



**PUTUSAN**  
**Nomor 26K/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:

**AMINA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Dusun Jipen Desa Bajeman, Kecamatan Tragah, Kabupaten Bangkalan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum.;
2. Irit Suseno, S.H., M.H.;
3. Darmaji, S.H., M.H.;
4. Petrus Yakobus Bapa, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat, berkantor pada Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Lawyer Club (LBH-ILC) di gedung Srijaya Lt.4 Jalan Mayjend. Sungkono Nomor 212-214 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2016

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Surabaya;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- Kuncorobhakti Hanung P., S.H. Jabatan Kepala Seksi Sengketa Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- Bambang Ujijono, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- Nanang Hariyanto, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- Djunaidi, S.H., Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- Nugroho Imam Santoso, S.H., Jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Much Mudzakir, A.Md, Jabatan Staf Sub Seksi Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan  
Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya-  
Sambikerep Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 303/SKK/35.78.14/IX/2015 dan Surat Tugas Nomor 304/ST-  
35.78.14/IX/2015, tanggal 1 September 2015;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. Objek Gugatan (Sengketa).

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 531/Kelurahan Lontar, terbit tanggal 23-10-  
1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13-8-1986, luas 5.300 M2, atas  
nama: 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH;

II. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan.

Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak dituju oleh Objek Sengketa dan  
baru mengetahui ketika Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran  
tanah milik Penggugat kepada Tergugat sebagaimana Surat Pernyataan  
Pemasangan Tanda Batas Penguasaan Tanah dan Luas Tanah tertanggal  
6 Juli 2015 yang diketahui oleh Lurah Lontar tanggal 10 Juli 2015 dengan  
Register No. 590/99/436.10.154/2015;

Bahwa terhadap Permohonan Penggugat tersebut telah di Tolak secara  
Lisan oleh Tergugat pada tanggal 13 – 7 - 2015, dengan diberikan alasan  
bahwa *di atas objek tanah yang dimohonkan pengukuran oleh Penggugat  
telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM)*". Padahal Penggugat sebagai pemilik  
tanah yang sah TIDAK PERNAH tahu adanya Objek Sengketa;

Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat telah mengajukan Gugatan a quo  
melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 6 – 8 – 2015,  
oleh karena itu Gugatan a quo masih dalam tenggang waktu yang  
diperkenankan undang-undang, yaitu tidak melebihi 90 (sembilan puluh)  
hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun  
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 2 dari 42 halaman Putusan Nomor 26 K/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## III. Kepentingan Penggugat.

1. Bahwa Penggugat secara Hukum adalah Pemilik Sah atas bidang tanah Petok D No. 14020, Persil 78, Klas S-I, seluas  $\pm 5.330$  M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Sungai ;  
Timur : Tanah milik Matkasan ;  
Selatan : Tanah milik Munir ;  
Barat : Sungai;

2. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Bukti Hak Penggugat adalah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan Hak Yasan, tanggal 30 Nopember 1976, dicatat Rapat Minggon dan tercatat di Buku Leter C yang kemudian pada saat ini sesuai Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti PP No. 10 Tahun 1961 tersebut, maka bukti hak lama Penggugat adalah sebagai berikut:

- Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor: 590/23/436.7.31.4/2003 yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 23 Agustus 2003;
- Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor 593.21/430/436.10.154/2015, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Oktober 2014;
- Kutipan Register Leter C, Nama M. Rasjid Fadhli, No. Buku Pendaftaran: 4989, Persil 78, Klas S-I luas  $\pm 5.330$  M2, terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan Lurah Lontar, 23 Agustus 2003 serta diteliti oleh Thohuri, tanggal 10 Nopember 2004;
- Kutipan Register Leter C, Nama AMINA, No. Buku Pendaftaran: 14020, Persil 78, Klas S-I luas  $\pm 5.330$  M2, Hak tanah, Sebabnya dan tanggal perubahan: Surat Keterangan Waris, tanggal 18 Oktober 2003, terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Oktober 2014;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), yang dibuat oleh M. Rasjid Fadhli, tanggal 23 Agustus 2005 dan mengetahui Kepala Desa/Kelurahan Lontar serta diteliti oleh Thohuri, tanggal 10 Nopember 2004;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), yang dibuat AMINA, tanggal 14 Oktober 2014 dan terregister di Kelurahan Lontar Nomor: 146/430/436.10.154/2014, tanggal 14 Oktober 2014;



- Surat Pernyataan yang dibuat M. RASJID FADHLI, tanggal 23 Agustus 2003 dan mengetahui Lurah Lontar;
  - Surat Pernyataan yang dibuat AMINA, tanggal 14 Oktober 2014 dan mengetahui Lurah Lontar;
  - Daftar Mutasi Sementara Objek dan Wajib Pajak, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. No. 4989 Nama Wajib Pajak M. Rasjid Fadhli, Luas Tanah  $\pm$  5.330 M2, Letak Objek Pajak Kelas: Ps. 78, Klas S-I. Sebab Terjadi Mutasi: WARIS, tanggal 18 Oktober 2013. No. Register 14020, Nama Wajib Pajak: AMINA, Luas Tanah  $\pm$  5.330 M2, diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Oktober 2014;
3. Bahwa dengan adanya Objek Sengketa, berpotensi menimbulkan akibat hukum (vide Pasal 87 huruf e UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan) kepada Penggugat, antara lain yaitu:
- a. Dengan terbitnya Objek Sengketa, dilihat dari aspek isi (*substansi*) bermakna meniadakan penguasaan fisik bidang tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 atas nama Penggugat. Padahal senyatanya penguasaan fisik bidang tanah ada pada Penggugat selaku pemilik sah;
  - b. Bahwa konsekuensi yang ditimbulkan adalah Penggugat tidak lagi mendapatkan Jaminan Kepastian Hukum atas objek tanah yang telah menjadi miliknya secara hukum;
  - c. Terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat bermakna meniadakan hak Penggugat atas tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 atas nama Penggugat;
  - d. Terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat juga bermakna meniadakan hak bagi Penggugat untuk mengajukan dan melakukan sertifikasi atas objek tanah milik sah Penggugat;
- IV. Adapun Alasan-alasan dan Fakta-fakta Hukum Gugatan sebagai berikut:
4. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah telah memenuhi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat :
- 4.1. Kongkrit, artinya jelas bahwa objek yang diputuskan tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, yaitu :
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No.531 /Kelurahan Lontar, terbit tanggal 23-10-1986, Gambar Situasi No. 7350 tanggal 13-8-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986, seluas 5.300 M2, saat ini atas nama: 1. Kaseni. 2. Sarlin. 3. Martiah, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, sekarang menjadi Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (*Tergugat*), yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri (*sekarang Kecamatan Sambikerep*), Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur; Sangat jelas dalam SHM No. 531/Kelurahan Lontar tersebut telah disebutkan mengenai Subyeknya maupun Objeknya serta telah ditentukan letak dan batas-batasnya secara pasti;

- 4.2. Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara (*Tergugat*) itu tidak ditujukan kepada umum. Hal ini terlihat jelas karena dalam Objek Sengketa tercantum nama: 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH yang mengaku sebagai Ahli Waris MUSTAM P. KASIAMIN dan mereka adalah sebagai person pendukung hak dan kewajiban;
- 4.3. Final, artinya sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Jelas Keputusan *Tergugat* berupa Objek Sengketa tersebut sudah tetap/definitif, karena tidak memerlukan persetujuan instansi atasan lainnya, serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sebagaimana dijelaskan dalam dalil Gugatan Butir 3 huruf a sampai d diatas;
5. Bahwa dengan diberlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014. Terbukti Objek Sengketa juga telah memenuhi ketentuan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 tersebut, yaitu:
  - 5.1. Objek Sengketa merupakan penetapan tertulis:

Objek Sengketa dalam bentuk tertulis dan sangat jelas substansinya dan telah jelas pula mengenai Subyeknya maupun Objeknya serta telah ditentukan letak dan batas-batasnya secara pasti dan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat yang berwenang;
  - 5.2. Objek Sengketa adalah Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara:

Objek Sengketa jelas diterbitkan oleh *Tergugat* selaku Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang. *Tergugat* adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan pemerintahan (*Eksekutif*) di bidang pertanahan. Dan Objek Sengketa menjadi kewenangan *Tergugat*;





