggugat asli Prinsipil (Tukimin), berapa bagian milik Ahli waris lainnya (Tukinem, Painem, Senen, Bejo Wiyono, Ngatemi, Tuninah, dan Tugimin) yang tanpa berdiri sendiri menjadi rancu lokasi, luas dan batas-batas tanah kepemilikan masing-masing pihak;



7) Bahwa oleh karena lokasi, luas dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas (kabur) maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/1975 dan dalam putusannya tertanggal 29 April 1979 Nomor 3138 K/Pdt/1994 dimana disebutkan karena dalam surat gugatan tidak dijelaskan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima;

8) Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya kabur menjelaskan letak tanah, luas tanah dan batas-batas tanah yang tidak secara rinci dijelaskan dalam gugatan Penggugat yang yang didalilkan dalam gugatan, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak ataupun setidaknya tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi:

"Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak /batas-batas tanah sengketa. Gugatan tidak dapat diterima";

Dengan demikian gugatan kabur (*obscuur libel*), karena gugatan *obscuur libel* maka Tergugat II Intervensi Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menolak atau tidak dapat menerima (*Niet ontvankelijk verklaard*) gugatan Penggugat;

9) Bahwa dengan demikian dalam dalil-dalil gugatan Penggugat mencampuradukkan masalah sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan asas demi kepentingan beracara (*Proses Doelmatigheid*) suatu gugatan dianggap harus memenuhi syarat formil apabila dalil gugatan terang dan jelas atau tegas (*duidelijke*) maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970, mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

C. Gugatan Penggugat *Premature*;

Alasan I:

1) Bahwa antara Penggugat asli Prinsipil (Tukimin) Ahli waris lainnya (Tukinem, Painem, Senen, Bejo Wiyono, Ngatemi, Tuninah, dan



Tugimin) seharusnya ada kejelasan berupa Penetapan dan atau Putusan terlebih dahulu atas keperdataan masing-masing pihak yang menyatakan adanya rincian batas-batas, luas bagian dan lokasi yang dimiliki masing-masing pihak atas hak warisnya;

- 2) Bahwa dengan belum memperoleh kepastian hukum keperdataan masing-masing pihak mengenai rincian batas-batas, luas bagian dan lokasi atas hak warisnya masing-masing. Sehingga sudah semestinya gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan Tata Usaha Negara karena masih *Premature*;

Alasan II:

- 1) Bahwa jika memang keinginan Penggugat di dalam gugatan *a quo* masih mencari kebenaran secara material dan formil baik mengenai keabsahan hak milik dan sengketa peralihan hak tersebut serta sekaligus menguji kebenarannya secara material dan formil, maka sudah seharusnya Penggugat menempuh jalur hukum lain terlebih dahulu namun tidak dengan cara mengajukan gugatan sengketanya di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 2) Bahwa hal ini dibuktikan dengan dalil gugatan Penggugat Halaman 3 Poin C angka 4 dimana Penggugat telah mengirimkan surat dengan Nomor 03/Procure/k/XI/2015 mengenai Permohonan Pemblokiran, yang kemudian ditambahkan dalam dalil tersebut sebagai berikut:
“... dimana dalam proses pengalihan nama tersebut diduga dapat terjadi adanya tindak pidana Pemalsuan akta/ surat” maka telah jelas dengan belum terbuiktinya tindak pidana tersebut tidak dapat dikatakan Peralihan Hak disebut menyalahi ketentuan hukum;
- 3) Bahwa dengan demikian sudah semestinya gugatan Penggugat belum dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan Tata Usaha Negara karena masih *Premature*;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas gugatan dari Penggugat adalah Prematur oleh karena itu mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

D. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Alasan I:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa Gugatan Penggugat *in casu* kurang pihak karena pihak yang menggugat tidak semua ahli waris turut sebagai pihak;
- 2) Bahwa tidak ada pula penetapan dan atau putusan yang memutuskan bagian-bagian dan batas-batas yang jelas kepemilikan antara dua (2) Pihak Penjual;
 1. Pewaris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi dan;
 2. Trisnoredjo;
- 3) Bahwa tidak ada pula penetapan dan atau putusan yang memutuskan bagian-bagian dan batas-batas yang jelas kepemilikan antar ahli waris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi;
- 4) Bahwa demikian pula dengan bagian yang digugat dalam gugatan Penggugat tidak hanya apa yang seharusnya dimiliki Penggugat, namun dalam gugatan Penggugat juga menggugat seluruh bagian dari ahli waris lain dan pemilik tanah lainnya Trisnoredjo;

Alasan II:

- 5) Bahwa apabila dalam gugatan Penggugat memperlakukan peralihan hak secara materil maka sudah seharusnya dalam gugatan Penggugat turut menggugat subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum melakukan peralihan tanah yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberi kewenangan oleh Tergugat II Intervensi membuat akta jual beli tanah dan secara profesional ditunjuk melaksanakan peralihan hak *a quo*;
- 6) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tanggal 23 Februari 2016 tidak turut menggugat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberi kewenangan oleh Tergugat II Intervensi membuat akta jual beli tanah dan secara profesional ditunjuk melaksanakan peralihan hak *a quo* sehingga membuat gugatan Penggugat tanggal 23 Februari 2016 adalah Kurang Pihak;
- 7) Bahwa hal ini pula sejalan dengan jawaban gugatan Tergugat halaman 6 paragraf 1 dan paragraf 2 berdasarkan Pasal 103 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982, Kaidah Hukumnya berbunyi:



“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas jelas gugatan dari Penggugat adalah kurang pihak oleh karena itu mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

E. Penggugat Tidak Punya *Legal Standing (Persona Standi in Judicio)*;

Alasan I:

- 1) Bahwa Penggugat tidak memiliki legalitas *standing* sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan memperhatikan legalitas kepemilikan Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas maka Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dan tidak berhak menggugat pembatalan atas sertipikat terhadap tanah sudah pernah dijual dan serahkan kepada Tergugat II Intervensi dan telah didaftarkan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten atas nama Susanto;
- 2) Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten atas nama Susanto oleh Tergugat penerbitannya telah sesuai dengan prosedur atau diterbitkan secara sah oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi;
- 3) Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai di atas, maka ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN tidak terpenuhi dan Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Alasan II:

- 1) Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil mengenai waktu kematian Supardi alias Wiryu Semita yang didalilkan Penggugat meninggal tanggal 03 Juli 1994 (menggunakan penanggalan Masehi) berdasarkan Surat Kematian Nomor 474/3/VII/1994;
- 2) Bahwa berdasarkan dalil Tergugat II Intervensi di atas sangat berhubungan dengan dasar penggantian dari Persil C. 82 menjadi Sertipikat karena Warisan atas tanah sebagaimana i) Penunjuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, antara lain:
 - a. Persil C.82;
 - b. Buku Tanah Hak Milik No. 96 Ds. Ketandan, dan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Keterangan Warisan tanggal 12 September 1994 No. 593.2/1994 dibuat oleh Welas Sutarto Kades Ketandan dari Almarhum Ponijem Isteri Wioredjo;

Dimana tidak pernah ada Penunjuk lain yang menyatakan atau menerangkan berupa Surat Keterangan Warisan dari Alm. Supardi kepada seluruh ahli warisnya, mengingat Surat Keterangan Warisan No. 593.2/1994 dibuat tanggal 12 September 1994 yang dibuat Welas Sutarto, Kades Ketandan, artinya apabila menunjuk pada dalil Penggugat pada gugatannya Alm. Supardi meninggal pada 03 Juli 1994, maka atas nama Pemilik/Pemegang hak atas tanah tidak di atasnamakan Supardi dikarenakan sudah meninggal, tetapi seharusnya di atasnamakan Para Ahli Waris Supardi (Istri maupun anak-anaknya);

3) Bahwa dengan demikian Patutlah diragukan waktu kematian Supardi alias Wiryu Semita yang meninggal pada tanggal 03 Juli 1994 dan Surat Kematian Nomor 474/3/VII/1994 berdasarkan dalil Gugatan Penggugat, karena jelas dan nyata berdasarkan i) Penunjuk dan dalam Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten pula telah membuktikan Supardi pada waktu dibuatnya Surat Keterangan Warisan No. 593.2/1994 tanggal 12 September 1994 yang dibuat Welas Sutarto, Kades Ketandan adalah Masih Hidup sebagai salah satu Pemegang Hak yang kini telah beralih hak menjadi atas nama Susanto;

4) Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai di atas, maka Penggugat dalam gugatan merupakan orang yang tidak mempunyai kedudukan hukum dan Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas Penggugat dalam gugatan adalah tidak punya *Legal standing (persona standi in judicio)* oleh karena itu mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

F. Gugatan Penggugat Telah Daluarsa:

Dasar Alasan I:

1) Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 No. 608/12/1995 luas \pm 2.020 m² telah muncul pada tahun 1995,



dengan dasar penggantian Sertipikat karena Warisan atas tanah sebagaimana Penunjuk Persil C.82, Buku Tanah Hak Milik No. 96 Ds. Ketandan, Surat Keterangan Warisan tanggal 12 September 1994 No. 593.2/ /1994 dibuat oleh Welas Sutarto Kades Ketandan dari Almarhum Ponijem Isteri Wiroredjo;

- 2) Bahwa dengan demikian telah jelas baik dari Pihak Pewaris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi sewaktu masih hidup dan Trisnoredjo mengetahui peralihan hak dengan jual beli tanah Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 No. 608/12/1995 luas \pm 2.020 m² dengan Susamto (Tergugat II Intervensi) sehingga merupakan hak yang tidak masuk di akal jika Penggugat ataupun ahli waris yang lain baru mengetahui setelah Trisnoredjo dan Keluarga mempermasalahkan peralihan hak tersebut;
- 3) Bahwa apabila ditarik jangka waktu selama terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 No. 608/12/1995 luas \pm 2.020 m² telah muncul pada 05 Juli 1995 hingga diajukannya gugatan Penggugat tanggal 23 Februari 2016, maka berdasarkan alasan tersebut diatas sudah lebih dari 7.538 (tujuh ribu lima ratus tiga puluh delapan) hari diketahui Penggugat, sehingga jelas dan nyata sangat beralasan hukum gugatan saat diajukan telah daluarsa dan sudah seharusnya bagi Ketua dan Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dasar Alasan III:

- 1) Bahwa Apabila dalam gugatan Penggugat mendalilkan mengenai Tenggang Waktu dalam Poin C halaman 3 mengetahui dan mendapatkan informasi dari Trisnoredjo pada Bulan Oktober 2015 mengenai Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten milik Susamto, maka perihal perubahan hak kepemilikan tersebut sudah diketahui Trisnoredjo;
- 2) Bahwa diketahuinya peralihan kepemilikan dibuktikan dengan adanya Surat Kuasa dari Trisnoredjo kepada Advokat Joko Sambodo, S.H. tertanggal 09 Oktober 2015 di Klaten dan Surat Somasi Nomor 02/Adv.Jks/SMS/X/2015 Dari Advokat Joko Sambodo, S.H. perihal Somasi tertanggal 17 Oktober 2015 dimana pada Poin 6 dan 7 dalam



