



PUTUSAN
Nomor 153 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. **ANAM SUYANTO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Angrek Gg. 3, Nomor 36 RT 002 RW 004, Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Kepala Desa Pesanggrahan;
- II. **DRS. ROSIHAN**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Suropati Gg. VIII, Nomor 36, RT 005/ RW 008, Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Ketua BPD Desa Pesanggrahan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Emil Ma'ruf W., S.H. Advokat, Warga Negara Indonesia, Pada kantor HUKUM " EMIL & REKAN " yang berkantor di Perum Taman Pondok Jati Blok DE Nomor 2 kelurahan Geluran, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATU**, Tempat Kedudukan di Jalan Mawar No. 12 Kota Batu;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Wahyudiyono, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Batu;
2. Suliono APtnh. , Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Batu;

Kesemuanya berkedudukan hukum pada Kantor Pertanahan Kota Batu, tempat kedudukan Jl. Mawar No. 12 Batu, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 361/ SK-35.15/ XII/ 2016, tanggal 16 Desember 2016;

- II.1. **WOTO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Darmongaliman RT. 01 RW. 01 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Petani;

2. **YAHDI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tuyomerto RT. 01 RW.02 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kabupaten Batu, pekerjaan Petani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **LASMI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Dusun Karangjati RT 01 RW 03 Desa Karangjati Anyar, Kecamatan Wonorejo, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Petani;
4. **MULIONO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Dusun Toyomerto RT 003 RW 002 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Perdagangan;
5. **DARMI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Patimura Gg. V RT. 006 RW. 006 Kelurahan/Desa Temas, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Perdagangan;
6. **JUMAIN**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Samadi II-8 RT 002 RW 011 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Petani/Pekebun;
7. **TASMINI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Darmo Ngaliman RT 001 RW 001 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Petani/Pekebun;
8. **HARTINI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Darmo Ngaliman RT 001 RW 001 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
9. **NGATEMO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Darmo Ngaliman RT 001 RW 001 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Petani/Pekebun;
10. **KASRI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Dusun Tuyomerto RT 03 RW 02 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Petani/Pekebun;
11. **YULIARTI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Karangjati RT 02 RW 03 Desa Karangjati Anyar, Kecamatan Wonorejo, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Petani;
12. **PANJI NOTO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Darmongaliman RT 01 RW 01 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Pedagang;
13. **BETI RAHAYU**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Darmongaliman RT 01 RW 01 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Petani/Pekebun;
14. **PUJI ASTUTIK**, Warga Negara Indonesia, tempat Dusun Kapru RT 07 RW 03 Desa Gunungsari, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, pekerjaan Buruh Tani;

Halaman 2 dari 17 halaman. Putusan Nomor 153 K/TUN/2017



15. **TRISNO HADI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Donorejo RT 04 RW 02 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Buruh Harian Lepas;

16. **SUGENG PRAYOGO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Darmongaliman RT 01 RW 01 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Petani;

17. **WARMI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Tuyomerto RT 01 RW 01 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun yang menjadi Obyek Gugatan dalam Perkara ini adalah:

Sertipikat Hak Milik No. 325, Desa Pesanggrahan, penerbitan Sertipikat tanggal 6 Agustus 1987, Gambar Situasi No. 890, tanggal 18-05-1987, luas 4935 M2, atas nama SAKEH NGALIMAN;

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas hal-hal sebagai berikut:

TENTANG DALUWARSA

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* di atas oleh Tergugat baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 20 Mei 2015, ketika diadakan musyawarah dengan Ahli Waris Almarhum Sakeh Ngaliman tentang masalah obyek sengketa di Kantor BPN Kota Batu atas Undangan dari Tergugat;

Bahwa Tergugat adalah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa apabila dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* diatas, sampai dengan didaftarkanya gugatan dalam perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka gugatan Penggugat ternyata belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) hari, sehingga tidak melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Sedangkan dalil-dalil diajukannya gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara ini berdasarkan alasan dan kejadian sebagai berikut:

1. Bahwa Daftar Nama Kepala Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, sejak tahun 1945 adalah sebagai berikut:
 - Periode tahun 1945 sampai dengan 1967: Trimurti Wirjowisastro
 - Periode tahun 1967 sampai dengan 1968: Yoseb Kaerun
 - Periode tahun 1968 sampai dengan 1978: Wiryo Taroeno;
 - Periode tahun 1978 sampai dengan 1979: Ramelan
 - Periode tahun 1979 sampai dengan 1988: H. Moh. Rifa'i; (Kasun bernama: Sakeh Ngaliman);
 - Periode tahun 1988 sampai dengan 1990: Tamat;
 - Periode tahun 1990 sampai dengan 1998: Suyitno;
 - Periode tahun 1998 sampai dengan 1999: Sulianah, S.Sos.;
 - Periode tahun 1999 sampai dengan 2007: Drs. H. Ismail Hasan, M.M.;
 - Periode tahun 2007 sampai sekarang: Anam Suyanto (Penggugat);
2. Bahwa Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, dahulu memiliki 2 (dua) bidang Tanah Ganjaran Kepala Desa, sebagaimana tersebut dalam Buku C Desa Pesanggrahan, yaitu:
 - 2.a. Persil Nomor: 96, luas 25.300 M2, atas nama: Trimurti Wirjowisastro;
 - 2.b. Persil Nomor: 86, luas 10.000 M2, atas nama: Trimurti Wirjowisastro; (Trimurti Wirjowisastro adalah Kepala Desa Pesanggrahan yang pertama;
3. Bahwa pada saat Kepala Desa Pesanggrahan dijabat oleh H. Moh. Rifa'i dan Kasun dijabat oleh Sakeh Ngaliman (Periode 1979 s/d 1988), 1 (satu) bidang tanah Ganjaran Kepala Desa yang berada di Blok 86, Luas 10.000 M2, ditukar guling oleh Warga Desa Pesanggrahan, seluas 9250 M2; dan hasil tukar guling tersebut diwujudkan berupa: a. Masjid, b. Puskesmas, c. SDN, TK/PAUD, yang lokasinya di tempat lain;
4. Bahwa sisa tanah ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan setelah ditukar guling seluas 9250 M2 tersebut, yaitu seluas 750 M2, oleh H. Moh. Rifa'i selaku Kepala Desa Pesanggrahan, diberikan kepada Sakeh Ngaliman, kemudian atas tanah tersebut oleh H. Moh. Rifa'i dibuatkan surat Petok D, No. 2421/86/d.IV, atas nama Sakeh Ngaliman;

Halaman 4 dari 17 halaman. Putusan Nomor 153 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