- 5.3. Objek Sengketa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB:  
Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat didasarkan atas ketentuan hukum publik yaitu: Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5.4. Objek Sengketa bersifat final dalam arti lebih luas:  
Objek Sengketa tersebut sudah tetap/definitif, karena tidak memerlukan persetujuan instansi atasan lainnya;
- 5.5. Objek Sengketa berpotensi menimbulkan Akibat Hukum:  
Dengan adanya Objek Sengketa, berpotensi menimbulkan akibat hukum (vide Pasal 87 huruf e UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan) kepada Penggugat, sebagaimana dalil Gugatan Butir 3 huruf a sampai d diatas;
- 5.6. Objek Sengketa berlaku bagi warga masyarakat:  
Bahwa Objek Sengketa daya berlakunya adalah kepada: 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH adalah warga masyarakat yang identitasnya disebutkan di dalam Objek Sengketa;  
Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat keberadaannya MENUNJUK LOKASI diatas tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 atas nama dan/atau Milik Sah Penggugat;
6. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas objek tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989*) Persil 78, Klas S-I seluas  $\pm$  5.330 M2 adalah berdasarkan WARIS, pada tanggal 18 Oktober 2013 dari M. Rasjid Fadhli (*alm*) selaku suami Sah Penggugat yang telah membeli, menguasai dan memilik objek tanah (*Petok D No. 4989*) sejak 14 Nopember 1976. Dan kemudian dengan adanya WARIS, sejak saat itu menjadi atas nama Penggugat;
7. Bahwa Penggugat berhak mewaris, karena Penggugat adalah Istri Sah dari M. Rasjid Fadhli (*alm*), sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 09 Januari 2015, yang disaksikan dan dikuatkan oleh Kepala Desa Bejeman dengan Register No. 01/433.414.13/2015 serta dikuatkan oleh Camat Tragah, dengan Register No. 01/TRG/I/2015;
8. Bahwa adalah benar M. Rasjid Fadhli (*alm*) sebagai suami sah dari Penggugat, telah meninggal dunia pada 17 Juli 2013, sebagaimana Surat Keterangan Kematian No.474.3/01/40.414.14.13/2015, yang diterbitkan Kepala Desa Bajeman, tanggal 10 Januari 2015 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa perolehan Hak Milik oleh M. Rasjid Fadhli (*Suami Penggugat*) atas tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, terletak di Desa Lontar, Kecamatan Karangpilang (sekarang Sambikerep), Kotamadya Dati II Surabaya, dilakukan melalui JUAL BELI dengan pemilik tanah sebelumnya, yaitu MARTIAH B MUAWANAH. Hal ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarang Hak Yasan, tanggal 30 Nopember 1976, yang tertulis juga Kepala Desa Lontar: Ridwan;
10. Bahwa dasar peroleh hak Penggugat atas objek tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, telah SESUAI dengan Bukti Authentik yang ada dan berlaku di Kelurahan Lontar, sebagaimana Surat Keterangan yang diterbitkan Lurah Lontar, tentang Riwayat Tanah, baik No. 590/23/436.7.31.4/2003, tanggal 23 Agustus 2003 dan juga Surat Keterangan No. 593.21/430/436.10.154/2014, tanggal 14 Oktober 2014;
11. Bahwa SHM No. 531/Kelurahan Lontar (*Objek Sengketa*), yang terbit pada tanggal 23-10-1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13-8-1986. Dapat diketahui berdasarkan catatan maupun fakta hukum:
  - Pertama: SHM No. 531/Kelurahan Lontar terbit atas nama MOESTAM P. KASIAMIN. Kemudian menjadi atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH dengan dasar sebagai ahli waris Moestam P. Kasiamin;
  - Kedua: SHM No. 531 tersebut TELAH MENUNJUK LOKASI pada tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2;

## PADAHAL:

1. Sesuai bukti autentik yang ada, yaitu: Surat Keterangan No. 590/23/436.7.31.4/2003, tanggal 23 Agustus 2003 dan Surat Keterangan No. 593.21/430/436.10.154/2014, tanggal 14 Oktober 2014, yang diterbitkan Lurah Lontar, telah sangat jelas terkait riwayat tanah, yaitu:

*“Klasiran Tahun 1973, Ipeda Nomor 423, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 atas nama MUSTAM P. KASIAMIN. Pada Tahun 1975, GANTI ke Ipeda Nomor 1139, Persil 78, Klas S-I, seluas  $\pm$  5.330 M2 atas nama MARTIAH B. MUAWANAH, selanjutnya JUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhli pada tanggal 14 Nopember 1976 serta WARIS ke Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2013”;*



2. Bahwa Tanah Petok D No. 14020 (yang berasal dari *Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, sejak tanggal 14 Nopember 1976 telah beralih melalui JUAL BELI kepada M. Rasjid Fadhli dan kemudian tanggal 18 Oktober 2013 DIWARISKAN kepada Penggugat dan telah menjadi Milik Sah Penggugat. Dan Penggugat belum pernah memindahkan hak maupun mengajukan sertifikasi atas tanah tersebut;

**CATATAN:**

Sesuatu yang TIDAK DIBENARKAN secara hukum, apabila Objek Sengketa (*SHM No. 531/Kelurahan Lontar*) yang diterbitkan Tergugat tanggal 23-10-1983 masih menggunakan nama MUSTAM B. KASIAMIN (yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH). Yang SENYATANYA TAHUN 1975 sudah TIDAK MEMILIKI HAK atas objek tanah Petok D No. 423 (*ganti Petok D No. 1139 selanjutnya Jual menjadi Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, TETAPI menunjuk LOKASI objek tanah Milik Sah Penggugat, Petok D No. 14020 (yang berasal dari *Petok D No. 4989*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2;

Sehingga ada BUKTI KUAT dasar penerbitan Objek Sengketa, yaitu SHM No. 53/Kelurahan Lontar adalah CACAT HUKUM ADMINISTRASI;

12. Bahwa telah terbukti Objek Sengketa yang terbit tanggal 23 – 10 – 1986 adalah CACAT ADMINISTRASI dan juga merupakan KESALAHAN FATAL yang tidak boleh ada dalam setiap tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang patut diduga akibat adanya CACAT KEHENDAK (*WILSGEBREKEN*) berupa BEDROG (*TIPUAN*);

**TERBUKTI:**

1. Bahwa Objek sengketa terbit tanggal 23-10-1986 atas nama Mustam P. Kasiamin (yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH) yang sesungguhnya sejak TAHUN 1975 Mustam P. Kasiamin sudah TIDAK MEMILIKI HAK atas tanah Petok D No. 423, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, karena GANTI ke Martiah B. Muawanah (*menjadi Petok D No. 1139*) dan telah DIJUAL HABIS pada tanggal 14 Nopember 1976 kepada M. Rasjid ; Fadhli (*menjadi Petok D No. 4898*), dan Terakhir WARIS ke Penggugat, tanggal 18 oktober 2013(*menjadi Petok D No. 14020*);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Objek Sengketa terbit tanggal 23-10-1986 atas nama Mustam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*) TETAPI dengan MENUNJUK LOKASI tanah di Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No.14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 yang telah menjadi Milik Sah SUAMI Penggugat sejak 14 Nopember 1976 serta telah menjadi atas nama Penggugat, sejak 18 Oktober 2013;
13. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara a quo jelas merupakan:
  - 13.1. Keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
  - 13.2. Keputusan yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;Sebagaimana ditentukan 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 Jo Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
14. Bahwa TELAH BENAR Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat diklasifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga telah tepat dan benar bilamana perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- V. Keputusan Tergugat Terbukti Melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Bertentangan Dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
15. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat jelas merupakan tindakan yang melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana ditentukan 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:
  - 15.1. Tindakan Tergugat Menerbitkan Objek Sengketa adalah Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku:
    1. Bahwa Objek Sengketa yang dijadikan dasar menentukan lokasi tanah nyata-nyata dibuat/dilakukan dengan didasarkan

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cacat Kehendak (*WILSGEBREKEN*), berupa Tipuan (*BEDROG*),

sehingga mengandung Cacat Hukum Administrasi, Terbukti:

Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 23-10-1986 dan Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13-8-1986 pertama atas nama Mustam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. Kaseni. 2. Sarlin. 3. Martiah*);

PADAHAL:

- Sejak TAHUN 1975 Mustam P. Kasiamin SUDAH TIDAK MEMILIKI HAK atas objek tanah Petok D No. 423 (*yang berubah menjadi Petok D No. 1139 atas nama Martiah B. Muawanah, kemudian DIJUAL HABIS KE M. Rasjid Fadhli menjadi Petok D No. 4989 dan WARIS terakhir menjadi Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M<sup>2</sup>;
- Objek Sengketa MENUNJUK LOKASI tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M<sup>2</sup> yang Senyatanya sejak tanggal 14 Nopember 1976 yang telah menjadi MILIK SAH Suami Penggugat, dan WARIS kepada Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2013;

2. Bahwa fisik tanah secara nyata seluruhnya telah dikuasai sejak 14 Nopember 1976 atau  $\pm 39$  (tiga puluh sembilan) Tahun tanpa ada gangguan atau tidak pernah dipermasalahkan atau tidak ada yang keberatan, baik masyarakat atau Kepala Desa/Kepala Lurah setempat atau Pihak lain manapun juga, tetapi tiba-tiba di atas tanah tersebut telah terbit Objek Sengketa atas nama pihak lain;
3. Bahwa sampai dengan saat ini (*tahun 2015*) berdasarkan bukti autentik yang sah dan di Desa/Kelurahan Lontar, yaitu tanah Petok D No. 14020 (*semula Petok D No. 4989*) Persil 78, Klas S-I, seluas  $\pm 5.330$  M<sup>2</sup>, sejak 14 Nopember 1976 adalah atasnama Suami Penggugat, dan sejak 18 Oktober 2013 Waris menjadi atas nama dan/atau Milik Sah Penggugat; Sehingga Tidak Dibenarkan Dan Bertentangan Dengan Hukum, apabila Objek Sengketa (*SHM No. 531/ Kelurahan Lontar*) yang terbit pada tanggal 23-10-1986 dan Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13-8-1986 atas nama Mustam P.



Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*):

- Dengan MENUNJUK LOKASI tanah di Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas ± 5.330 M2 yang *yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah* oleh Suami Penggugat, sejak 14 Nopember 1976, dan WARIS kepada Penggugat, tanggal 18 Oktober 2013;
- Terlebih Objek Sengketa terbit 23 – 10 – 1986 atas nama Mustam P. Kasiamin yang SENYATANYA pada TAHUN 1975 telah GANTI ke Martiah B. Muawanah serta telah pula MENJUAL HABIS objek tanah kepada M. Rasjid Fadhli pada tanggal 14 Nopember 1976;

4. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat jelas mengandung CACAT HUKUM ADMINISTRASI, yaitu: terjadi kesalahan/kekeliruan data yuridis dan data fisik atas tanah;

- Kekeliruan data Yuridis adalah:

Terbitnya Objek Sengketa, yaitu SHM No.531 yang terbit pada tanggal 23-10-1986 atas nama Mustam P Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. Kaseni. 2. Sarlin. 3. Martiah*).