Surat Somasi disebutkan secara jelas dan nyata mengenai Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten yang semula atas nama 1. Supardi 2 Trisnoredjo, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten telah beralih nama dan hak kepemilikan menjadi atas nama Susanto (Tergugat II Intervensi);

- 3) Bahwa dengan demikian apabila ditarik jangka waktu dari pembuatan Surat Somasi Nomor 02/Adv.Jks/SMS/X/2015 dari Advokat Joko Sambodo, S.H. perihal Somasi tertanggal 17 Oktober 2015 dimana Trisnoredjo telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten yang semula atas nama 1. Supardi 2 Trisno Redjo, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten telah beralih nama dan hak kepemilikan menjadi atas nama Susanto dengan diajukannya gugatan Penggugat tanggal 23 Februari 2016, maka berdasarkan alasan tersebut di atas dihitung sudah 129 (seratus dua puluh sembilan) hari telah diketahui Penggugat, jelas dan nyata sangat beralasan hukum gugatan saat diajukan telah daluarsa dan sudah seharusnya bagi Ketua dan Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, maka gugatan Penggugat tanggal 23 Februari 2016 diajukan sudah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang setidaknya Penggugat maupun ahli waris lain dan/atau Trisnoredjo telah mengetahui maka berdasarkan alasan tersebut di atas, jelas dan nyata sangat beralasan hukum gugatan saat diajukan telah daluarsa dan sudah seharusnya bagi Ketua dan Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 009/G/2016/PTUN.SMG tanggal 28 Juli 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan, tanggal 05 Juli 1995 luas 2.020 m² Surat Ukur, tanggal 05 Januari 1995 Nomor 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susamto yang tercatat pada tanggal 07 Desember 2012;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan, tanggal 05 Juli 1995 luas 2.020 m² Surat Ukur, tanggal 05 Januari 1995 Nomor 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susamto yang tercatat pada tanggal 07 Desember 2012 ;
4. Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 398.500,-;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 253/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 08 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi pada tanggal 07 Februari 2017 dan diterima Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi pada tanggal 08 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi secara lians pada tanggal 16 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 009/G/2016/PTUN.SMG tanggal 16 Februari 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 22 Februari 2017, sedangkan oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 600.14/09/III/2016 tanggal 16 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 009/G/2016/PTUN.SMG tanggal 21 Februari 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut tanggal 02 Maret 2017;

Halaman 30 dari 69 halaman Putusan Nomor 281 K/TUN/2017



Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 23 Februari 2017 dan 02 Maret 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 07 Maret 2017;

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 I dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apabila *Judex Facti* kurang dalam pertimbangan hukumnya (*onvoeldoende gemotiveerd*), maka Putusannya mengandung cacat hukum karena kurang lengkap, dengan demikian dapat dibatalkan (*nietig*);

Vide:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Desember 1970 Reg. No. 492 K/Sip/1970, Putusan M.A.R.I tanggal 21 Desember 1980 Reg. No. 820 K/Sip/1977 dan Putusan M.A.R.I tanggal 26 Juni 2003 Reg. No. 2778 K/Pdt/2000 menyatakan bahwa:

“Apabila Hakim (*Judex Facti*) Kurang Cukup Mempertimbangkan sehingga merupakan Pertimbangan Hukum Yang Kurang Cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) maka Keputusannya adalah Cacat Hukum dan Dapat Dibatalkan (*vernietigbaar*)”;

2. Bahwa atas keberatan-keberatan Putusan *Judex Facti* tersebut di atas adalah tidak memuat alasan-alasan sebagaimana yang dimaksud dan diterangkan dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, Dengan ini Pemohon Kasasi mengajukan Memori/Risalah Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Semarang sebagai berikut:

- Salah menerapkan atau melanggar Hukum yang berlaku;
- Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;



3. Bahwa Majelis Hakim memeriksa perkara Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 253/B/2016/PT.TUN.SBY salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (Vide Pasal 30 ayat 1 sub B Undang-Undang Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2004 merupakan Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985). Yakni *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukumnya;
4. Bahwa asas hukum merupakan sesuatu yang sangat mendasar dalam hukum yang harus dipedomani. Peraturan perundang-undangan tidak boleh bertentangan dengan asas dalam hukum. Demikian dengan implementasi atau pelaksanaan hukum dalam kehidupan sehari-hari, serta segala putusan hakim harus senantiasa mengacu kepada asas dalam hukum tidak boleh bertentangan dengannya (Asas Hukum);
5. Bahwa adapun fungsi asas hukum adalah untuk menetapkan wilayah penerapan aturan hukum, pada penafsiran atau penemuan hukum, sebagai kaidah kritis terhadap aturan hukum, kaidah penilai dalam menetapkan legitimitas aturan hukum, kaidah yang mempersatukan aturan-aturan atau kaidah-kaidah hukum, menjaga/memelihara konsistensi dan koherensi aturan-aturan hukum;
6. Bahwa pertimbangan ini tidak benar dan keliru penerapan aturan hukum, dimana kesalahan *Judex Facti* menurut Pemohon Kasasi mempunyai alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Objek Sengketa menurut gugatan dalam surat gugatannya Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG pada bagian Objek Sengketa sebagaimana tersebut dalam putusan halaman 4 yang intinya menyatakan adanya permasalahan sengketa peralihan hak dengan jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebaga penjual dan Susamto sebagai pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten;
Sehingga Jelas dan Tegas Termohon Kasasi mendasarkan substansi perkara *a quo* karena adanya sengketa peralihan hak atas jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebagai penjual dan Susamto sebagai pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang dan tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa, menilai sah atau tidaknya peralihan hak atas jual beli serta mengadili perkara *a quo*;



- b. Bahwa Termohon Kasasi dalam Dasar dan Alasan Gugatan sebagaimana pula tersebut dalam putusan selain mempermasalahkan sengketa peralihan hak atas jual beli, Termohon Kasasi juga mempermasalahkan sah atau fiktifnya Surat Kuasa Menjual di Bawah Tangan, jelas dan nyata bukan merupakan objek sengketa yang dapat diperiksa, menilai dan diputus di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang dan tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa, menilai keaslian dan sahnya sah atau fiktifnya Surat Kuasa Menjual di Bawah Tangan serta mengadili perkara *a quo*;
- c. Bahwa kemudian Termohon Kasasi dalam Dasar dan Alasan Gugatan dari poin 2 hingga poin 5 yang intinya mengenai masalah sah atau fiktifnya KTP yang didalilkan Termohon Kasasi, jelas dan nyata bukan merupakan objek sengketa yang dapat diperiksa dan diputus di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang dan tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa, menilai keaslian dan sahnya surat dan atau KTP serta mengadili perkara *a quo*;
- d. Bahwa dengan demikian secara tegas dan jelas Pokok Sengketa dalam perkara ini lebih mengenai perkara peralihan hak atas jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebagai penjual dan Susamto sebagai pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Surat Kuasa dan atau KTP yang didalilkan Termohon Kasasi dimana Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* pada tingkat pertama di PTUN Semarang yang menilai, memeriksa dan memutuskan berdasarkan keabsahan substansi materiil pencatatan peralihan hak objek belum adanya kejelasan dan kepastian hukum mengenai sah atau tidaknya bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan menilai mengenai sahnya atau tidaknya jual beli, Surat kuasa dan atau KTP yang didalilkan Termohon Kasasi;
- e. Objek sengketa terbukti jelas dan tegas membuktikan hanya mengenai peralihan hak dalam petitum gugatan Termohon Kasasi Nomor 2 dan 3 dalam Halaman 11 dan 12, bukan mengenai Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang jelas dan nyata tidak disebut dalam gugatan Termohon Kasasi;



- f. Bahwa terbukti dalam dalil angka 2 dan 3 Termohon Kasasi tetap menyatakan adanya permasalahan sengketa peralihan hak dengan transaksi jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebagai penjual dan Susamto sebagai pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten;
Sehingga Jelas dan Tegas membuktikan Termohon Kasasi mendasarkan substansi perkara *a quo* karena adanya sengketa peralihan hak atas jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebagai penjual dan Susamto sebagai pembeli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang dan tidak memiliki kompetensi dalam memeriksa, menilai sah atau tidaknya peralihan hak atas jual beli serta mengadili perkara *a quo*;
- g. Bahwa ada kesalahan penerapan hukum dalam menilai, memeriksa dan memutuskan memang menginginkan kebenaran riil secara materiil Pemohon Kasasi telah membuktikan berdasarkan Bukti T.II.IN-5 Surat Pernyataan pada Kertas Segel antara Pardi Wiryosemito dengan Susamto tertanggal 02 November 1994 yang menyatakan adanya jual beli tanah sawah 1 patok seluas $\pm 2.070 \text{ m}^2$ (Blok B) senilai Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yang terletak di sebelah Utara Dk. Karangnongko diketahui Kepala Desa Ketandan Bpk. Welas Sutarto dan saksi yang bertanda tangan antara lain Praptomihardjo dan Sugiya dan turut menyaksikan Nartowiyono dan Senen dimana jelas membuktikan adanya jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebagai penjual dan Susamto sebagai Pembeli;
- h. Bahwa demikian pula berdasarkan Bukti T.II.IN-7 sebagaimana Pengikatan Jual Beli Nomor 40 pada hari Jumat tanggal 8 November 1996 di hadapan Notaris Ny. Soehardjo Hadie Widyokusumo, S.H. antara Trisnoredjo dan Susamto selaku kuasa dari Supardi berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 02 November 1994 sebagai Penjual kepada kepada Susamto secara personal pribadi sendiri atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan yang dicatat tanggal 15 Juli 1995, luas $\pm 2.020 \text{ m}^2$ dengan sejumlah uang sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yang telah dibayarkan sehingga jual beli telah sah dan berkekuatan hukum yang jelas dan nyata membuktikan adanya jual beli antara Supardi dan Trisnoredjo sebagai penjual dan Susamto sebagai pembeli secara materiil terjadi;



- i. Bahwa Majelis Hakim memeriksa perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak benar menyakini mengenai fiktif palsunya KTP dan surat kuasa tanpa seharusnya terlebih dahulu dibuktikan pemalsuannya yang mana merupakan kewenangan Peradilan Umum (pidana);
- j. Bahwa objek perkara (*Objektum Litis*) dalam sengketa *in casu* dalam dalil-dalil gugatan adalah bukan Keputusan Usaha Negara atau bukan sertipikat hak atas tanah *in casu* melainkan peralihan hak yang perlu adanya pembuktian terlebih dahulu, tidak kemudian dengan serta merta menyatakan keaslian maupun fiktif atau palsu, dengan Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* pada tingkat pertama di PTUN Semarang yang menilai, memeriksa dan memutuskan bahwa terdapat data yang tidak sesuai dengan sesungguhnya maka dengan demikian telah melampaui batas kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana seharusnya merupakan kewenangan Peradilan Umum;
- k. Bahwa perlu diketahui dan terbukti adanya Perkara Pidana yang masih berjalan di Direskrimum Kepolisian Daerah Jawa Tengah dengan Laporan Polisi Nomor: LP/191/V/2016/Jateng/Reskrimum tanggal 18 Mei 2016 atas nama Sdr. Tukimin (semula Penggugat sekarang menjadi Turut Termohon Kasasi) tentang tindak pidana Pemalsuan Surat sebagaimana Pasal 263 KUHP;