Tidak didasarkan bukti autentik yang sah dan berlaku di Kelurahan Lontar, yaitu:

Berdasarkan bukti autentik yang sah objek tanah Petok D No. 423, Persil 78, Klas S-I, Luas ± 5.330 M2 atas nama Mustam P. Kasiamin pada TAHUN 1975 telah GANTI atas nama Martiah B. Muawanah menjadi Petok D No. 1139 dan DIJUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhli menjadi Petok D No. 4989, tanggal 14 Nopember 1976 (*selanjutnya WARIS kepada Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2013, menjadi Petok D No. 14020*);

Hal ini terjadi karena Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak mendasarkan data atau bukti autentik yang berlaku di Desa/Kelurahan Lontar, sebagaimana tertuang dalam Buku Leter C maupun Keterangan Riwayat Tanah yang sah dan berlaku di Kelurahan Lontar;

- Kekeliruan data Fisik yaitu:



Objek tanah secara hukum adalah menjadi Hak Penggugat dan terbukti pula secara nyata fisik tanah telah dikuasai ± 39 (tiga puluh sembilan) tahun dan telah pula diterbitkan bukti hak lama atas nama Suami Penggugat (*selanjutnya menjadi atas nama Penggugat*);

Namun oleh Tergugat telah diterbitkan Objek Sengketa, yaitu SHM No. 531 / Kelurahan Lontar, tanggal 23-10-1986 atas nama Mustam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. Kaseni. 2. Sarlin. 3. Martiah*). Dengan MENUNJUK LOKASI tanah Petok D No. 4989 (saat ini terdaftar Petok D No. 14020), Persil 78, Klas S-I, Luas ± 5.330 M2. Sehingga berakibat Pihak lain seolah-olah juga mengaku sebagai pemilik atas objek tanah.

Oleh karena itu pada saat Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang diterbitkan jelas tidak melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Objek Sengketa terbukti mengandung CACAT HUKUM ADMINISTRASI;

15.2. Tindakan Tergugat Menerbitkan Objek Sengketa adalah Melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

15.2.1. Asas Kepastian Hukum.

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum, kenyataannya secara nyata fisik tanah telah dikuasai Suami Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik dan Pemilik Sah tanah Petok D No. 4989 (*saat ini menjadi Petok D No.14020 atas nama Penggugat*), Persil 78, Klas S-I, Luas ± 5.330 M2 selama ± 39 tahun (*sejak 14 Nopember 1976*), tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;
2. Bahwa Bukti Hak Lama menjadi dasar Hak Penggugat sebagai pemilik sah objek tanah adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 18 ayat (1) Peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah No. Tahun 1997



tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24. Sebagaimana diuraikan dalam dalil Gugatan Butir 2 diatas;

3. Bahwa terbukti terbitnya Objek Sengketa a quo nyata-nyata didasarkan Cacat Kehendak (*WILLSGEBREKEN*), berupa Tipuan (*BEDROG*), yaitu didasarkan data yuridis dan data fisik yang tidak benar;
4. Bahwa oleh karena itu dengan diterbitkannya Objek Sengketa a quo maka Penggugat merasa belum ada jaminan kepastian hukum atas hak miliknya yang sah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

15.2.2. Asas Kecermatan.

1. Bahwa Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan (*cacat kehendak berupa bedrog/tipuan*) informasi dan dokumen berupa bukti-bukti autentik yang sah dan berlaku (*Buku Leter C dan Buku Krawangan maupun keterangan riwayat tanah*) Desa/Kelurahan Lontar, yaitu:
  - Tahun 1975 Mustam P. Kasiamin sudah Tidak Memiliki Hak atas objek tanah Petok D No. 423, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2 telah GANTI atas nama Martiah B. Muawanah dan menjadi Petok D No. 1139 serta telah pula MENJUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhli pada tanggal 14 Nopember 1976 dan menjadi Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2;
  - Adanya Bukti tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14120*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2 atas nama Suami Penggugat, sejak 14 Nopember 1976 dan kemudian telah Waris kepada Penggugat, tanggal 18 Oktober 2013
2. Bahwa Buku Leter C dan Buku Krawangan Desa/Kelurahan Lontar serta Keterangan riwayat tanah merupakan dokumen sekaligus informasi, bahkan





merupakan Alat Bukti yang SAH secara hukum, yang membuktikan:

Bahwa sejak 14 Nopember 1976 objek tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2 *telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah* oleh Suami Penggugat;

Oleh karena itu TIDAK BENAR secara hukum apabila kemudian pada tanggal 23 – 10 – 1986 Tergugat menerbitkan Objek Sengketa:

3. Bahwa ketidakcermatan Tergugat dalam meregistrasi Objek Sengketa a quo, terbukti didasarkan Cacat Kehendak (*Willsgebreken*), berupa Tipuan (*Bedrog*), yaitu:

- a. secara waktu (*ratione temporis*):

Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat ADALAH tanggal 23 – 10 – 1986 atas nama Mustam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*):

Padahal TAHUN 1975 tanah Petok D No. 423 atas nama Mustam P. Kasiamin telah GANTI menjadi Petok D No. 1139 atas nama Martiah B. Muawanah dan selanjutnya MENJUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhl pada tanggal 14 Nopember 1976 dan terdaftar menjadi Petok D No. 4989, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2;

- b. secara tempat (*ratione loci*): Objek Sengketa telah SALAH menunjuk Lokasi tanah, yaitu:

Objek Sengketa terbit tanggal 23-10-1986 dengan MENUNJUK LOKASI tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2, *yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah* Suami Penggugat, sejak 14 Nopember 1976, kemudian waris kepada Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



- c. secara materi (*ratione materiae*): Objek Sengketa diterbitkan Tergugat tanpa didasarkan bukti yang sah dan berlaku, sehingga terjadi kesalahan data fisik maupun data yuridis;

Dengan demikian telah terbukti adanya cacat kehendak (*willsgebreken*), berupa tipuan (*bedrog*) atas diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, sehingga berakibat Objek Sengketa mengandung cacat hukum administrasi dan telah tepat dan benar Objek Sengketa untuk dinyatakan batal;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, tanggal 23 – 10 – 1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986, luas 5.300 M<sup>2</sup>, atas nama: 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa, Sertipikat Hak Milik No 531/Kelurahan Lontar, tanggal 23-10-1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13-8-1986, luas 5.300 M<sup>2</sup> atas nama: 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret pendaftaran hak dari Buku Tanah Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, yang ada di kantor Tergugat terkait terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, tanggal 23-10-1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13-8-1986, luas 5.300 M<sup>2</sup> atas nama: 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa, Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
2. Bahwa, objek gugatan dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik No. 531/ Kelurahan Lontar, Gambar Situasi tanggal 13 Agustus 1986 No. 7350, luas 5300 M<sup>2</sup>, pemegang hak atas nama Moestam P. Kasiamin, terbit tanggal 23 Oktober 1986, asal persil konversi, Penunjuk : bekas hak yasan, Surat Keterangan Lurah Lontar tanggal 26-6-1986, No. 594.3/57/411. 917.7/1986. Diumumkan tanggal 26-7-1986 No. 362/Peng/1986 dan tidak ada keberatan dari pihak lain.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat para ahli waris tanggal 2 Juli 1986 yang disaksikan dan dibenarkan Lurah Lontar serta dikuatkan Camat Lakarsantri karena meninggalnya Moestam P. Kasiamin tahun 1971, pemegang hak beralih menjadi atas nama : 1. Kaseni, 2. Sarlin, 3. Martiah.
- 3. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg dan mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun di dalam petitum gugatan dan Posita gugatan penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menya-takan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, maka harus dilakukan uji materiil terlebih dahulu hak keperdataannya.
- 4. Bahwa, terkait dengan uraian diatas maka kewenangan mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini ada pada Peradilan umum bukan menjadi kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.
- 5. Bahwa, Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah A Quo hanya didasarkan pada Petok D, hal ini apabila kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Febuari 1960 No. 34.K/SIP/1960 Jo. Jurisprudensi MARI No. 3176.K/SIP/1990 Jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/surat petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud, maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka Tergugat mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.
- 6. Bahwa, gugatan Penggugat *Error In Objekto* dengan alasan antara lain :
  - Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah A Quo berdasarkan bukti berupa Petok D No. 14020 (semula Petok D No. 4989), Persil 78, Klas S-I seluas  $\pm 5.330 M^2$ , atas nama Suami Penggugat.

Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Nomor 26 K/TUN/2017



- Sementara objek gugatan dalam Perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, Gambar Situsasi tanggal 13 Agustus 1986 No. 7350, luas 5300  $M^2$ , asal persil Konversi, Penunjuk : bekas hak yasan, Surat Keterangan Lurah Lontar tanggal 26-6-1986, No. 594.3/57/411.917.7/1986. Diumumkan tanggal 26-7-1986 No. 362/Peng/1986 dan tidak ada keberatan dari pihak lain, pemegang hak terakhir atas nama : 1. Kaseni 2. Sarlin, 3. Martiah.
  - Bahwa secara yuridis karena persil tanah Petok berbeda maka persil tanah yang dimaksud pihak Penggugat berada pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar.
  - Dengan tidak ada hubungan dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar secara yuridis Penggugat tidak menderita kerugian sebagai terbitnya *Beschiking* yang telah diterbitkan oleh Tergugat in casu : Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar.
  - Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan atas tanah A Quo dan terdapat perbedaan letak bidang tanah berdasar Petok D maka secara yuridis gugatan Penggugat tergolong gugatan *Error In Objekto*.
7. Bahwa, mengingat ada perbedaan persil (yang dalam hal ini persil berperan sebagai petunjuk dimana lokasi tanah) berdasarkan data Petok D dan terdapat perbedaan luasan bidang tanah, sementara di lain sisi saat ini pihak Penggugat dalam Posita dan Petitumnya meminta Pengadialan Tata Usaha Negara berkenan menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, secara yuridis sepatutnya dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan tidak dikabulkan mengingat gugatan penggugat jelas-jelas Kabur/~~Ab~~*obscur Libel* karena tidak ada kesesuaian letak dan luasan bidang tanah.
8. Bahwa, gugatan Penggugat kadaluwarsa/lewat waktu dimana gugatan Penggugat didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara No. 203/G/2015/PTUN.SBY pada tanggal 07 Agustus 2015 dan dilakukan perubahan dengan gugatan bersih pada tanggal 12 Oktober 2015 dengan objek gugatan dari sebidang tanah in casu Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, pemegang hak terakhir atas nama : 1. Kaseni, 2. Sarlin, 3. Martiah. Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendftaran tanah, menyebutkan “..... pihak lain yang merasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”.

9. Bahwa, dikarenakan gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik No. 531/ Kelurahan Lontar dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
10. Bahwa, karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in Casu : Sertipikat Hak Milik No. 531/Kelurahan Lontar, maka atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan Perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf C dan d., Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya dalil-dalil surat gugatan Penggugat tidak dipertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya.
11. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan :
  - Bahwa gugatan Penggugat *Error in Objekto*;
  - Bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas Kabur/*Abstrus Libel*;
  - Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara;
  - Bahwa mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan absolute dari Peradilan Umum;

Bahwa gugatan Penggugat Kadaluwarsa/Lewat waktu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 203/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 26 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 351/Kelurahan Lontar tanggal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23-10-1986 Gambar Situasi No. 7350 tanggal 13-8-1986 luas 5.300 M2 atas nama: 1. KASENI, 2. SARLIN, 3. MARTIAH;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 351/Kelurahan Lontar tanggal 23-10-1986 Gambar Situasi No. 7350 tanggal 13-8-1986 luas 5.300 M2 atas nama: 1. KASENI, 2. SARLIN, 3. MARTIAH;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret pendaftaran hak dari Buku Tanah Hak Milik No. 351/Kelurahan Lontar yang ada di Kantor Tergugat terkait terbitnya No. 351/Kelurahan Lontar tanggal 23-10-1986 Gambar Situasi No. 7350 tanggal 13-8-1986 luas 5.300 M2 atas nama: 1. KASENI, 2. SARLIN, 3. MARTIAH;

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.391.500,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 134/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 2 Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 203/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 26 Januari 2016 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat / Pembanding;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 24 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan



Kasasi Nomor 203/G/2015/PTUN.SBY jo Nomor 134/B/2016/PT.TUN.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 14 September 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 28 September 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 17 Oktober 2016;

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

#### **ALASAN KASASI**

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

1. Bahwa pokok sengketa perkara *a quo* adalah adanya CACAT HUKUM ADMINISTRASI Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.531 /Kelurahan Lontar, terbit tanggal 23 – 10 – 1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986, luas 5.300 M2, atas nama: 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH, yang telah diterbitkan oleh Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal, selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
  2. Bahwa CACAT HUKUM ADMINISTRASI Objek Sengketa dapat dibuktikan sebagai berikut:
    - I. KEADAAN YANG TERTERA DI OBJEK SENGKETA.
      - a. Objek Sengketa (SHM No. 531/Kelurahan Lontar), terbit terbit tanggal 23 – 10 – 1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986;
      - b. Awal atas nama MOESTAM P. KASIAMIN, kemudian dengan alasan WARIS berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 2 – 7 – 1986, menjadi atas nama: 1.KASENI. 2.SARLIN. 3.MARTIAH
      - c. Luas: 5.300 M2
- SEDANGKAN**



II. KEADAAN BUKU LETER C DESA LONTAR PADA TAHUN 1973 – 1986.

- a. Pada Tahun 1973, objek tanah Ipeda No. 423, Persil 78, Klas S-1, Luas  $\pm$  5.330 M2 atas nama MISTAM P. KASIAMIN;
- b. Pada Tahun 1975, objek tanah berdasarkan Rapot Minggon Desa Lontar telah MUTASI atas nama MARTIAH B. MUAWANAH, Ipeda No. 1139, Persil 78, Klas S-1, Luas  $\pm$  5.330 M2;
- c. Pada tanggal 14 Nopember 1976, objek tanah JUAL BELI dan berdasarkan Rapot Minggon MUTASI menjadi atas nama M. Rasjid Fadhli, Ipeda No. 4989, Persil 78, Klas S-1, Luas  $\pm$  5.330 M2;

ARTINYA:

- A. Pada Tahun 1973 objek tanah atas nama MISTAM P. KASIAMIN, tetapi sejak Tahun 1975 berdasarkan Rapot Minggon telah MUTASI - MUTANDIS menjadi atas nama MARTIAH B. MUAWANAH. Dengan demikian berdasarkan Buku Leter C Desa Lontar, sejak Tahun 1975 objek tanah sudah menjadi milik Martiah B. Muawanah TIDAK / BUKAN lagi milik bersama PARA AHLI WARIS;

- B. Pada tanggal 14 Nopember 1976 JUAL BELI objek tanah kepada M. RASJID FADHLI. Dan berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatatkan dengan Buku Leter C Desa Lontar ada MUTASI - MUTANDIS objek tanah telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*). Dengan semikian SECARA HUKUM terbukti sejak tanggal 14 Nopember 1976, berdasarkan Jual Beli dan Rapot Minggon yang telah dicatatkan dengan Buku Leter C Desa Lontar objek tanah tersebut telah Mutasi - Mutandis menjadi milik sah M. Rasjid Fadhli;

*Berdasarkan Uraian di atas (I dan II), maka jelas dapat disimpulkan, bahwasannya penerbitan Objek Sengketa oleh Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal TANPA melalui penelitian / mengabaikan Buku Leter C Desa Lontar, sehingga terbukti Objek Sengketa adalah CACAT HUKUM ADMINISTRASI;*

3. Bahwa jelas sengketa perkara a quo BUKAN sengketa hak, karena TERBUKTI Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal secara Hukum adalah Pemilik Sah atas bidang tanah Petok D No. 14020, Persil 78, Klas S-I, seluas  $\pm$  5.330 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Sungai  
Timur : Tanah milik Matkasan  
Selatan : Tanah milik Munir  
Barat : Sungai

Yang memperoleh hak berdasarkan WARIS dari M. Rasjid Fadhli (*Pemilik Sah objek tanah sejak tanggal 14 Nopember 1976*)

4. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Bukti Hak Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal adalah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan Hak Yasan, tanggal 30 Nopember 1976, dicatat Rapot Minggon dan tercatat di Buku Leter C Desa Lontar, yang kemudian pada saat ini sesuai Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti PP No. 10 Tahun 1961 tersebut, maka bukti hak lama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal adalah sebagai berikut:

- Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor: 590/23/436.7.31.4/2003 yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 23 Agustus 2003;
- Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor 593.21/430/436.10.154/2015, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Oktober 2014;
- Kutipan Register Leter C, atas nama M. Rasjid Fadhli, No. Buku Pendaftaran: 4989, Persil 78, Klas S-I luas  $\pm$  5.330 M2, terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan Lurah Lontar, 23 Agustus 2003 serta diteliti oleh Thohuri, tanggal 10 Nopember 2004;
- Kutipan Register Leter C, atas nama AMINA, No. Buku Pendaftaran: 14020, Persil 78, Klas S-I luas  $\pm$  5.330 M2, Hak tanah, Sebabnya dan tanggal perubahan: Surat Keterangan Waris, tanggal 18 Oktober 2003, terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Oktober 2014;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), yang dibuat oleh M. Rasjid Fadhli, tanggal 23 Agustus 2005 dan mengetahui Kepala Desa/Kelurahan Lontar serta diteliti oleh Thohuri, Sekretaris Desa tanggal 10 Nopember 2004;

#### 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

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), yang dibuat AMINA, tanggal 14 Oktober 2014 dan terregister di Kelurahan Lontar Nomor: 146/430/436.10.154/2014, tanggal 14 Oktober 2014;
- Surat Pernyataan yang dibuat M. RASJID FADHLI, tanggal 23 Agustus 2003 dan mengetahui Lurah Lontar;
- Surat Pernyataan yang dibuat AMINA, tanggal 14 Oktober 2014 dan mengetahui Lurah Lontar;
- Daftar Mutasi Sementara Objek dan Wajib Pajak, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. No. 4989 Nama Wajib Pajak M. Rasjid Fadhli, Luas Tanah  $\pm 5.330$  M2, Letak Objek Pajak Kelas: Ps. 78, Klas S-I. Sebab Terjadi Mutasi: karena WARIS, tanggal 18 Oktober 2013. No. Register 14020, menjadi atas nama Wajib Pajak: AMINA, Luas Tanah  $\pm 5.330$  M2, diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Oktober 2014;

(Lihat P – 3 s/d P – 11);

5. Bahwa Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal adalah Pemilik Sah atas objek tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989*) Persil 78, Klas S-I seluas  $\pm 5.330$  M2 adalah berdasarkan WARIS, pada tanggal 18 Oktober 2013 dari M. Rasjid Fadhli (*alm*) selaku suami Sah Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, yang telah membeli, menguasai dan memiliki objek tanah (*Petok D No. 4989*) sejak 14 Nopember 1976. Dan kemudian dengan adanya WARIS, sejak saat itu telah terjadi Mutasi – Mutandis menjadi atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;
6. Bahwa Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal berhak mewaris, karena Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal adalah Istri Sah dari M. Rasjid Fadhli (*alm*), sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 09 Januari 2015, yang disaksikan dan dikuatkan oleh Kepala Desa Bejeman dengan Register No. 01/433.414.13/2015 serta dikuatkan oleh Camat Tragah, dengan Register No. 01/TRG/I/2015; (*Lihat Bukti P – 12*);
7. Bahwa adalah benar M. Rasjid Fadhli (*alm*) sebagai SUAMI SAH dari Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, telah meninggal dunia pada 17 Juli 2013, sebagaimana Surat Keterangan Kematian No.474.3/01/40.414.14.13/2015, yang diterbitkan Kepala Desa Bajeman, tanggal 10 Januari 2015; (*Lihat Bukti P – 13*);

#### 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

8. Bahwa perolehan Hak Milik oleh M. Rasjid Fadhli (*Suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*) atas tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, terletak di Desa Lontar, Kecamatan Karangpilang (sekarang Sambikerep), Kotamadaya Dati II Surabaya, dilakukan melalui JUAL BELI dengan pemilik tanah sebelumnya, yaitu MARTIAH B MUAWANAH. Hal ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarang Hak Yasan, tanggal 30 Nopember 1976, yang tertulis juga Kepala Desa Lontar: Ridwan;  
(*Lihat Bukti P – 14*);
9. Bahwa SHM No. 531/Kelurahan Lontar (*Objek Sengketa*), yang terbit pada tanggal 23 – 10 – 1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986, adalah CACAT HUKUM ADMINISTRASI, karena sesuai bukti autentik maupun fakta hukum, TERBUKTI:
  - 9.1 Bahwa sesuai hasil Rapot Minggon yang dicatatkan dengan Buku Leter C Desa Lontar, Tahun 1973 sampai dengan Tahun 1986:
    - Pada Tahun 1973 objek tanah atas nama MISTAM P. KASIAMIN, tetapi sejak Tahun 1975 berdasarkan Rapot Minggon telah MUTASI - MUTANDIS menjadi atas nama MARTIAH B. MUAWANAH;  
Dengan demikian berdasarkan Buku Leter C Desa Lontar, sejak Tahun 1975 objek tanah sudah menjadi milik Martiah B. Muawanah, TIDAK / BUKAN lagi milik bersama Para Ahli Waris;
    - Pada tanggal 14 Nopember 1976 JUAL BELI objek tanah kepada M. RASJID FADHLI. Dan berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatatkan dalam Buku Leter C Desa Lontar ada MUTASI - MUTANDIS objek tanah telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu PenggugatAsal*);
  - 9.2 Bahwa sesuai bukti autentik yang ada, yaitu: Surat Keterangan No. 590/23/436.7.31.4/2003, yanggal 23 Agustus 2003 dan Surat Keterangan No. 593.21/430/436.10.154/2014, tanggal 14 Oktober 2014, yang diterbitkan Lurah Lontar, telah sangat jelas terkait riwayat tanah, yaitu:  
*“Klasiran Tahun 1973, Ipeda Nomor 423, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 atas nama MISTAM P. KASIAMIN. Pada Tahun 1975, GANTI ke Ipeda Nomor 1139, Persil 78, Klas S-I, seluas  $\pm$  5.330 M2*

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Nomor 26 K/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama MARTIAH B. MUAWANAH, selanjutnya JUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhli pada tanggal 14 Nopember 1976 serta WARIS ke Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, pada tanggal 18 Oktober 2013”;

## CATATAN:

Sesuatu yang TIDAK DIBENARKAN secara hukum, apabila Objek Sengketa (SHM No. 531/Kelurahan Lontar) yang diterbitkan Termohon Kasasi / dahulu Pemanding / dahulu Tergugat Asal, tanggal 23 – 10 – 1986 MASIH menggunakan nama MOESTAM P. KASIAMIN, kemudian yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH. Yang SENYATANYA Moestam P Kasiamin TAHUN 1975 sudah TIDAK MEMILIKI HAK atas objek tanah Petok D No. 423, karena MUTASI Petok D No. 1139 atas nama Martiah B. Muawanah, dan tanggal 14 Nopember 1976 selanjutnya JUAL HABIS menjadi Petok D No. 4989 atas nama M. Rasjid Fadhli, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330 M2$ ;

Dengan demikian telah nyata ada BUKTI KUAT dasar penerbitan Objek Sengketa, yaitu SHM No. 531/Kelurahan Lontar adalah CACAT HUKUM ADMINISTRASI;

- 10 Bahwa SHM No. 531/Kelurahan Lontar (Objek Sengketa), yang terbit pada tanggal 23 – 10 – 1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986, nyata-nyata CACAT HUKUM ADMINISTRASI, dapat DIBUKTIKAN, yaitu: Proses penerbitan Objek Sengketa melanggar ketentuan yang berlaku dengan tanpa melalui penelitian Buku Leter C Desa Lontar maupun tidak melalui penelitian Buku Krawangan Desa Lontar. Bila mana sebelumnya sesuai prosedur dilakukan penelitian Buku Leter C Desa Lontar dan Krawangan Desa Lontar, maka DIPASTIKAN tidak akan terbit Objek Sengketa. Karena jelas tertera di Administrasi dan di Buku Leter C Desa Lontar sejak Tahun 1976 telah terjadi Mutasi - Mutandis berdasarkan Rapot Minggon menjadi:

Nama	: M. RASJID FADHLI
No. Buku Pendaftaran	: 4989
Kelurahan	: Lontar
Kecamatan	: Sambikerep
Kota	: Surabaya
Propinsi	: Jawa Timur
Nomor Klas Persil	: 78



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelas Desa : S – 1

Luas Menurut Buku Pendaftaran : ±5.330 M2

Apabila Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal melakukan pemeriksaan dan penelitian secara CERMAT atas data Adminsitasi, Buku Leter C maupun Krawangan Desa Lontar, maka TIDAK MUNGKIN menerbitkan Objek Sengketa;

*Dengan demikian terbukti penerbitan Objek Sengketa CACAT HUKUM ADMINISTRASI, karena tidak melalui penelitian atau telah MENGABAIKAN Buku Leter C Desa Lontar;*

Adapun dasar / alasan Memori Kasasi ini adalah:

1. Bahwa setelah membaca, memperhatikan dan mencermati pertimbangan-pertimbangan yang dikemukakan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 134/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 2 Agustus 2016 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 203/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 26 Januari 2016, SANGAT JELAS Majelis Hakim Banding TELAH SALAH MENERAPKAN atau MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 131 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Salah satu alasan dalam mengajukan permohonan Kasasi adalah, "*salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku*";

Dengan demikian jelas bahwa Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal telah memenuhi syarat alasan Kasasi;

Namun untuk lebih terang benderangnya perkara ini, maka disampaikan uraian dalil-dalil Memori Kasasi ini, sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal menilai dan berpendapat Majelis Hakim Tingkat Banding Telah Salah menerapkan atau melanggar hukum, dengan mengabulkan eksepsi Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal, terkait Kompetensi Absolut;
2. Bahwa jelas Majelis Hakim Tingkat Banding telah secara tidak cermat memeriksa dan meneliti pokok sengketa dalam perkara a quo, karena yang dipersolakan BUKAN kepemilikan tetapi terkait adanya CACAT HUKUM



ADMINISTRASI Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal;

3. Bahwa karena adanya CACAT HUKUM ADMINISTRASI dari Objek Sengketa disertai dengan permohonan pembatalan atas Objek Sengketa, maka yang memiliki Kompetensi Absolut membatalkan Objek Sengketa adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Objek Sengketa nyata-nyata CACAT HUKUM ADMINISTRASI, terbukti dari:

Keadaan yang Tertera di "Objek Sengketa"	Keadaan Buku Leter C Desa Lontar pada Tahun 1973 s/d 1986
<p>a. Objek Sengketa (SHM No. 531/Kelurahan Lontar), terbit terbit tanggal 23 – 10 – 1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986;</p> <p>b. Awal atas nama MOESTAM P. KASIAMIN, kemudian dengan alasan WARIS berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 2 – 7 – 1986, menjadi atas nama: 1.KASENI. 2.SARLIN. 3.MARTIAH;</p> <p>c. Luas: 5.300 M2;</p>	<p>a. Pada Tahun 1973, objek tanah Ipeda No. 423, Persil 78, Klas S-1, Luas ± 5.330 M2 atas nama MISTAM P. KASIAMIN;</p> <p>b. Pada Tahun 1975, objek tanah MUTASI atas nama MARTIAH B. MUAWANAH, Ipeda No. 1139, Persil 78, Klas S-1, Luas ± 5.330 M2 (setelah Mutasi BUKAN lagi milik bersama Para Ahli Waris);</p> <p>c. Pada tanggal 14 Nopember 1976, objek tanah JUAL menjadi atas nama M. Rasjid Fadhli, Ipeda No. 4989, Persil 78, Klas S-1, Luas ± 5.330 M2;</p>