Dengan demikian secara yuridis materi dasar gugatan Termohon Kasasi, adalah termasuk dalam ruang lingkup materi gugatan perdata atau setidaknya tidaknya dibuktikan dahulu dugaan tindak pidana pemalsuannya/Peradilan Umum sebagaimana tersirat dalam gugatan Termohon Kasasi di wilayah hukum Pengadilan Umum, bukan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut di atas, akan menjadi preseden yang salah dalam konteks penegakan hukum tata usaha negara yang tentu acuannya berdasarkan ketentuan amanah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

7. Bahwa dalam Putusan hakim secara *Judex Facti* dalam sebagaimana telah disampaikan Majelis Hakim memeriksa Putusan Perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 253/B/2016/PT.TUN.SBY persamaan putusan yang dapat dijadikan



pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa sebagai perbandingan perkara. sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa dengan demikian jelas dan nyata mengakibatkan Putusan Majelis Hakim pemeriksa di PTUN Semarang dalam Putusan Perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 253/B/2016/PT.TUN.SBY telah melampaui apa yang diminta dalam petitum gugatan, asas ini digariskan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv. Menurut ketentuan ini, putusan yang dijatuhkan pengadilan tidak boleh mengabdikan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan (*ultra petitum partium*). Hakim yang memutus melebihi tuntutan merupakan tindakan melampaui batas kewenangan (*beyond the powers of this authority*), sehingga putusannya cacat hukum. Larangan hakim menjatuhkan putusan melampaui batas wewenangnya ditegaskan juga dalam Putusan MA Nomor 1001 K/Sip/1972. Dalam putusan mengatakan bahwa hakim dilarang mengabdikan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta;
- b. Bahwa berdasarkan bukti perbandingan perkara dengan permasalahan perkara yang hampir sama dimana Tata Usaha Negara yang serupa pada Bukti T.II.IN-14 Putusan Nomor 54/G/2012/PT.TUN.SBY di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah diperiksa dan telah diputus dengan putusan yang pada intinya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, tanggal 03 Januari 2013 Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY sebagaimana Putusan Nomor 54/G/2012/PT.TUN.SBY yang putusannya diucapkan pada hari Selasa, 21 Mei 2013 di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Bukti T.II.IN-15 Putusan Nomor 375 K/TUN/2013 yang putusannya diucapkan pada hari Kamis, 17 Oktober 2013 di Mahkamah Agung;
 - ❖ Putusan Nomor 54/G/2012/PT.TUN.SBY di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, membuktikan dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dinyatakan dalam halaman 16 hingga halaman 21 yang pada intinya:
 - 1) Perkara didasarkan pada permasalahan peristiwa-peristiwa dan perbuatan-perbuatan hukum keperdataan yaitu mengenai ahli waris dan barang warisan yang bukan menjadi kewenangan



Pengadilan Tata Usaha Negara akan tetapi menjadi kewenangan Peradilan Perdata/Peradilan Umum;

- 2) Bahwa dalam perkara Orang tua/Pewaris masih hidup, menyebabkan gugatan tidak cukup alasan, karena pada masa hidupnya tidak pernah terbukti mengajukan keberatan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara;
 - 3) Segala Surat Keterangan baik telah disaksikan atau ditandatangani oleh Kepala Kelurahan dan Camat Kecamatan tidak serta merta dinilai menjadi dasar untuk membuktikan tanah-tanah bersertipikat menjadi haknya, karena surat-surat keterangan tersebut yang diketahui, dibuat oleh Kepala Kelurahan dan Camat Kecamatan sementara tanah bersertipikat tersebut berada di tempat/wilayah lain;
 - 4) Objek Sengketa tidak terbukti menurut hukum kepemilikannya oleh yang menggugat sehingga, tidak terbukti pula Termohon Kasasi memiliki kualitas mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya keputusan Tata Usaha Negara;
 - 5) Bahwa terbukti terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat objek Sengketa *a quo* berdasarkan perbuatan-perbuatan/peristiwa-peristiwa hukum di bidang keperdataan (jual beli), hal mana menjadi kewenangan peradilan perdata untuk menilainya dan hingga gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, tidak terbukti adanya putusan-putusan Perdata/Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap dan dapat dipedomani untuk menilai cacat yuridisnya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa;
 - 6) Sehingga meskipun dalam gugatan menunjuk objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi untuk menilai adanya cacat yuridisnya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* masih harus dibuktikan terlebih dahulu sah tidaknya perbuatan-perbuatan/peristiwa-peristiwa hukum di bidang keperdataan di bidang Keperdataan yang menjadi dasar penerbitan keputusan-keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, hal mana menjadi kewenangan Peradilan Umum;
- Bukti T.II.IN-15 Putusan Nomor 375 K/TUN/2013 yang putusannya diucapkan pada hari Kamis, 17 Oktober 2013 di Mahkamah Agung



membuktikan dalam pertimbangannya pada intinya putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa didahului dengan perbuatan-perbuatan hukum perdata (peralihan hak). Oleh sebab itu sebelum menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa maka terlebih dahulu harus menguji perbuatan-perbuatan hukum perdata di atas tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa. Pengujian perbuatan-perbuatan hukum perdata adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum;

8. Bahwa Pemohon Kasasi menilai adanya kesalahan penerapan hukum atas Putusan Perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 253/B/2016/PT.TUN.SBY dalam Eksepsi terdapat penerapan hukum yang tidak benar dan keliru, dimana Pemohon Kasasi mempunyai alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Majelis Hakim pemeriksa Putusan Perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 253/B/2016/PT.TUN.SBY dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan satu per satu eksepsi yang diajukan Pemohon Kasasi;
 - b. Bahwa mengenai Eksepsi Gugatan Kurang Pihak
Alasan I
 - 1) Bahwa gugatan *in casu* kurang pihak karena pihak yang menggugat tidak semua ahli waris turut sebagai pihak, dalam artian Pemohon Kasasi adalah sekumpulan orang-orang yang dirugikan, tidak berdiri masing-masing sebagai Pihak mandiri/sendiri yang memiliki kepentingan/mengalami kerugian sehingga mengajukan gugatan tersebut;
 - 2) Bahwa tidak ada pula penetapan dan atau putusan yang memutuskan bagian-bagian dan batas-batas yang jelas kepemilikan antara dua (2) Pihak Penjual;
 1. Pewaris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi; dan
 2. Trisnoredjo;



- 3) Bahwa tidak ada pula penetapan dan atau putusan lebih dahulu yang memutuskan/mengatur mengenai penjelasan bagian-bagian dan batas-batas yang jelas kepemilikan antar ahli waris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi masing-masing;
- 4) Bahwa bagian yang digugat dalam gugatan Termohon Kasasi dalam pengadilan tingkat pertama, ternyata tidak hanya apa yang seharusnya dimiliki Termohon Kasasi, namun dalam gugatan Termohon Kasasi juga menggugat seluruh bagian dari ahli waris lain dan pemilik tanah lainnya Trisnoredjo;
- 5) Bahwa dengan demikian, sudah seharusnya gugatan setidaknya sudah ditentukan terlebih dahulu masing-masing Termohon Kasasi yang mandiri berdiri sendiri, karena memiliki kerugian dan atau kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara, yang mana kerugian tersebut berupa jelas kerugian riilnya dalam arti tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten atas nama Susanto harus dapat dijelaskan oleh Termohon Kasasi bagian-bagian dan batas-batas yang jelas kepemilikan antar masing-masing ahli waris;

Alasan II

- 1) Bahwa apabila dalam gugatan Termohon Kasasi memperlakukan peralihan hak secara materiil maka sudah seharusnya dalam gugatan Termohon Kasasi turut menggugat subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum melakukan peralihan tanah yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kewenangan membuat akta jual beli tanah dan secara profesional ditunjuk melaksanakan peralihan hak *a quo*;
- 2) Bahwa oleh karena Gugatan Termohon Kasasi tidak turut menggugat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberi kewenangan dalam membuat akta jual beli tanah dan secara profesional ditunjuk melaksanakan peralihan hak *a quo* sehingga membuat gugatan jelas dan nyata telah terbukti adalah kurang pihak;

Bahwa hal ini pula sejalan dengan jawaban gugatan Turut Termohon Kasasi halaman 6 paragraf 1 dan paragraf 2 berdasarkan Pasal 103 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI Nomor: 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982, Kaidah Hukumnya berbunyi:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”;

c. Bahwa mengenai Eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*)

Alasan I

- 1) Bahwa gugatan kabur karena gugatan mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana Replik Termohon Kasasi angka 2, 3 dan 4:
 - a) Bahwa dalam gugatan Termohon Kasasi sebagaimana tercermin dari posita Dasar dan Alasan Gugatan dari poin 2 hingga poin 5, Termohon Kasasi telah mencampur aduk permasalahan sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa kepemilikan tanah yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili;
 - b) Bahwa secara *ex-officio* Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini harus menyatakan dirinya tidak berwenang (kompetensi *absolute*), karena permasalahan sengketa kepemilikan tanah bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, tapi sudah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;
- 2) Bahwa terbukti pula yang diminta dalam petitum Dalam Penundaan di gugatan Termohon Kasasi pada halaman 11, yang Termohon Kasasi dalam gugatan mengenai Penundaan Pelaksanaan Peralihan Hak bukan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN)-nya sehingga jelas dan nyata Termohon Kasasi telah mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 3) Bahwa Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dahulu atas persangkaannya dalilnya yang menyatakan tidak sahnya dan atau fiktifnya suatu surat dan atau aspal (asli tapi palsu) nama seseorang atas suatu transaksi jual belinya dan tanpa adanya putusan pengadilan umum yang berwenang terlebih dahulu telah menyatakan KTP dan atau Surat Kuasa tersebut palsu/fiktif, sehingga Termohon Kasasi tidak bisa serta merta menyatakan dan menyimpulkan atas suatu peralihan hak menjadi tidak sah;
- 4) Bahwa dengan demikian terbukti jelas dan nyata gugatan yang mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa



menjadi gugatan kabur (*obscuur libel*), karena gugatan *obscuur libel* seharusnya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

- 5) Bahwa dengan demikian telah ada pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG telah lalai dengan tidak mempertimbangkan mengenai Eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sebagaimana telah dijabarkan Pemohon Kasasi di atas;
- 6) Bahwa dengan demikian dalam dalil-dalil gugatan dengan mencampuradukkan masalah sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan asas demi kepentingan beracara (*Proses Doelmatigheid*) suatu gugatan dianggap harus memenuhi syarat formil apabila dalil gugatan terang dan jelas atau tegas (*duidelijke*) maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970, mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pemeriksa perkara untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Alasan II