- 4.1. Bahwa TERBUKTI: Pada Tahun 1973 objek tanah atas nama MISTAM P. KASIAMIN, tetapi sejak Tahun 1975 berdasarkan Rapot Minggon telah MUTASI - MUTANDIS menjadi atas nama MARTIAH B. MUAWANAH. Dengan demikian berdasarkan Buku Leter C Desa Lontar, sejak Tahun 1975 objek tanah sudah menjadi milik sah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martiah B. Muawanah TIDAK / BUKAN lagi milik bersama PARA AHLI WARIS;

- 4.2. Bahwa TERBUKTI: Pada tanggal 14 Nopember 1976 JUAL BELI objek tanah kepada M. RASJID FADHLI. Dan berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatatkan dengan Buku Leter C Desa Lontar ada MUTASI - MUTANDIS objek tanah telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*);
- 4.3. Bahwa TERBUKTI: Objek Sengketa terbit tanggal 23 – 10 – 1986 atas nama Moestam P. Kasiamin, kemudian terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH, yang sesungguhnya sejak TAHUN 1975 Moestam P. Kasiamin *sudah TIDAK MEMILIKI HAK* atas tanah Petok D No. 423, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, karena MUTASI ke Martiah B. Muawanah (*menjadi Petok D No. 1139*) dan telah DIJUAL HABIS pada tanggal 14 Nopember 1976 kepada M. Rasjid Fadhli (*menjadi Petok D No. 4898*). Dan telah tercatat dalam Rapot Minggon dengan Buku Leter C Desa Lontar adanya MUTASI - MUTANDIS menjadi atas nama M. Rasjid Fadhl;
- 4.4. Bahwa karena pada tanggal 17 Juli 2013, M. Rasjid Fadhli meninggal dunia, maka Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal selaku istri sah M. Rasjid Fadhli menjadi Pemilik Sah atas atas objek tanah Petok D No. 14020 (*yang berasal dari Petok D No. 4989 atas nama M. Rasjid Fadhli*) Persil 78, Klas S-I seluas  $\pm$  5.330 M2 berdasarkan WARIS. Kemudian dengan adanya WARIS, sejak saat itu telah terjadi Mutasi – Mutandis menjadi atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;
5. Bahwa dengan demikian TERBUKTI, bahwasannya Objek Sengketa telah nyata-nyata diterbitkan TANPA pemeriksaan Buku Leter C Desa Lontar maupun Buku Krawangan Desa Lontar, yang jelas tercatat dalam Buku Leter C Desa Lontar adanya riwayat kepemilikan Mutasi - Mutandis Rapot Minggon Desa Lontar yang membuktikan objek tanah, sejak 14 Nopember 1976 telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli. Dan saat ini karena WARIS menjadi Milik Sah Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, sejak 18 Oktober 2013;
6. Bahwa TERBUKTI penerbitan Objek Sengketa melanggar Standar Operasional Prosedur (SOP) / Ketentuan yang berlaku dengan tidak memeriksa/meneliti Buku Leter C Desa dan Krawangan Desa Lontar.

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Nomor 26 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)





Padahal pada Buku Leter C Desa Lontar SUDAH JELAS tercatat Hasil Rapot Minggon Desa Lontar adanya Mutasi Mutandis kepemilikan. Dan dalam Krawangan Desa Lontar tergambar jelas lokasi tanah yang dimaksud;

*Oleh karena itu jelas proses penerbitan Objek Sengketa dilakukan oleh Termohon Kasasi / dahulu Pemanding / dahulu Tergugat Asal, TANPA melalui proses yang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka jelas secara hukum perkara a quo TIDAK TERJADI adanya perselisihan hak, tetapi persoalan tentang CACAT HUKUM ADMINISTRASI atas Objek Sengketa;*

7. Bahwa terbukti Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum, terlihat dalam pertimbangan hukum, *pada halaman 6 dan 7*, terkait persoalan “*apakah MARTIAH dan MARTIAH Bin MUAWANAH adalah orang yang sama?*”;
  - 7.1. Bahwa Majelis Hakim Banding TELAH KELIRU menyebutkan Martiah Bin Muawanah. SESUNGGUHNYA YANG BENAR Martiah B. Muawanah. Huruf B bukan singkatan dari Bin, tetapi adalah BOK/MBOK (Ibu);
  - 7.2. Bahwa sejak dulu dalam catatan resmi Desa Lontar selalu disebutkan lengkap Martiah B (bok) Muawanah, untuk menyebutkan nama orang yang sama, yaitu Martiah;
  - 7.3. Bahwa jika diteliti baik dalam Buku Leter C maupun Krawangan Desa Lontar, demikian juga riwayat tanah jelas tertulis Martiah B Muawanah, yang sesungguhnya adalah sama dengan nama Martiah dalam Objek Sengketa;
  - 7.4. Bahwa antara MARTIAH dengan MARTIAH B. MUAWANAH, adalah SATU ORANG YANG SAMA, juga sesuai data Administrasi di Kelurahan lontar, sebagaimana Surat Keterangan No. 145/166/436.10.154/2016, tanggal 13 September 2016;  
(Terlampir Bukti P – 17);
8. Bahwa terkait pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, *pada halaman 7*, yang yang mempersoalkan, “*apakah Martiah boleh menjual sendiri tanpa ada kedua ahli waris lainnya....???*” Jelas bahwasannya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak secara cermat mempelajari bukti-bukti autentik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;



8.1. Bahwa sesuai hasil Rapot Minggon yang dicatatkan dengan Buku Leter C Desa Lontar, Tahun 1973 sampai dengan Tahun 1986:

- Pada Tahun 1973 objek tanah atas nama MISTAM P. KASIAMIN, tetapi sejak Tahun 1975 berdasarkan Rapot Minggon telah MUTASI - MUTANDIS menjadi atas nama MARTIAH B. MUAWANAH;

*Dengan demikian berdasarkan Buku Leter C Desa Lontar, sejak Tahun 1975 objek tanah sudah menjadi milik Martiah B. Muawanah TIDAK / BUKAN lagi milik bersama Para Ahli Waris;*

- Oleh karena TELAH BENAR dan SAH SECARA HUKUM, apabila MARTIAH B. MUAWANAH pada tanggal 14 Nopember 1976 JUAL BELI objek tanah kepada M. RASJID FADHLI. Dan berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatatkan dengan Buku Leter C Desa Lontar ada MUTASI - MUTANDIS objek tanah telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu PenggugatAsal*);

8.2. Bahwa sesuai Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor: 590/23/436.7.31.4/2003 yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 23 Agustus 2003 maupun Surat Keterangan (*Riwayat Tanah*) Nomor 593.21/430/436.10.154/2014, yang diterbitkan Lurah Lontar, tanggal 14 Oktober 2014. JELAS peroleh hak dari Martiah B. Muawanah BUKAN WARISAN, yaitu: Pada Tahun 1975 IPEDA 423 MUTASI kepada IPEDA No. 1139, luas  $\pm 5.330$  M2 atas nama MARTIAH B. MUAWANAH;

8.3. Bahwa dengan demikian telah sangat jelas dan terang benderang, sejak 14 Nopember 1976 objek tanah milik Martiah B. Muawabah TELAH DIJUAL HABIS (*seluas  $\pm 5.330$  M2*) kepada M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*);

*Dengan demikian terbukti: Majelis Hakim Tingkat Banding TELAH SALAH MENERAPKAN atau MELANGGAR HUKUM apabila mempersoalkan kewarisan. Karena sesuai Bukti autentik yang ada TELAH JELAS dan BENAR Martiah B. Muawanah memperoleh objek tanah pada Tahun 1975 dan kemudian pada tahun 1976 ( 14 Nopember 1976) DIJUAL HABIS kepada M. Rasjid Fadhli;*

9. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah SALAH MENERAPKAN atau MELANGGAR HUKUM, apabila dalam pertimbangan hukumnya, pada



halaman 7, mempersoalkan,"*apakah jual beli di bawah tangan dapat digunakan sebagai alas hak yang sah untuk mengakui kepemilikan atas tanah....???*";

- 9.1. Bahwa pada Tahun 1970 sampai 1997 adalah HAL YANG WAJAR TERJADI dalam lintas pergaulan hukum di masyarakat, JUAL BELI atas objek tanah dapat dilakukan hanya dengan di bawah tangan. TERBUKTI Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan Hak Yasan, tanggal 30 Nopember 1976, setelah melalui Rapat Minggon kemudian diterbitkan di Buku Leter C Desa;
- 9.2. Bahwa Bukti-bukti autentik yang ada, baik berupa perjanjian jual beli, Keterangan Riwayat tanah, Buku Leter C dan Krawangan Desa Lontar, jelas MEMBUKTIKAN proses peralihan hak tercatat dengan benar dan sesuai fakta hukum yang ada;
- 9.3. Bahwa berdasarkan semua bukti autentik yang ada jelas pada tahun 1976 objek tanah telah DIJUAL HABIS oleh Martiah B. Muawanah kepada M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*), melalui Perjanjian Jual Beli, Kemudian setelah melalui Rapot Minggon ada mutasi tersebut dicatatkan di Buku Leter C Desa Lontar dan sejak saat itu fisik tanah secara nyata dikuasai oleh M. Rasjid Fadhli;
- 9.4. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2013 benar M. Rasjid Fadhli (*alm*) sebagai suami sah dari Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, telah meninggal dunia, sebagaimana Surat Keterangan Kematian No.474.3/01/40.414.14.13/2015, yang diterbitkan Kepala Desa Bajeman, tanggal 10 Januari 2015; (*Lihat Bukti P – 13*);
- 9.5. Bahwa karena Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal adalah Istri Sah dari M. Rasjid Fadhli (*alm*), sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 09 Januari 2015, yang disaksikan dan dikuatkan oleh Kepala Desa Bejeman dengan Register No. 01/433.414.13/2015 serta dikuatkan oleh Camat Tragah, dengan Register No. 01/TRG/I/2015, maka SECARA HUKUM Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal MEWARIS dari suaminya tersebut; (*Lihat Bukti P – 12*);
- 9.6. Bahwa JUAL BELI antara Martiah B. Muawanah dengan M. Rasjid Fadhli telah sah, TERBUKTI kemudian diterbitkan alas Bukti atas objek tanah kepada Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu



Penggugat Asal, berupa Bukti Hak Lama sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, pada halaman 7, yang menyatakan, "*menentukan berhak tidaknya pengajuan objek sengketa bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan dari peradilan perdata*". Jelas pertimbangan hukum tersebut telah SALAH MENERAPKAN atau MELANGGAR HUKUM;

10.1. Bahwa yang dipersoalkan SEJAK SEMULA adalah adanya CACAT HUKUM ADMINISTRASI penerbitan dari Objek Sengketa. Oleh karena itu kemudian diajukan Gugatan perkara a quo, karena nyata-nyata Objek Sengketa diterbitkan dengan CACAT HUKUM ADMINISTRASI serta didasarkan pada CACAT KEHENDAK (*Willsgebreken*);

Keadaan yang Terefer di Objek Sengketa	Keadaan Buku Leter C Desa Lontar pada Tahun 1973 s/d 1986
<p>a. Objek Sengketa (SHM No. 531/Kelurahan Lontar), terbit terbit tanggal 23 – 10 – 1986, Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986;</p> <p>b. Awal atas nama MOESTAM P. KASIAMIN, kemudian dengan alasan WARIS berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 2 – 7 – 1986, menjadi atas nama: 1.KASENI. 2.SARLIN. 3.MARTIAH;</p> <p>c. Luas: 5.300 M2;</p>	<p>a. Pada Tahun 1973, objek tanah Ipeda No. 423, Persil 78, Klas S-1, Luas ± 5.330 M2 atas nama MISTAM P. KASIAMIN;</p> <p>b. Pada Tahun 1975, objek tanah MUTASI atas nama MARTIAH B. MUAWANAH, Ipeda No. 1139, Persil 78, Klas S-1, Luas ± 5.330 M2 (<i>setelah Mutasi BUKAN lagi milik bersama Para Ahli Waris</i>);</p> <p>c. Pada tanggal 14 Npember 1976, objek tanah JUAL menjadi atas nama M. Rasjid Fadhli, Ipeda No. 4989, Persil 78, Klas S-1, Luas ±</p>



	5.330 M2;
--	-----------

10.2. Bahwa Objek sengketa terbit tanggal 23 – 10 – 1986 atas nama Moestam P. Kasiamin, kemudian terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH yang sesungguhnya sejak TAHUN 1975 Moestam P. Kasiamin sudah *TIDAK MEMILIKI HAK* atas tanah Petok D No. 423, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2, karena MUTASI ke Martiah B. Muawanah (*menjadi Petok D No. 1139*) dan telah DIJUAL HABIS pada tanggal 14 Nopember 1976 kepada M. Rasjid Fadhli (*menjadi Petok D No. 4898*). Dan Terakhir WARIS ke Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, tanggal 18 oktober 2013 (*menjadi Petok D No. 14020*);

10.3. Bahwa penerbitan Objek Sengketa melanggar SOP / Ketentuan yang berlaku dengan tidak memeriksa/meneliti Buku Leter C Desa dan Krawangan Desa Lontar. Padahal Buku Leter C Desa Lontar SUDAH JELAS tercatat Hasil Rapot Minggon Desa Lontar adanya Mutasi - Mutandis kepemilikan. Dan terakhir dalam Buku Leter C kelurahan Lontar tercatat atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;

*Bahwa jelas bilamana saat itu Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal meneliti Buku Leter C Desa Lontar, TENTUNYA tidak akan menerbitkan Objek Sengketa Tahun 1986, karena senyatanya sudah milik orang lain (M. Rasjid Fadhli) sejak 14 Nopember 1976;*

11. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara a quo jelas merupakan:

11.1. Keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

11.2. Keputusan yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Sebagaimana ditentukan 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 Jo Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;





12. Bahwa tindakan Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal Menerbitkan Objek Sengketa adalah Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku:

12.1. Bahwa Objek Sengketa yang dijadikan dasar menentukan lokasi tanah nyata-nyata dibuat/dilakukan dengan didasarkan CACAT KEHENDAK (*WILSGEBREKEN*), berupa TIPUAN (*BEDROG*), sehingga mengandung CACAT HUKUM ADMINISTRASI, TERBUKTI:

Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 23 – 10 – 1986 dan Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986 pertama atas nama Moestam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*);

PADAHAL:

- TERBUKTI: sejak TAHUN 1975 berdasarkan Rapot Minggon telah dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar telah MUTASI - MUTANDIS menjadi atas nama MARTIAH B. MUAWANAH. Dengan demikian berdasarkan Buku Leter C Desa Lontar, sejak Tahun 1975 objek tanah sudah menjadi milik martiah B. Muawanah TIDAK / BUKAN lagi milik bersama PARA AHLI WARIS;
- TERBUKTI: Pada tanggal 14 Nopember 1976 JUAL BELI objek tanah kepada M. RASJID FADHLI. Dan berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatatkan dalam Buku Leter C Desa Lontar ada MUTASI - MUTANDIS objek tanah telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*);
- TERBUKTI: Sejak TAHUN 1975 Moestam P. Kasiamin SUDAH TIDAK MEMILIKI HAK atas objek tanah Petok D No. 423 (*yang Mutasi berubah menjadi Petok D No. 1139 atas nama Martiah B. Muawanah, kemudian DIJUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhli menjadi Petok D No. 4989 dan WARIS terakhir menjadi Petok D No. 14020 atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M<sup>2</sup>;

12.2. Bahwa fisik tanah secara nyata seluruhnya telah dikuasai sejak 14 Nopember 1976 atau  $\pm 40$  (empat puluh) Tahun *tanpa ada gangguan atau tidak pernah dipermasalahkan atau tidak ada yang keberatan, baik masyarakat atau Kepala Desa/Kepala Lurah*



*setempat atau Pihak lain manapun juga, tetapi tiba-tiba di atas tanah tersebut telah terbit Objek Sengketa atas nama pihak lain;*

- 12.3. Bahwa sampai dengan saat ini (*tahun 2016*) berdasarkan bukti autentik yang sah dan di Desa/Kelurahan Lontar, yaitu tanah Petok D No. 14020 (*semula Petok D No. 4989*) Persil 78, Klas S-I, seluas  $\pm 5.330$  M2, sejak 14 Nopember 1976 adalah atas nama M. Rasjid Fadhlil (*Suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*), dan sejak 18 Oktober 2013 WARIS menjadi atas nama dan/atau Milik Sah Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;

Sehingga TIDAK DIBENARKAN dan BERTENTANGAN DENGAN HUKUM, apabila Objek Sengketa (*SHM No. 531/Kelurahan Lontar*) yang terbit pada tanggal 23 – 10 – 1986 dan Gambar Situasi No. 7350, tanggal 13 – 8 – 1986 atas nama Moestam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*):

- Dengan MENUNJUK LOKASI tanah di Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2 yang *yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah* oleh M. Rasjid Fadhlil (*Suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*), sejak 14 Nopember 1976, dan WARIS kepada Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, tanggal 18 Oktober 2013;
- Terlebih Objek Sengketa terbit 23 – 10 – 1986 atas nama Moestam P. Kasiamin yang *SENYATANYA* pada TAHUN 1975 telah MUTASI ke Martiah B. Muawanah (*BUKAN WARIS ke Para Ahli Waris*), serta telah pula DIJUAL HABIS objek tanah kepada M. Rasjid Fadhlil pada tanggal 14 Nopember 1976;

- 12.4. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal, jelas mengandung CACAT HUKUM ADMINISTRASI, yaitu: terjadi kesalahan / kekeliruan data yuridis dan data fisik atas tanah, karena proses penerbitan Objek Sengketa TIDAK MELALUI penelitian Buku Leter C Desa Lontar atau melanggar ketentuan sertifikasi tanah tersebut;
- TERBUKTI: penerbitan Objek Sengketa melanggar SOP / Ketentuan yang berlaku dengan tidak memeriksa/meneliti Buku Leter C Desa dan Krawangan Desa Lontar. Padahal Buku Leter C



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Lontar SUDAH JELAS tercatat Hasil Rapot Minggon Desa Lontar yang telah dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar adanya Mutasi - Mutandis kepemilikan, sampai terakhir menjadi atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal. dan dalam Krawangan Desa Lontar tergambar jelas lokasi tanah yang dimaksud;

➤ Kekeliruan data Yuridis adalah:

Terbitnya Objek Sengketa, yaitu SHM No.531 yang terbit pada tanggal 23 – 10 – 1986 atas nama Moestam P Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*). TIDAK DIDASARKAN bukti authentic yang sah dan berlaku di Kelurahan Lontar, yaitu:

a. Berdasarkan bukti authentic yang sah objek tanah Petok D No. 423, Persil 78, Klas S-I, Luas ± 5.330 M2 atas nama Mistam P. Kasiamin pada TAHUN 1975 telah MUTASI atas nama Martiah B. Muawanah menjadi Petok D No. 1139;