- 1) Bahwa dalam seluruh dalil gugatannya sama sekali tidak menyebutkan batas-batas yang jelas mengenai tempat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan yang dimaksud Termohon Kasasi sebagaimana diulang dalam angka 2 Replik Termohon Kasasi pada halaman 2. dimana Termohon Kasasi selalu mendalilkan mengenai penunjukan batas-batasnya dengan kalimat: "... Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto ..."; Di lain sisi Termohon Kasasi jika memang benar telah mengetahui dan jelas mendalilkan mengetahui sertipikat tersebut sudah seharusnya Termohon Kasasi mengetahui batas-batas tanah, sehingga lokasi, luas dan batas-batas tanah dengan jelas dan tegas sebagaimana gugatan adalah rancu, kabur dan samar;
- 2) Bahwa dengan tidak adanya batas-batas yang jelas sertipikat yang dimaksud dalam gugatan Termohon Kasasi dan tidak pula disebutkan dalam Replik Termohon Kasasi mengenai batas-batas yang jelas dan tegas atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, sehingga nampak jelas dan nyata terbukti kelemahan pada



formulasi gugatan Termohon Kasasi diantaranya gugatan *obscur libel* karena Termohon Kasasi tidak dapat menyebutkan secara rinci lokasi, luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam gugatan, maka telah mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*) sehingga formulasi gugatan menjadi tidak jelas dan mengandung kelemahan oleh karenanya haruslah tidak dapat diterima;

- 3) Bahwa terbukti dalam gugatan maupun replik Termohon Kasasi tidak menyebutkan bagian-bagian masing-masing kepemilikan antar ahli waris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi, sehingga terdapat kerancuan, berapa besar bagian milik Termohon Kasasi baik milik Tukimin maupun berapa besar bagian milik Ahli waris lainnya (Tukinem, Painem, Senen, Bejo Wiyono, Ngatemi, Tuninah, dan Tugimin) yang tanpa berdiri sendiri menjadi rancu lokasi, luas dan batas-batas tanah kepemilikan masing-masing pihak;
- 4) Bahwa oleh karena telah terbukti antara lokasi, luas dan batas-batas tanah yang didalilkan Termohon Kasasi tidak jelas (kabur) maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/1975 dan dalam putusannya tertanggal 29 April 1979 Nomor 3138 K/Pdt/1994 dimana disebutkan karena dalam surat gugatan tidak dijelaskan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima;
- 5) Bahwa oleh karena Termohon Kasasi terbukti dalam gugatan dan repliknya telah secara nyata dan jelas telah kabur dalam menjelaskan letak tanah, luas tanah dan batas-batas tanah yang tidak secara rinci (sebagaimana dimaksud poin 8 dan 9 di atas pada halaman yang sama) dijelaskan dalam gugatan Termohon Kasasi yang didalilkan dalam gugatan, maka oleh karenanya gugatan Termohon Kasasi harus ditolak ataupun setidaknya tidak dapat diterima, sebagaimana dasar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi:
"Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa. Gugatan tidak dapat diterima";

Alasan III



1) Bahwa terbukti jelas dan nyata tak terbantahkan Termohon Kasasi dan terbukti telah fatal tidak konsisten dengan merubah gugatan pada bagian Petitum, Dalam Pokok Perkara Angka 2. halaman 11 (tanpa perubahan *renvoi* apapun dari Termohon Kasasi);

“2. Menyatakan batal dan tidak sah peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan ...”

jika dibandingkan dengan Replik Termohon Kasasi tertanggal 09 Mei 2016 pada Angka 2 Halaman 7 (tanpa perubahan *renvoi* apapun dari Termohon Kasasi) menyatakan:

“2. Menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tergugat yaitu Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan ...”;

Dengan demikian telah terbukti secara jelas dan nyata bahkan Termohon Kasasi pun mengakui kesalahannya karena yang dimaksud dan frase/kata pada awal Gugatan “... Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan” namun kemudian telah dirubah dan atau ditambahkan frase/kata secara diam-diam dan tidak sah sehingga jelas dan nyata merubah kalimatnya dengan maksud dan arti yang berbeda menjadi “... Keputusan Tergugat yaitu Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan ...”;

2) Bahwa Pemohon Kasasi menolak dan keberatan atas tindakan Termohon Kasasi merubah atau menambahkan frase/kata secara illegal pada Replik Termohon Kasasi tertanggal 09 Mei 2016 bagian Petitum tersebut di atas, hal ini jelas dan nyata membuktikan Termohon Kasasi mengetahui kelemahan formulasi gugatan yang terregister dengan Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG tanggal 23 Februari 2016 dan telah diperbaiki pada tanggal 04 April 2016 (dalam arti tidak ada perubahan/perbaikan/*renvoi* dari Termohon Kasasi lagi setelah diperbaiki tanggal 04 April 2016);

Dengan demikian telah nyata dan jelas gugatan Termohon Kasasi kabur (*obscuur libel*), karena gugatan *obscuur libel* maka Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menolak atau tidak dapat menerima (*Niet ontvankelijk verklaard*) gugatan Termohon Kasasi;

3) Bahwa gugatan Termohon Kasasi kabur karena gugatan mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara:



- a) Bahwa dalam gugatan Termohon Kasasi sebagaimana tercermin dari posita Dasar dan Alasan Gugatan dari poin 2 hingga poin 5, Termohon Kasasi telah mencampur aduk permasalahan sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa kepemilikan tanah yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili;
- b) Bahwa secara *ex-officio* Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini harus menyatakan dirinya tidak berwenang (kompetensi *absolute*), karena permasalahan sengketa kepemilikan tanah bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, tapi sudah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;
- 4) Bahwa terbukti pula yang diminta dalam Petitum Dalam Penundaan di gugatan Termohon Kasasi pada halaman 11, Termohon Kasasi memohon mengenai Penundaan Pelaksanaan Peralihan Hak sehingga jelas dan nyata Termohon Kasasi telah mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 5) Bahwa dengan demikian gugatan Termohon Kasasi yang mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara menjadi gugatan kabur (*obscuur libel*), karena gugatan *obscuur libel* maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menolak atau tidak dapat menerima (*Niet ontvankelijk verklaard*) gugatan Termohon Kasasi;
- 6) Bahwa Termohon Kasasi dalam seluruh dalil gugatannya sama sekali tidak menyebutkan batas-batas yang jelas mengenai tempat yang sebagaimana yang dimaksud Termohon Kasasi. Namun Termohon Kasasi selalu mendalilkan mengenai penunjukan batas-batasnya dengan kalimat:
“... Penunjukan dan Penetapan batasnya oleh Susanto ...” di lain sisi Termohon Kasasi jika memang benar telah mengetahui dan jelas mendalilkan mengetahui sertipikat tersebut sudah seharusnya Termohon Kasasi mengetahui batas-batas tanah, sehingga lokasi, luas dan batas-batas tanah sebagaimana gugatan Termohon Kasasi adalah rancu, kabur dan samar;
- 7) Bahwa dengan tidak adanya batas-batas yang jelas sertipikat yang dimaksud dalam gugatan, sehingga nampak adanya kelemahan pada



formulasi gugatan diantaranya gugatan *obscuur libel* karena Termohon Kasasi tidak dapat menyebutkan secara rinci lokasi, luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam gugatan, maka telah mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*) sehingga formulasi gugatan menjadi tidak jelas dan mengandung kelemahan oleh karenanya haruslah tidak dapat diterima;

- 8) Bahwa dalam gugatan maupun bukti-bukti tertulis Termohon Kasasi tidak pula dapat menyebutkan bagian-bagian masing-masing kepemilikan antara ahli waris Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi, sehingga terdapat kerancuan berapa bagian milik Termohon Kasasi Tukimin dan berapa bagian milik Ahli waris lainnya (Tukinem, Painem, Senen, Bejo Wiyono, Ngatemi, Tuninah, dan Tugimin) yang tanpa berdiri sendiri menjadi rancu lokasi, luas dan batas-batas tanah kepemilikan masing-masing pihak;
- 9) Bahwa oleh karena lokasi, luas dan batas-batas tanah yang didalilkan Termohon Kasasi tidak jelas (kabur) maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/1975 dan dalam putusannya tertanggal 29 April 1979 Nomor 3138 K/Pdt/1994 dimana disebutkan karena dalam surat gugatan tidak dijelaskan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima;
- 10) Bahwa oleh karena telah dapat terbukti Termohon Kasasi dalam gugatannya kabur menjelaskan letak tanah, luas tanah dan batas-batas tanah yang tidak secara rinci dijelaskan dalam gugatan yang yang didalilkan dalam gugatan, maka oleh karenanya gugatan harus ditolak ataupun setidaknya tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi:
"Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa. Gugatan tidak dapat diterima";
Dengan demikian gugatan kabur (*obscuur libel*), karena gugatan *obscuur libel* maka Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung pemeriksa perkara *in casu*, mengadili dan memutus perkara



ini berkenan menolak atau tidak dapat menerima (*Niet ontvankelijk verklaard*) gugatan Termohon Kasasi;

Bahwa dengan demikian dalam dalil-dalil gugatan mencampuradukkan masalah sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan asas demi kepentingan beracara (*Proses Doelmatigheid*) suatu gugatan dianggap harus memenuhi syarat formil apabila dalil gugatan terang dan jelas atau tegas (*duidelijke*) maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970, mohon kepada Yth. Majelis Hakim Agung pemeriksa perkara untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

d. Bahwa mengenai kesalahan penerapan hukum terhadap Eksepsi Gugatan *Premature*

Alasan I

- 1) Bahwa antara Tukimin dan Ahli waris lainnya (Tukinem, Painem, Senen, Bejo Wiyono, Ngatemi, Tuninah, dan Tugimin) seharusnya ada kejelasan berupa penetapan dan atau putusan terlebih dahulu atas keperdataan masing-masing pihak yang menyatakan adanya rincian batas-batas, luas bagian dan lokasi yang dimiliki masing-masing pihak atas hak warisnya;
- 2) Bahwa dengan belum memperoleh kepastian hukum keperdataan masing-masing pihak mengenai rincian batas-batas, luas bagian dan lokasi atas hak warisnya masing-masing. Sehingga sudah semestinya gugatan tidak dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan Tata Usaha Negara karena masih *Premature*;

Alasan II

1. Bahwa jika memang keinginan Pemohon Kasasi di dalam gugatan *a quo* masih mencari kebenaran secara material dan formil baik mengenai keabsahan hak milik dan sengketa peralihan hak tersebut serta sekaligus menguji kebenarannya secara material dan formil, maka sudah sudah seharusnya Termohon Kasasi menempuh jalur hukum lain terlebih dahulu namun tidak dengan cara mengajukan gugatan sengketanya di Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa hal ini dibuktikan dengan dalil gugatan Halaman 3 poin C angka 4 dimana Termohon Kasasi telah mengirimkan surat dengan



Nomor 03/Procure/k/XI/2015 mengenai Permohonan Pemblokiran, yang kemudian ditambahkan dalam dalil tersebut sebagai berikut:

“... dimana dalam proses pengalihan nama tersebut diduga dapat terjadi adanya tindak pidana Pemalsuan akta/ surat”;

maka telah jelas dengan belum terbuktinya tindak pidana tersebut tidak dapat dikatakan peralihan hak disebut menyalahi ketentuan hukum;

3. Bahwa berdasarkan bukti perbandingan perkara dengan permasalahan perkara yang hampir sama dimana Tata Usaha Negara yang serupa pada Bukti T.II.IN-14 Putusan Nomor 54/G/2012/PTTUN.SBY di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah diperiksa dan telah diputus dengan Putusan yang pada intinya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, tanggal 03 Januari 2013 Nomor 60/G/2012/PTUN.SBY sebagaimana Putusan Nomor 54/G/2012/PTTUN.SBY yang putusannya diucapkan pada hari Selasa, 21 Mei 2013 di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Bukti T.II.IN-15 Putusan Nomor 375 K/TUN/2013 yang putusannya diucapkan pada hari Kamis, 17 Oktober 2013 di Mahkamah Agung;

❖ Putusan Nomor 54/G/2012/PTTUN.SBY di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, membuktikan dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dinyatakan dalam halaman 16 hingga halaman 21 yang pada intinya sebagai berikut:

- 1) Perkara didasarkan pada permasalahan peristiwa-peristiwa dan perbuatan-perbuatan hukum keperdataan yaitu mengenai ahli waris dan barang warisan yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara akan tetapi menjadi kewenangan Peradilan Perdata/Peradilan Umum;
- 2) Bahwa dalam perkara Orang tua/Pewaris masih hidup, menyebabkan gugatan tidak cukup alasan, karena pada masa hidupnya tidak pernah terbukti mengajukan keberatan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara;
- 3) Segala Surat Keterangan baik telah disaksikan atau ditandatangani oleh Kepala Kelurahan dan Camat Kecamatan tidak serta merta dinilai menjadi dasar untuk membuktikan tanah-tanah bersertipikat menjadi haknya, karena surat-surat



keterangan tersebut yang diketahui, dibuat oleh Kepala Kelurahan dan Camat Kecamatan sementara tanah bersertipikat tersebut berada ditempat/wilayah lain;

- 4) Objek sengketa tidak terbukti menurut hukum kepemilikannya oleh yang menggugat sehingga, tidak terbukti pula Penggugat memiliki kualitas mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan Kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara;
 - 5) Bahwa terbukti terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat objek sengketa *a quo* berdasarkan perbuatan-perbuatan/peristiwa-peristiwa hukum di bidang keperdataan (jual beli), hal mana menjadi kewenangan Peradilan Perdata untuk menilainya dan hingga gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, tidak terbukti adanya Putusan-putusan Perdata/Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap dan dapat dipedomani untuk menilai cacat yuridisnya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa;
 - 6) Sehingga meskipun dalam gugatan menunjuk objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi untuk menilai adanya cacat yuridisnya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* masih harus dibuktikan terlebih dahulu sah tidaknya perbuatan-perbuatan/peristiwa-peristiwa hukum di bidang keperdataan yang menjadi dasar penerbitan keputusan-keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, hal mana menjadi kewenangan Peradilan Umum;
4. Bahwa dengan demikian sudah semestinya gugatan Termohon Kasasi belum dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan Termohon Kasasi belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan Tata Usaha Negara karena masih *premature*;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas gugatan dari Termohon Kasasi adalah Prematur oleh karena itu mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

9. Bahwa menurut Pemohon Kasasi Majelis Hakim pemeriksa Putusan Perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 253/B/2016/PT.TUN.SBY salah menerapkan hukumnya



karena secara *Judex Facti* ini tidak benar dan keliru, dimana Pemohon Kasasi mempunyai alasan sebagai berikut:

Alasan I

- a. Bahwa Termohon Kasasi tidak memiliki legalitas standing sebagai Penggugat semula dalam mengajukan gugatan memperhatikan legalitas kepemilikan Pemohon Kasasi sebagaimana diuraikan di atas maka Termohon Kasasi tidak mempunyai *legal standing* dan tidak berhak menggugat pembatalan atas sertipikat terhadap tanah sudah pernah dijual dan serahkan kepada Pemohon Kasasi dan telah didaftarkan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten atas nama Susanto;
- b. Bahwa kedudukan Termohon Kasasi yang tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) ini patut untuk dikualifikasikan sebagai cacat *error in persona*, hal ini selaras dengan apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta : Sinar Grafika. 2005 : 111 bahwa apabila yang bertindak sebagai semula Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*) karena disebabkan Termohon Kasasi sebagai Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, maka sudah selayaknyalah gugatan tersebut harus dinyatakan cacat formal karena mengandung diskualifikasi *in person*;
- c. Bahwa hal ini terkait dengan perkara Orang tua/Pewaris masih hidup, menyebabkan gugatan tidak cukup alasan, karena pada masa hidupnya Supardi tidak pernah terbukti mengajukan keberatan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara, hal yang sama saat salah satu Trisnoredjo menerima SHM Nomor 535 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten atas nama Trisnoredjo yang pengurusan tanahnya sama dengan SHM Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten sehingga nomornya berurutan, kemudian telah terjadi jual beli dan berubah atas nama Susanto/Tergugat II Intervensi dan sejak tahun 1996-1997 didirikan Tower (vide Bukti T.II.IN-11) dari PT. Excelcomindo Pratama GSM Operator hingga Perpanjangan Sewa Menyewa dengan Nomor 17 tanggal 15 bulan September 2001 (vide Bukti T.II.IN-3) baik Pengurusan IMB dan HO terbukti telah membuktikan mendapatkan izin dan tidak pernah dipermasalahkan oleh



Trisnoredjo selaku pemilik tanah yang jelas lokasinya bersebelahan dengan tanah dengan SHM Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten hal ini dengan diakuinya Termohon Kasasi pada gugatan Halaman 3 poin C Nomor 2;

"2. Bahwa oleh karena Trisnoredjo bertempat tinggal persis di depan Tower XL tersebut berdiri, maka Trisnoredjo turut dimintakan juga Izinnya";

sehingga jelas Trisnoredjo tidak mempunyai kepentingan karena telah dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara karena telah lama mengetahui adanya peralihan hak dengan jual beli dan juga mengizinkan sejak berdirinya Tower XL beserta seluruh perpanjangan izinnya;

d. Bahwa hal tersebut diperkuat dengan keterangan Saksi atas nama Joko Mursito sebagai berikut:

- Setelah Surat pernyataan jual beli diserahkan kepada keluarga Trisnoredjo, tanggapan dari keluarga Trisnoredjo menyatakan "ya Uwis" mengakui sudah di beli;
- Saksi mengetahui bahwa atas tanah sebagian lain, di luar yang di sewa XL, oleh Susanto disewakan untuk digarap kepada pihak lain sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang dan selama saat itu tidak pernah ada yang merasa keberatan (mengadu);
- Saksi mengenal Trisnoredjo karena rumah Saksi hanya sekitar 500 meter sedangkan Supardi bertempat tinggal di Bulu, Sukoharjo dan sudah meninggal dunia;

Yang dapat dibuktikan Trisnoredjo telah mengetahui dan mengakui adanya jual beli setelah diperlihatkan dan diserahkan Surat Pernyataan Jual Beli (Vide Bukti T.II.IN-5) dan didukung oleh saksi Termohon Kasasi (Hefi Sudarmawan) maupun Saksi Pemohon Kasasi (Sri Mulyani) yang pada intinya mengetahui penguasaan atas tanah itu telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi serta sudah atas nama Susanto dengan jual beli dan tidak pernah ada yang mempermasalahkan kepemilikan/penguasaan tanah tersebut dari pihak lain, sehingga tidak ada permasalahan dan keberatan sejak saat itu;

Alasan II

a. Bahwa mengenai waktu kematian Supardi alias Wiryana Semita yang didalilkan Termohon Kasasi dalam gugatan dinyatakan meninggal tanggal 03 Juli 1994 (menggunakan penanggalan Masehi) berdasarkan Surat Kematian Nomor 474/3/VII/1994 adalah tidak berdasarkan hukum;



- b. Bahwa hal ini sangat berhubungan dengan dengan dasar penggantian dari Persil C. 82 menjadi sertipikat karena warisan atas tanah sebagaimana i) Penunjuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, antara lain:
- Persil C.82;
 - Buku Tanah Hak Milik No. 96 Ds. Ketandan; dan
 - Surat Keterangan Warisan tanggal 12 September 1994 No. 593.2/ /1994 dibuat oleh Welas Sutarto Kades Ketandan dari Almarhum Ponijem Istri Wiworedjo;
- Dimana tidak pernah ada penunjuk lain yang menyatakan atau menerangkan berupa Surat Keterangan Warisan dari Alm. Supardi kepada seluruh ahli warisnya, mengingat Surat Keterangan Warisan No. 593.2/ /1994 dibuat tanggal 12 September 1994 yang dibuat Welas Sutarto, Kades Ketandan dan tidak pula disangkal oleh Termohon Kasasi, artinya apabila menunjuk pada dalil Termohon Kasasi pada gugatannya Alm. Supardi meninggal pada 03 Juli 1994, maka atas nama Pemilik/Pemegang hak atas tanah, tidak di atasnamakan Supardi dikarenakan sudah meninggal, tetapi seharusnya di atasnamakan Para Ahli Waris Supardi (Istri maupun anak-anaknya);
- c. Bahwa dengan demikian patut untuk dikesampingkan bukti yang menunjukkan waktu kematian Supardi alias Wiryas Semita yang meninggal pada tanggal 03 Juli 1994 dan Surat Kematian Nomor 474/3/VII/1994 berdasarkan dalil gugatan Termohon Kasasi, karena jelas dan nyata berdasarkan i) Penunjuk dan dalam Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten pula telah membuktikan Supardi pada waktu dibuatnya Surat Keterangan Warisan No. 593.2/ /1994 tanggal 12 September 1994 yang dibuat Welas Sutarto, Kades Ketandan adalah masih hidup sewaktu itu sebagai salah satu pemegang hak yang kemudian mengalihkan hak menjadi atas nama Susanto;
- d. Bahwa dalam Surat Kematian Wiryas Semita alias Supardi dari Kepala Desa Gentan tanggal 09 Oktober 2015 sebagaimana Bukti P-11 tanpa disertai Nomor Register/Nomor Urut dan Termohon Kasasi tidak menunjukkan/membuktikan dasar Buku Desa Nomor: 474/3/VII/1994 sebagaimana dimaksud sebagai dasar Surat Kematian tersebut sehingga adalah tidak benar dan salah dan bukti tersebut patut untuk dikesampingkan;



- e. Bahwa dengan terbukti Surat Kematian sebagaimana dalil gugatan dan tidak pula dijelaskan secara nyata dalam Replik mengenai Pokok Perkara, dimana dalam Bukti P-11 tidak tercantum nomor register/Nomor Urut dari Instansi mana yang mengeluarkan surat tersebut, kapan Surat tersebut dikeluarkan dan bagaimana Termohon Kasasi mendapatkan Surat Kematian, yang sangat ganjil dan sangat jauh dari kebenaran terlebih terlihat Termohon Kasasi mendapatkan Surat Kematian tersebut tepat pada saat kematian Supardi alias Wiryia Semita tanggal tiga (3) bulan Juli (VII) tahun 1994 dengan melihat Nomor Surat Kematian 474/3 (menunjuk tanggal) /VII (menunjuk bulan) /1994 (menunjuk tahun) adalah suatu hal yang ganjil, tidak layak dipertimbangkan sebagai bukti, sudah seharusnya ditolak dan dikesampingkan;
- f. Bahwa begitu pula dengan Bukti T.II.IN-14 apabila dibandingkan dengan perkara serupa, maka dalam Putusan Nomor 54/G/2012/PTTUN.SBY di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pertimbangannya dinyatakan dalam halaman 16 hingga halaman 21 yang pada intinya, dalam perkara Orang tua/Pewaris masih hidup, menyebabkan gugatan tidak cukup alasan, karena pada masa hidupnya tidak pernah terbukti mengajukan keberatan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara;
- g. Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai di atas, maka Termohon Kasasi dalam mengajukan gugatan merupakan orang yang tidak mempunyai kedudukan hukum dan Termohon Kasasi tidak memiliki *legal standing* sebagai Termohon Kasasi dalam perkara ini;

Berdasarkan fakta hukum terurai di atas, maka ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN tidak terpenuhi dan Termohon Kasasi tidak memiliki *legal standing* sebagai Termohon Kasasi dalam perkara ini;

10. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum, karena sudah menjadi Yurisprudensi bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak dalam kasus pembatalan sertipikat hak atas tanah dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan kepentingannya dirugikan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Oleh karena itu sesuai dengan asas hukum "*lex specialis derogat lex generalis*" dan "*lex superior derogat lex imperior*", ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Termohon Kasasi tidak dapat disamakan/dijadikan sebagai Pihak ketiga, karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut



adalah berupa peralihan hak dari Supardi alias Wiryasemita dan Trisnoredjo kepada Susanto;

b. Bahwa oleh karena dalam peralihan tersebut Supardi dan Trisnoredjo sebagai Penjual dicoret kepemilikannya dan diberikan kepemilikannya kepada/menjadi milik Susanto melalui terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara dengan demikian adalah satu kesatuan dalam peralihan hak tersebut;

c. Bahwa apabila berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 1/PUU-V/2007 mengenai kerugian hak konstitusional Pemohon karena tidak mengetahui tentang ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang tercantum dalam Pasal 55 Undang-Undang Peraturun tersebut. Oleh karena itu, Pemohon mengajukan permohonan kepada Mahkamah agar Pasal 55 *a quo* dinyatakan bertentangan dengan Pasal 28D Ayat (1) UUD 1945 dan agar Pasal *a quo* dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Telah diputus hari Senin, tanggal 12 Maret 2007 pada halaman 49 yang intinya menyatakan:

“Menimbang bahwa terhadap dalil Pemohon yang menyatakan tidak mengetahui adanya ketentuan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Mahkamah berpendapat bahwa setiap undang-undang yang menyangkut keputusan/penetapan tata usaha negara (*beschikking*), selalu ditentukan mengenai tenggang waktu tersebut. Hal dimaksud justru untuk memberikan kepastian hukum (*rechtszekerheid*) atas keputusan/penetapan tersebut sampai kapan keputusan/penetapan (*beschikking*) dapat digugat di pengadilan”

Dan pertimbangan pada halaman 49 pada putusan yang sama pada intinya:

“Menimbang pula bahwa terhadap dalil Pemohon yang menyatakan tidak mengetahui adanya ketentuan undang-undang yang diberlakukan, dan adanya teori fiksi (*adagium*) yang oleh Pemohon dianggap tidak adil, Mahkamah berpendapat bahwa teori fiksi (*adagium*) itu justru diperlukan untuk kepastian hukum (*rechtszekerheid*). Menurut teori fiksi (*adagium*) tersebut, setiap orang dianggap tahu undang-undang (*iedereen wordt geacht de wet te kennen*). Ketidaktahuan seseorang akan undang-undang tidak dapat dijadikan alasan pemaaf (*ignorantia iuris neminem excusat*)”;

Dengan demikian dalam Perkara Putusan 009/G/2016/PTUN.SMG Supardi alias Wiryasemita dan Trisnoredjo sebagai penjual yang



- karena Peralihan tersebut telah dicoret kepemilikannya menjadi kepemilikannya atas nama Susanto sebagai pembeli sudah seharusnya dianggap mengetahui (*iedereen wordt geacht de wet te kennen*) akan konsekuensi hukum atas peralihan hak tersebut dan ketidaktahuan atas terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* tidak dapat dijadikan alasan pemaaf (*ignorantia iuris neminem excusat*);
- d. Bahwa berdasarkan Bukti Saksi Joko Mursito dimana Saksi pernah menyerahkan Surat Jual Beli (T.II.IN-5) kepada Sdr. Ngadinem anak dari Trisnoredjo dan sebelum Trisnoredjo memberikan Surat Kuasa kepada Advokat Joko Sambodo, S.H. tertanggal 09 Oktober 2015 di Klaten (vide bukti T.II.IN-8) Senen (Termohon Kasasi) telah mengetahui tanah tersebut sudah dijual dan ditindaklanjuti dengan Surat Somasi Nomor 02/Adv.Jks/SMS/X/2015 dari Advokat Joko Sambodo, S.H. perihal Somasi tertanggal 17 Oktober 2015 yang ditujukan kepada Susanto karena kepentingannya dirugikan dimana pada poin 6 dan 7 dalam surat somasi disebutkan secara jelas dan nyata dan surat somasi ke 2 (terakhir) Nomor 03/Adv.Jks/SMS/X/2015 Dari Advokat Joko Sambodo, S.H. perihal Somasi tertanggal 22 Oktober 2015 oleh Advokat Joko Sambodo, S.H. menyatakan mengenai Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten yang semula atas nama 1. Supardi 2 Trisno Redjo, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten telah beralih nama dan hak kepemilikan menjadi atas nama Susanto, dengan demikian Trisnoredjo telah mengetahui secara Formal dan Trisnoredjo kepentingannya telah dirugikan dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- e. Bahwa Supardi alias Wiryasemita pada masa hidupnya tidak pernah terbukti mengajukan keberatan dan merasa dirugikan haknya atas terbitnya Keputusan Keputusan Tata Usaha Negara, hal yang sama saat salah satu Trisnoredjo menerima SHM Nomor 535 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten atas nama Trisnoredjo yang pengurusan tanahnya sama dengan SHM Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten sehingga nomornya berurutan, kemudian telah terjadi jual beli dan berubah atas nama Susanto dan sejak tahun 1996-1997 didirikan Tower (vide Bukti T.II.IN-11) dari PT Excelcomindo Pratama GSM Operator hingga Perpanjangan



Sewa Menyewa dengan Nomor 17 tanggal 15 bulan September 2001 (vide Bukti T.II.IN-3) baik Pengurusan IMB dan HO terbukti telah membuktikan mendapatkan izin dan atas izin tersebut tidak pernah dipermasalahkan oleh Trisnoredjo selaku Pemilik Tanah Nomor 535 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten yang jelas lokasinya bersebelahan, hal ini dengan diakuinya Termohon Kasasi pada gugatan Halaman 3 poin C nomor 2;

“2. Bahwa oleh karena Trisnoredjo bertempat tinggal persis di depan Tower XL tersebut berdiri, maka Trisnoredjo turut dimintakan juga izinnya”;

sehingga jelas Trisnoredjo telah mengetahui secara materiil Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

11. Bahwa Pemohon Kasasi Penerapan Hukum dalam *Judex Facti* yang ada ini tidak benar dimana Pemohon Kasasi mempunyai alasan sebagai berikut:

Dasar Alasan I

1) Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan atas nama Susanto yang menyebutkan adanya peralihan hak telah diketahui dengan dijadikan lampiran Surat dari Termohon Kasasi dengan dibuatnya Surat Permohonan Pemblokiran kepada Turut Termohon Kasasi dari kedua bukti surat tersebut di atas yaitu bukti P-12 yang identik dengan Bukti T-11 dengan lampiran yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan atas nama Susanto maka secara nyata terbukti yang tidak dapat terbantahkan karena diakui pula keberadaan Surat tersebut dinyatakan identik dan terbukti di depan Persidangan;

Dasar Alasan II

1) Bahwa secara formal Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 No. 608/12/1995 luas $\pm 2.020 \text{ m}^2$ telah muncul pada tahun 1995, dengan dasar penggantian sertipikat karena warisan atas tanah sebagaimana Penunjuk Persil C.82, Buku Tanah Hak Milik No. 96 Ds. Ketandan, Surat Keterangan Warisan tanggal 12 September 1994 No. 593.2/ /1994 dibuat oleh Welas Sutarto Kades Ketandan dari Almarhum Ponijem Isteri Wiroredjo;

2) Bahwa dengan demikian telah jelas terbukti baik dari Pihak Pewaris Alm. Pardi Wiryoemito alias Supardi sewaktu masih hidup dan Trisnoredjo telah mengetahui peralihan hak dengan jual beli tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 No. 608/12/1995 luas \pm 2.020 m² dengan Susanto sehingga merupakan hak yang tidak masuk di akal jika Termohon Kasasi beserta ahli waris yang lain baru mengetahui setelah Trisnoredjo dan Keluarga ahli waris kemudian memperlakukan/kepentingannya dirugikan akibat peralihan hak tersebut setelah berpuluh tahun kemudian;

- 3) Bahwa berdasarkan Bukti T.II.IN-14 sebagai perbandingan perkara yang serupa, maka dalam Putusan Nomor 54/G/2012/PTTUN.SBY di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pertimbangannya dinyatakan dalam halaman 16 hingga halaman 21 yang pada intinya dalam perkara Orang Tua/Pewaris masih hidup, menyebabkan gugatan tidak cukup alasan, karena pada masa hidupnya tidak pernah terbukti mengajukan keberatan atas terbitnya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara;
- 4) Bahwa begitu pula dengan Bukti P-10 apabila dibandingkan dengan perkara serupa sebagaimana Bukti T.II.IN-14, maka dalam Putusan Nomor 54/G/2012/PTTUN.SBY di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pertimbangannya dinyatakan dalam halaman 16 hingga halaman 21 yang pada intinya:
 - i. Segala Surat Keterangan baik telah disaksikan atau ditandatangani oleh Kepala Kelurahan dan Camat Kecamatan tidak serta merta dinilai menjadi dasar untuk membuktikan tanah-tanah bersertipikat menjadi haknya, karena surat-surat keterangan tersebut yang diketahui, dibuat oleh Kepala Kelurahan dan Camat Kecamatan sementara tanah bersertipikat tersebut berada di tempat/wilayah lain;
 - ii. Objek sengketa tidak terbukti menurut hukum kepemilikannya oleh yang menggugat sehingga, tidak terbukti pula Penggugat memiliki kualitas mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya keputusan Tata Usaha Negara;
- 5) Bahwa telah terbukti yang dimaksud Permohonan Izin Perpanjangan HO Tower XL dari warga sekitar telah diakui diketahui Trisnoredjo dan Ahli waris dari Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi yang artinya jika dimaksud dalam angka 4 halaman 3 Replik Termohon Kasasi telah