Dengan demikian berdasarkan Buku Leter C Desa Lontar, sejak Tahun 1975 objek tanah sudah menjadi milik Martiah B. Muawanah TIDAK / BUKAN lagi milik bersama PARA AHLI WARIS;

b. Pada tanggal 14 Nopember 1976 JUAL BELI objek tanah kepada M. RASJID FADHLI. Dan berdasarkan Rapat Minggon yang telah dicatatkan dalam Buku Leter C Desa Lontar ada MUTASI - MUTANDIS objek tanah telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli (*suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*);

Hal ini terjadi karena Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak mendasarkan data atau bukti authentic yang berlaku di Desa/Kelurahan Lontar, sebagaimana tertuang dalam Buku Leter C maupun Keterangan Riwayat Tanah yang sah dan berlaku di Kelurahan Lontar;

➤ Kekeliruan data Fisik yaitu:

a. Berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar, yaitu adanya JUAL BELI antara M. Rasjid Fadhli dengan Martiah B. Muawanah selaku Pemilik Sah objek tanah;



b. Terbukti pula secara nyata fisik tanah telah dikuasai  $\pm$  40 (empat puluh sembilan) tahun dan telah pula diterbitkan bukti hak lama atas nama M. Rasjid Fadhli (*Suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*) dan selanjutnya menjadi atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;

Namun oleh Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal telah diterbitkan Objek Sengketa, yaitu SHM No. 531/Kelurahan Lontar, tanggal 23 – 10 – 1986 atas nama Moestam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*). Dengan MENUNJUK LOKASI tanah Petok D No. 4989 (saat ini terdaftar Petok D No. 14020), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 yang telah menjadi Milik Sah M. Rasjid Fadhli, sejak 14 Nopember 1976. Sehingga berakibat Pihak lain seolah-olah juga mengaku sebagai pemilik atas objek tanah.

Oleh karena itu pada saat Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal menerbitkan Objek Sengketa yang diterbitkan jelas tidak melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Objek Sengketa terbukti mengandung CACAT HUKUM ADMINISTRASI;

13. Tindakan Tergugat Menerbitkan Objek Sengketa adalah Melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)

13.1. Asas Kepastian Hukum.

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum, kenyataannya secara nyata fisik tanah telah dikuasai M. Rasjid Fadhli (*Suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal*) sebagai Pembeli yang beritikad baik dan Pemilik Sah tanah Petok D No. 4989 (saat ini menjadi Petok D No. 14020 atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 selama  $\pm$  40 tahun (sejak 14 Nopember 1976), tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;
2. Bahwa karena kemudian M. Rasji Fadhli pada tanggal 17 Juli 2013 meninggal dunia, maka Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding /



dahulu Penggugat Asal selaku Istri Sah dari M. Rasjid Fadhli (*alm*), MEWARIS atas objek tanah Milik Sah M. Rasjid Fadhli;

3. Bahwa oleh karena itu kemudian diterbitkan Bukti Hak Lama yang menjadi dasar Hak Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal sebagai pemilik sah objek tanah adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 18 ayat (1) Peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24;
4. Bahwa terbukti terbitnya Objek Sengketa a quo nyata-nyata didasarkan CACAT KEHENDAK (*WILLSGEBREKEN*), berupa TIPUAN (*BEDROG*), yaitu: karena penerbitan Objek Sengketa melanggar SOP / Ketentuan yang berlaku dengan tidak memeriksa/meneliti Buku Leter C Desa dan Krawangan Desa Lontar. Padahal Buku Leter C Desa Lontar SUDAH JELAS tercatat Hasil Rapot Minggon Desa Lontar yang telah dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar adanya Mutasi - Mutandis kepemilikan, sampai terakhir menjadi atas nama Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal. dan dalam Krawangan Desa Lontar tergambar jelas lokasi tanah yang dimaksud. Sehingga jelas terjadi data yuridis dan data fisik adalah TIDAK BENAR;
5. Bahwa oleh karena itu dengan diterbitkannya Objek Sengketa a quo maka Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal merasa belum ada jaminan kepastian hukum atas hak miliknya yang sah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

#### 13.2.Asas Kecermatan.

1. Bahwa Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal telah dengan sengaja mengabaikan (*cacat kehendak berupa bedrog/tipuan*) informasi dan dokumen berupa bukti-bukti autentik yang sah dan berlaku (*Buku Leter C dan Buku Krawangan maupun keterangan riwayat tanah*) Desa/Kelurahan Lontar, yaitu:
  - TAHUN 1975: Mistam P. Kasiamin sudah TIDAK MEMILIKI HAK atas objek tanah Petok D No. 423, Persil 78, Klas S-I,





Luas  $\pm$  5.330 M2, berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar telah MUTASI atas nama Martiah B. Muawanah dan menjadi Petok D No. 1139, TIDAK / BUKAN lagi milik bersama PARA AHLI WARIS;

- Tahun 1976: objek tanah telah pula DIJUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhli pada tanggal 14 Nopember 1976 dan menjadi Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 sesuai dengan Rapot Minggon yang telah dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar adanya MUTASI – MUTANDIS menjadi atas nama M. Rasjid Fadhli;
- Pada Tahun 2013: karena M. Rasjid Fadhli meninggal dunia pada tanggal 17 Juli 2013, maka objek tanah telah WARIS kepada Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal, tanggal 18 Oktober 2013;

2. Bahwa Buku Leter C dan Buku Krawangan Desa/Kelurahan lontar serta Keterangan riwayat tanah merupakan dokumen sekaligus informasi, bahkan merupakan Alat Bukti yang SAH secara hukum, yang membuktikan:

- Bahwa sejak Tahun 1975: objek tanah telah menjadi Milik Martiah B. Muawanah, berdasarkan Rapot Minggu yang dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar;
- Bahwa pada tanggal 14 Nopember 1976 berdasarkan Rapot Minggon yang telah dicatat dengan Buku Leter C Desa Lontar objek tanah telah DIJUAL HABIS dan telah terjadi peralihan MUTASI – MUTANDIS menjadi atas nama M. Rasjid Fadhli;
- Bahwa sejak 14 Nopember 1976 objek tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm$  5.330 M2 yang telah dibeli dan telah dimiliki tersebut, telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah oleh Suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;

Oleh karena itu TIDAK BENAR secara hukum apabila kemudian pada tanggal 23 – 10 – 1986 Termohon Kasasi / dahulu pembeding / dahulu Tergugat Asal menerbitkan Objek Sengketa:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Objek Sengketa telah nyata-nyata diterbitkan TANPA pemeriksaan Buku Leter C Desa Lontar maupun Buku Krawangan Desa Lontar, yang jelas tercatat dalam Buku Leter C Desa Lontar adanya riwayat kepemilikan Mutasi - Mutandis Rapot Minggon Desa Lontar yang membuktikan objek tanah telah menjadi Milik Sah Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;

4. Bahwa ketidakcermatan Termohon Kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal dalam meregistrasi Objek Sengketa a quo, terbukti didasarkan CACAT KEHENDAK (*WILLSGEBREKEN*), berupa TIPUAN (*BEDROG*), yaitu:

a. secara waktu (*ratione temporis*):

Objek Sengketa yang diterbitkan Termohon kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal ADALAH tanggal 23 – 10 – 1986 atas nama Moestam P. Kasiamin (*yang terakhir atas nama 1. KASENI. 2. SARLIN. 3. MARTIAH*):

Padahal TAHUN 1975 tanah Petok D No. 423 atas nama Mistam P. Kasiamin telah MUTASI menjadi Petok D No. 1139 atas nama Martiah B. Muawanah dan selanjutnya MENJUAL HABIS ke M. Rasjid Fadhli pada tanggal 14 Nopember 1976 dan terdaftar menjadi Petok D No. 4989, Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2;

b. secara tempat (*ratione loci*): Objek Sengketa telah SALAH menunjuk Lokasi tanah, yaitu:

Objek Sengketa terbit tanggal 23 – 10 - 1986 dengan MENUNJUK LOKASI tanah Petok D No. 4989 (*saat ini terdaftar Petok D No. 14020*), Persil 78, Klas S-I, Luas  $\pm 5.330$  M2, *yang telah dibeli dan telah dimiliki serta telah dikuasai secara terus-menerus fisik tanah oleh M. Rasjid Fadhli (suami Pemohon Kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal)*, sejak 14 Nopember 1976, kemudian Mutasi - Mutandis WARIS kepada Pemohon kasasi / dahulu Terbanding / dahulu Penggugat Asal;

c. secara materi (*ratione materiae*): Objek Sengketa diterbitkan Termohon kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat Asal



tanpa didasarkan bukti yang sah dan berlaku, sehingga terjadi kesalahan data fisik maupun data yuridis;

*Dengan demikian telah terbukti adanya cacat kehendak (willsgebreken), berupa tipuan (bedrog) atas diterbitkannya Objek Sengketa oleh Termohon kasasi / dahulu Pembanding / dahulu Tergugat, sehingga berakibat Objek Sengketa mengandung cacat hukum administrasi dan telah tepat dan benar Objek Sengketa untuk dinyatakan batal;*

*Oleh karena itu telah tepat dan benar bilamana sengketa a quo menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;*

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa substansi sengketa adalah sengketa tentang keperdataan yang merupakan kewenangan peradilan perdata, oleh karena itu Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: AMINA tersebut harus ditolak;

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

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



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

**MENGADILI,**

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan MahkamahAgung pada hari Selasa,tanggal 14 Februari 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H.,M.H, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu jugaoleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebutdan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H.,M.Hum.,Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

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

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya :

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

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

H. ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754