Halaman 56 dari 69 halaman Putusan Nomor 281 K/TUN/2017

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)



mengakui hal tersebut sebagai perpanjangan dan terbukti pula dengan diakuinya Termohon Kasasi pada gugatan Halaman 3 poin C nomor 2:

“2.Bahwa oleh karena Trisnorejo bertempat tinggal persis di depan Tower XL tersebut berdiri, maka Trisnorejo turut dimintakan juga izinnya”;

maka sebelumnya dalam Permohonan Izin HO Tower XL awal/pertama kali (vide Bukti T.II.IN-11) dari PT Excelcomindo Pratama GSM Operator dan hingga Perpanjangan Sewa Menyewa dengan Nomor 17 tanggal 15 bulan September 2001 (vide Bukti T.II.IN-3) membuktikan selama ini Trisnoredjo dan Ahli waris dari Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi secara materiil telah mengetahui, mengakui dan jelas telah memberikan izin (tidak keberatan/kepentingannya tidak dirugikan) atas pembangunan dan keberadaan Tower XL *a quo* (pada Permohonan Izin HO atas Tower XL awal/pertama kali) sehingga dapat berdiri selama bertahun-tahun;

6) Bahwa hal tersebut diperkuat dengan keterangan Saksi atas nama Joko Mursito sebagai berikut:

- Saksi tidak pernah menyerahkan fotocopy Sertipikat HM 536 kepada Keluarga Trisnoredjo sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada poin C Pengajuan Gugatan Masih dalam Tenggang Waktu Undang-Undang, pada nomor 6 dan poin E Dasar dan Alasan Gugatan pada Nomor 1, namun yang diserahkan adalah surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 November 1994. Vide bukti T.II.IN-5 yang oleh Majelis telah diperlihatkan kepada Saksi;
- Setelah Surat pernyataan jual beli diserahkan kepada keluarga Trisnoredjo, tanggapan dari keluarga Trisnorejo menyatakan “ya Uwis” mengakui sudah dibeli;
- Saksi mengetahui bahwa Susanto pernah mendapat Somasi I dari Joko Sambodo, S.H. selaku kuasa hukum dari Trisnoredjo pada tanggal 17 Oktober 2015 yang mempertanyakan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 536 dari Trisnoredjo dan Supardi kepada Susanto dan Somasi Ke 2 pada tanggal 22 Oktober 2015. Vide bukti T.II.IN-9 dan T.II.IN-10 yang oleh Majelis telah diperlihatkan kepada Saksi di persidangan;
- Saksi mengetahui bahwa Trisnoredjo telah memberi kuasa kepada Advokat Joko Sambodo, S.H. pada tanggal 9 Oktober 2015. Vide



Bukti T.II.IN-8 yang oleh Majelis telah diperlihatkan kepada Saksi di persidangan;

- Saksi mengetahui bahwa Penggugat sudah tahu sejak lama, atas tanah tersebut sudah beralih kepemilikan kepada Susanto karena terbukti sudah disewa pihak XL sejak tahun 1996 dan tidak pernah ada yang merasa keberatan (mengadu);
- Saksi mengetahui bahwa atas tanah sebagian lain, di luar yang disewa XL, oleh Susanto disewakan untuk di garap kepada pihak lain sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang dan selama saat itu tidak pernah ada yang merasa keberatan (mengadu);
- Saksi mengenal Trisnoredjo karena rumah Saksi hanya sekitar 500 meter sedangkan Supardi bertempat tinggal di Bulu, Sukoharjo dan sudah meninggal dunia;

membuktikan selama ini Trisnoredjo dan Ahli waris dari Alm. Pardi Wiryosemito alias Supardi secara materiil telah mengetahui, mengakui dan jelas telah memberikan izin (tidak keberatan/kepentingannya tidak dirugikan) karena selama itu tidak pernah ada yang merasa keberatan (mengadu) kepada Susanto (Pemohon Kasasi);

7) Bahwa mengingat untuk memberikan kepastian hukum (*rechtszekerheid*) atas keputusan/penetapan tersebut sampai kapan keputusan/penetapan (*beschikking*) dapat digugat di pengadilan dan asas setiap orang dianggap tahu undang-undang (*iedereen wordt geacht de wet te kennen*). Ketidaktahuan seseorang akan undang-undang tidak dapat dijadikan alasan pemaaf (*ignorantia iuris neminem excusat*);

8) Bahwa dengan demikian apabila ditarik jangka waktu sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 No. 608/12/1995 luas \pm 2.020 m² telah muncul pada 05 Juli 1995 hingga diajukannya gugatan Termohon Kasasi tanggal 23 Februari 2016, maka berdasarkan alasan tersebut di atas sudah lebih dari 7.538 (tujuh ribu lima ratus tiga puluh delapan) hari diketahui Termohon Kasasi, sehingga jelas dan nyata sangat beralasan hukum gugatan saat diajukan telah daluarsa;

Dasar Alasan III

1) Bahwa diketahuinya adanya Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan serta peralihan kepemilikan peralihan kepemilikan dibuktikan



dengan adanya Surat Kuasa dari Trisno Rejo kepada Advokat Joko Sambodo, S.H. tertanggal 09 Oktober 2015 di Klaten (vide Bukti T.II.IN-8) dan Surat Somasi Nomor 02/Adv.Jks/SMS/X/2015 dari Advokat Joko Sambodo, S.H. perihal Somasi tertanggal 17 Oktober 2015 yang ditujukan kepada Susanto (Vide Bukti T.II.IN-9) dimana pada poin 6 dan 7 dalam Surat Somasi disebutkan secara jelas dan nyata mengenai Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten yang semula atas nama 1. Supardi, 2. Trisno Redjo, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten telah beralih nama dan hak kepemilikan menjadi atas nama Susanto (Pemohon Kasasi) dan Somasi Surat Somasi ke 2 (terakhir) Nomor 03/Adv.Jks/SMS/X/2015 dari Advokat Joko Sambodo, S.H. perihal Somasi tertanggal 22 Oktober 2015 yang ditujukan kepada Susanto (Vide Bukti T.II.IN-10) Advokat Joko Sambodo, S.H., Trisno Rejo benar telah memberikan kuasanya dan telah benar-benar mengetahui Peralihan atas Sertipikat Hak Milik No: 536/Desa Ketandan yang dicatat tanggal 15 Juli 1995, luas \pm 2.020 m²;

- 2) Bahwa terbukti telah jelas dan nyata Trisnoredjo benar dengan telah memberikan kuasanya untuk mewakili, mengurus dan atau menyelesaikan tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No: 536/Desa Ketandan, dan melalui Surat Somasi Nomor 02/Adv.Jks/SMS/X/2015 Advokat Joko Sambodo, S.H. dan Surat Somasi ke 2 (terakhir) Nomor 03/Adv.Jks/SMS/X/2015 Advokat Joko Sambodo, S.H. telah benar-benar mengetahui Sertipikat Hak Milik No: 536/Desa Ketandan yang dicatat tanggal 15 Juli 1995, luas \pm 2.020 m² yang telah mengalami Peralihan dari Trisnoredjo dan Supardi sebagai penjual kepada Susanto (Pemohon Kasasi) dengan demikian Trisnoredjo telah mengetahui secara formal dan membuktikan dengan adanya 2 (dua) Surat Somasi tersebut membuktikan Trisnoredjo secara *kasuistis* kepentingannya telah dirugikan dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- 3) Bahwa dengan demikian apabila ditarik jangka waktu dari pembuatan Surat Somasi Nomor 02/Adv.Jks/SMS/X/2015 dari Advokat Joko Sambodo, S.H. perihal Somasi tertanggal 17 Oktober 2015 dimana Trisnoredjo telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten yang semula



atas nama 1. Supardi, 2. Trisno Redjo, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten telah beralih nama dan hak kepemilikan menjadi atas nama Susanto dengan diajukannya gugatan tanggal 23 Februari 2016, maka berdasarkan alasan tersebut diatas dihitung sudah 129 (seratus dua puluh sembilan) hari (dihitung dari 17 Oktober 2015 hingga 23 Februari 2016) telah diketahui Termohon Kasasi, jelas dan nyata sangat beralasan hukum gugatan saat diajukan telah daluarsa dan sudah seharusnya bagi Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi atau setidaknya tidak gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Dasar Alasan IV

- 1) Bahwa terbukti tidak benar Sertipikat oleh Joko Mursito (kerabat Susanto) kepada Ngadiem anaknya Trisnoredjo pada pertengahan Desember 2015, sebagaimana kesaksian dari Joko Mursito tidak benar telah memberikan foto copy Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan tersebut sehingga telah gugur alasan gugatan yang mendalilkan diterimanya secara formal (objek) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi dasar Termohon Kasasi menentukan pengajuan gugatan yang masih dalam tenggang waktu Undang-Undang dan Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan sebaliknya;
- 2) Bahwa hal ini sebagaimana kesaksian Joko Mursito antara lain:
 - Saksi tidak pernah menyerahkan fotocopy Sertipikat HM 536 kepada Keluarga Trisnoredjo sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada poin C Pengajuan Gugatan Masih dalam Tenggang Waktu Undang-Undang, pada nomor 6 dan poin E Dasar dan Alasan Gugatan pada nomor 1, namun yang diserahkan adalah surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 November 1994. Vide bukti T.II.IN-5 yang oleh Majelis telah diperlihatkan kepada Saksi;
 - Setelah Surat Pernyataan Jual Beli diserahkan kepada keluarga Trisnoredjo, tanggapan dari keluarga Trisnorejo menyatakan “ya Uwis” mengakui sudah dibeli;
- 3) Bahwa telah terbukti pula Termohon Kasasi mengetahui adanya formal Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan atas nama Susanto serta peralihan kepemilikan setelah adanya Surat Kuasa dari Trisno Rejo kepada Advokat Joko Sambodo, S.H. tertanggal 09 Oktober 2015 di Klaten, atas dasar diketahui itulah kemudian mengirimkan Surat Somasi Nomor 02/Adv.Jks/SMS/X/2015 dari Advokat Joko Sambodo, S.H.



perihal Somasi tertanggal 17 Oktober 2015 yang ditujukan kepada Susanto (Pemohon Kasasi) dimana pada poin 6 dan 7 dalam Surat Somasi disebutkan secara jelas dan nyata oleh Advokat Joko Sambodo, S.H. mengenai Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten yang semula atas nama 1. Supardi, 2. Trisno Redjo, Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten telah beralih nama dan hak kepemilikan menjadi atas nama Susanto (Pemohon Kasasi);

Berdasarkan dalil-dalil Pemohon Kasasi di atas, maka telah terbukti jelas dan nyata gugatan Termohon Kasasi pada tanggal 23 Februari 2016 diajukan sudah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang setidaknya Termohon Kasasi maupun ahli waris lain dan atau Trisnoredjo telah mengetahui Sertipikat Hak Milik No. 536 Desa Ketandan maka berdasarkan alasan tersebut di atas, jelas dan nyata sangat beralasan hukum gugatan saat diajukan telah daluarsa dan sudah seharusnya bagi Majelis Hakim Agung perkara *in casu* yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi atau setidaknya gugatan Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalam Putusan hakim dalam sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG tertanggal 28 Juli 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 253/B/2016/PT.TUN.SBY pada tanggal 08 Desember 2017 terdapat Putusan mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan (*Ultra Petitum Partium*). Sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa terbukti jelas dan nyata tak terbantahkan Termohon Kasasi telah fatal merubah dan tidak konsisten pada gugatan Termohon Kasasi tanggal 23 Februari 2016 pada Petitum, Dalam Pokok Perkara angka 2. halaman 11 (tanpa perubahan/*renvoi* apapun dari Termohon Kasasi) dan tanpa persetujuan Turut Termohon Kasasi maupun Pemohon Kasasi;
"2. Menyatakan batal dan tidak sah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan ...";
jika dibandingkan dengan Replik Termohon Kasasi tertanggal 09 Mei 2016 pada angka 2 Halaman 7 (tanpa perubahan/*renvoi* apapun dari Termohon Kasasi) menyatakan:



“2. Menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tergugat yaitu Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan ...”;

Dengan demikian telah terbukti secara jelas dan nyata bahkan Termohon Kasasi pun mengakui adanya kesalahan dari formulasi gugatannya karena yang dimaksud dan frase/kata pada awal gugatan “... Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan” namun kemudian telah dirubah dan atau ditambahkan frase/kata secara diam-diam dan tidak sah sehingga jelas dan nyata merubah kalimatnya dengan maksud dan arti yang berbeda menjadi “... Keputusan Tergugat yaitu Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan ...”;

b. Bahwa jelas dan nyata dalam Duplik Tergugat II Intervensi (Pemohon Kasasi) menolak dan keberatan atas tindakan Termohon Kasasi merubah atau menambahkan frase/kata secara illegal pada Replik Termohon Kasasi tertanggal 09 Mei 2016 bagian Petitum tersebut di atas, hal ini jelas dan nyata Membuktikan Termohon Kasasi mengetahui kelemahan formulasi gugatan yang terregister dengan Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG tanggal 23 Februari 2016 dan telah diperbaiki pada tanggal 04 April 2016 (dalam arti tidak ada perubahan/perbaikan/*renvoi* dari Termohon Kasasi lagi setelah diperbaiki tanggal 04 April 2016) karena jelas terbukti hanya mengacu dan menitikberatkan pada peralihan hak bukan pada Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dimaksudkan dalam ketentuan Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;

c. Bahwa yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sementara Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara merupakan penetapan tertulis dari Pejabat Pemerintah yang menyangkut hal atau objek tertentu, dengan subjek keputusan yang jelas dan bukan ditujukan untuk umum, serta sudah dapat menimbulkan akibat hukum;

d. Bahwa dalam Petitum gugatan sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG dalam Halaman 24 jelas dan tegas dinyatakan Termohon Kasasi sebagai berikut:

“2. Menyatakan batal dan tidak sah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 536/Desa Ketandan yang dicatat pada tanggal 5 juli 1995, luas



2.020 m² Surat Ukur yang menunjukan dan penetapan batasnya oleh Susanto tanggal 25 Januari 1995 Nomor 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah yang tercatat pada tanggal 07 Desember 2012”;

e. Bahwa namun berbeda dengan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkara Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG dalam Halaman 131 Dalam Pokok Perkara: poin 2. yang menyatakan sebagai berikut:

“2. Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 536/Desa Ketandan tanggal 05 Juli 1995 luas 2.020 m² Surat Ukur tanggal 05 Januari 1995 Nomor 608/12/1995 atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada atas nama Susanto yang tercatat pada tanggal 07 Desember 2012”;

2. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan alasan untuk kasasi dan harus dibatalkan. (Putusan MARI Nomor 492 K/Sip/1970); 4) Amar atau *dictum* merupakan jawaban terhadap petitum (tuntutan) daripada gugatan. Ini berarti bahwa *dictum* merupakan tanggapan terhadap petitum. Hal tersebut terkait dengan adanya suatu asas, bahwa Hakim wajib mengadili semua bagian tuntutan (vide Pasal 178 ayat (2) HIR dan Pasal 189 ayat (2) Rbg) dan Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih daripada yang dituntut (vide Pasal 178 (3) HIR dan Pasal 189 (3) Rbg). Asas ini sering disebut dengan asas *ultra petita* dalam putusan hakim;

3. Bahwa menurut I. P. M. Ranuhandoko adalah melebihi yang diminta, sehingga makna *Ultra Petita* adalah penjatuhan putusan oleh hakim atas perkara yang tidak dituntut atau memutus melebihi apa yang diminta. Ketentuan *ultra petita* diatur dalam Pasal 178 ayat (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) dan Pasal 189 ayat (3) Rbg yang melarang seseorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum). Berdasarkan ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR dan Pasal 189 ayat (3) Rbg tersebut *ultra petita* dilarang, sehingga *Judex Facti* yang melanggar *ultra petita* dianggap sebagai tindakan yang melampaui kewenangan lantaran hakim (tingkat I/Pengadilan Tata Usaha Semarang) memutus tidak sesuai dengan apa yang dimohon (petitum);



4. Bahwa dengan demikian dengan Putusan Nomor: 009/G/2016/PTUN.SMG melebihi apa yang diminta baik dalam Petitum maupun dalam Posita gugatan Termohon Kasasi pada tanggal 23 Februari 2016 dan putusan telah nyata dan terbukti berakibat merugikan Pemohon Kasasi dalam melakukan pembelaan kepentingannya, maka sudah seharusnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

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

1. Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menolak seluruh pertimbangan hukum dari majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut karena tidak berdasarkan fakta-fakta hukum sebenarnya yang terungkap dalam persidangan dan nyata-nyata telah salah/keliru menerapkan/melanggar hukum yang berlaku dalam mengadopsi hukum pembuktian, serta tidak secara komperhensif mempertimbangkan bukti-bukti yang ada berupa bukti surat/tulisan maupun saksi-saksi yang menjadikan dasar peralihan hak objek sengketa tersebut;
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut dalam menganalisa pembuktian yang sangat memanipulir fakta dan dengan mengesampingkan fakta hukum yang terungkap di persidangan sehingga telah mengabaikan proses pembuktian;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah terkait peralihan hak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.536/Desa Ketandan yang dicatat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dari atas nama Supardi dan Trisnoredjo kepada Susanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1373/JB/XII/2012 tanggal 04 Desember 2012 yang dibuat oleh Ananto Kumoro, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Klaten, terhadap hal tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah keliru dan melampaui kewenangannya (kompetensi absolut), dengan pertimbangannya hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa substansi dari sengketa ini adalah peralihan hak yang merupakan sengketa keperdataan tentang kepemilikan sesuatu hak atas tanah dan bukan gugatan keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten dengan Surat Ukur tanggal 25 Januari 1995 Nomor: 608/12/1995 Luas \pm 2.020 m². Dengan demikian wewenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah



wewenang daripada Pengadilan Negeri (Pasal 2 ayat 1 RO), Kompetensi absolut;

- b. Bahwa objek sengketa peralihan hak adalah bukan merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Dalam hal ini Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat hanya bertindak secara administratif mencatat tentang beralihnya hak berdasarkan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data 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” dan Pasal 56 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat pemegang hak yang ganti nama dilakukan dengan mencatatnya di dalam buku tanah dan sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan berdasarkan bukti mengenai ganti nama pemegang hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku”;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk menerima gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena telah daluarsa (lampau waktu), sebagaimana:

- a. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mendalilkan baru mengetahui tanah objek perkara *a quo* telah beralih menjadi atas nama Susamto berdasarkan foto copy pada minggu kedua bulan Desember 2015 adalah tidak benar, karena Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan permohonan pemblokiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dengan suratnya tertanggal 23 November 2015 Nomor: 03/Procure/k/XI/2015 beserta lampiran 1(satu) lembar berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten (Bukti T-11). Berdasarkan lampiran fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten tersebut berarti Termohon



Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah mempunyai dan mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 536 Desa Ketandan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten sudah beralih menjadi atas nama Susanto sejak tanggal 23 November 2015;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bersifat relatif, namun demikian setidaknya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengetahui bahwa sejak tanggal 23 November 2015 tanah objek sengketa *a quo* telah beralih menjadi Susanto, sehingga sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan ini tertanggal 23 Februari 2016 sudah melampaui 93 (sembilan puluh tiga) hari diketahui oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, berarti gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menjadi daluarsa (lampau waktu). Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam memutuskan perkara adalah keliru/salah;

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah keliru dalam menafsirkan dan menilai alat bukti serta membuat asumsi sendiri mengenai suatu peristiwa, sehingga membuat suatu kesimpulan yang keliru dan tidak berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa objek gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bukanlah sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak atas tanah, namun peralihan hak atas tanah yang merupakan perbuatan hukum subjek hak atas tanah yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberi kewenangan untuk membuat akta jual beli. Terhadap hal tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tidak berwenang menguji secara materiil terhadap berkas permohonan yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sepanjang persyaratan yang ditentukan telah dipenuhi, berdasarkan Pasal 103 angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

- (1) PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang



bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan;

(2) Dalam pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau hak milik atas satuan rumah susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;
- b. Surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
- c. Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;

Terhadap dalil-dalil Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang memperlmasalahkan pemalsuan data atau surat kuasa yang menjadi dasar pembuatan akta jual beli adalah bukan merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk menyatakan palsu atau tidak sepanjang persyaratan formal sebagaimana tersebut di atas sudah terpenuhi;

Bahwa dengan demikian kami keberatan terhadap isi putusan maupun pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa peralihan hak atas tanah pada Sertipikat objek sengketa dari Supardi dan Trisnorejo kepada Susanto didasarkan pada data yang sesat (*dwaling*) atau keliru, sebab Surat Kuasa Menjual di bawah tangan dari Supardi dan Trisnorejo dibuat pada saat Supardi sudah meninggal dunia, dan data atas nama Trisnorejo tidak benar yang kesemuanya itu juga masuk dalam ranah hukum administrasi negara, sehingga tanpa menunggu putusan peradilan perdata tentang pengujian keabsahan surat kuasa menjual dan putusan peradilan pidana tentang dugaan pemalsuan identitas, Keputusan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara objek sengketa dapat dibatalkan oleh Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 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 oleh Pemohon Kasasi: I. SUSAMTO, II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I. **SUSAMTO**, II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 20 Juli 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp. 489.000,00</u>
Jumlah	Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./ Muhammad Aly Rusmin, S.H

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

H. Ashadi, S.H.

NIP. 19540827 198303 1 002

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)