5. Bahwa selain memberi tanah Ganjaran seluas 750 M2 tersebut, H. Moh. Rifa'i juga memberi ijin kepada Sakeh Ngaliman untuk menggarap Tanah Ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan di Blok 96, seluas 5000 M2;
6. Bahwa menurut keterangan beberapa Warga Desa Pesanggrahan yang mengetahui peristiwa tersebut, dikarenakan H. Moh Rifa'i menjualkan tanah milik Sakeh Ngaliman, tetapi uangnya tidak diberikan kepada Sakeh Ngaliman, sehingga bentuk kompensasinya ialah memberikan kepada Saken Ngaliman tanah ganjaran Kepala Desa di Blok 86 seluas 750 M2 (Petok D, Nomor 2421/86/d.IV), serta menggarap tanah Ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan di Blok 96 seluas 5000 M2;
7. Bahwa atas tindakannya tersebut, H. Moh. Rifa'i telah diprotes oleh warga Desa Pesanggrahan, dan H. Moh. Rifa'i menerangkan bahwa pemberian tanah Ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan di Blok 86 seluas 750 M2, Petok D Nomor 2421/86/d.IV kepada Sakeh Ngaliman tidak dapat ditarik kembali; sedangkan ijin menggarap tanah Ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan seluas 5000 M2 di Blok 96 yang diberikan kepada Sakeh Ngaliman hanya diijinkan sampai dengan Saken Ngaliman meninggal dunia;
8. Bahwa setelah Sakeh Ngaliman meninggal dunia tanah Ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan di Blok 96 seluas 5000 M2 yang dahulunya digarap oleh Sakeh Ngaliman, dikuasai kembali oleh Desa Pesanggrahan, dan kini telah dibangun kandang kolektif oleh Dinas Pertanian Kota Batu atas permintaan Desa Pesanggrahan;
9. Bahwa saat ini. Ternyata Ahli Waris Sakeh Ngaliman memperlmasalahkan tanah yang pernah digarap oleh Sakeh Ngaliman dan mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari Sakeh Ngaliman;
10. Bahwa dalam pertemuan musyawarah di Kantor BPN Kota Batu antara Penggugat dengan ahli waris Sakeh Ngaliman pada tanggal 20 Mei 2015 atas undangan Tergugat, diketahui telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 325/ Desa Pesanggrahan (Obyek Sengketa);
11. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 325 tersebut, Ahli Waris Saken Ngaliman mengklaim bahwa Tanah Ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan bi Blok 96 seluas 4935 M2 tersebut merupakan warisan dari Saken Ngaliman;
12. Bahwa setelah Penggugat teliti dan cermati, ternyata proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 325 tersebut telah keliru dan cacat hukum, karena:

Halaman 5 dari 17 halaman. Putusan Nomor 153 K/TUN/2017



- 12.a. Bahwa penerbitan SHM *a quo* menunjuk kepada alas hak: Petok D. Nomor 2421/86/d.IV atas nama Sakeh Ngaliman;
- 12.b. Bahwa Petok D. Nomor 2421/86/d.IV atas nama Sakeh Ngaliman; sesuai dengan Buku C Desa Pesanggrahan, Letaknya ada di Blok 86, dengan luas 750 M2, bukan di Blok 96, seluas 4935 M2;
- 12.c. Bahwa dengan demikian penerbitan SHM No. 325 tersebut salah obyek (*error in obyecto*);
13. Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 325 atas nama Sakeh Ngaliman tersebut telah salah obyek (*error in obyekto*), maka penerbitan SHM *a quo* menjadi CACAT HUKUM dan demi hukum haruslah dibatalkan dan dianggap tidak sah;
14. Bahwa oleh karena itu, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, menyebabkan Penggugat dan masyarakat desa sangat dirugikan kepentingannya secara materiil. Sebab secara yuridis mengakibatkan Penggugat kehilangan hak atas tanah ganjaran Kepala Desa tersebut; Hal ini melanggar Undang-Undang Nomor 51 Prp. 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;
15. Bahwa oleh karena orang yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* terbukti tidak berhak atas tanah ganjaran Kepala Desa Pesanggrahan tersebut, maka Tergugat jelas melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Pasal 24 ayat 1 yang berbunyi "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya". Jo Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang menegaskan bahwa: "Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)"; Dengan demikian Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* tersebut tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang sebenarnya;



16. Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan seperti tersebut diatas, tindakan Tergugat juga melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya:

- a. Asas Kecermatan Formal;
- b. Asas Kepastian Hukum;
- c. Asas Kewajaran dan Kepatutan;
- d. Asas Kebijaksanaan;
- e. Asas Akuntabilitas;

Asas tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dalam konteks dengan perkara ini, beberapa Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) tersebut diuraikan masing-masing sebagai berikut:

- a. Asas Kecermatan Formal yaitu: pada waktu mempersiapkan suatu keputusan maka Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* diatas tersebut harus bersikap jujur. Jadi sebelumnya harus sudah diperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan, semua kepentingan yang terkait dan semua kepentingan dari pihak ketiga, selanjutnya Keputusan tersebut harus diambil dengan cermat;
- b. Asas Kepastian Hukum yaitu: seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan yang mana dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa *a quo* diatas, harus melihat data secara yuridis apakah terhadap obyek *a quo* telah sesuai dengan data letak fisiknya;
- c. Asas Kewajaran dan Kepatutan yaitu: Pejabat Tata Usaha Negara wajib untuk bertindak sewenang-wenang menerbitkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* diatas tanpa melalui proses pemeriksaan secara administratif terlebih dahulu dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut;
- d. Asas Kebijaksanaan yaitu surat keputusan obyek *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo* diatas yang diterbitkan Tergugat seharusnya tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, moral dan kepatutan;
- e. Asas Akuntabilitas yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari Penyelenggara Negara yaitu Tergugat yang dengan serta merta menerbitkan obyek *a quo* Sertipikat Hak Milik Obyek *a quo*



dengan dasar adanya program Adjudikasi (pengajuan secara sepihak) tanpa melihat hak dari orang lain yang telah terbit sebelum obyek *a quo* itu diterbitkan harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

17. Bahwa berdasarkan pada uraian dalil diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk berkenan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dan selanjutnya menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 325 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini serta memerintahkan Tergugat agar mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 325 tersebut;
18. Bahwa apabila gugatan Penggugat nantinya dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 325, Desa Pesanggrahan, penerbitan Sertipikat tanggal 6 Agustus 1987, Gambar Situasi No. 890, tanggal 18-05-1987, luas: 4935 M2, atas nama SAKEH NGALIMAN;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 325, Desa Pesanggrahan, penerbitan Sertipikat tanggal 6 Agustus 1987, Gambar Situasi No. 890, tanggal 18-05-1987, luas: 4935 M2, atas nama SAKEH NGALIMAN yang diterbitkannya tersebut;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Tergugat I (kantor Pertanahan Kota Batu) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum kecuali, terhadap dalil - dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;



2. Bahwa berdasarkan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Menyebutkan, gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 (sembilan puluh) Hari. Terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka gugatan Penggugat yang diajukan telah lewat waktu (kadaluarsa) karena telah melebihi tenggang 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Tata Usaha Negara tersebut yakni pada tahun 1987 (saat Sertipikat di terbitkan);
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan setelah lewat waktu (kadaluarsa) maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan menolak gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Para Tergugat II Intervensi

1. Gugatan Lewat Tenggang Waktu (*Daluwarsa*);
Bahwa berdasarkan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan obyek sengketa Tata Usaha Negara yaitu:
Sertipikat Hak Milik No. 325, Desa Pesanggrahan, penerbitan sertifikat tanggal 6 Agustus 1987, Gambar Situasi No. 890 tanggal 18-05-1987, luas: 4.935 M2 atas nama SAKEH NGALIMAN yang dikeluarkan oleh Tergugat;
Bahwa pada proses pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yang penting harus diperhatikan dengan seksama adalah masalah tenggang waktu pengajuan gugatan. Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara);
Bahwa konsekuensi yuridis akibat tidak dipenuhinya syarat limitatif mengenai tenggang waktu tersebut, adalah gugatan oleh Ketua Pengadilan dapat dinyatakan tidak diterima karena gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya (Pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara);
Bahwa obyek sengketa Tata Usaha Negara tersebut diatas yang diajukan oleh Para Penggugat jika dikaitkan dengan undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara telah lewat waktu, dengan alasan, yaitu:



- ✓ Obyek Tata Usaha Negara yaitu: Sertifikat Hak Milik No, 325, Desa Pesanggrahan, PENERBITAN Sertifikat tanggal 6 Agustus 1987, Gambar Situasi NO. 890, tanggal 18-05-1987, Luas: 4935M2 atas nama SAKEH NGALIMAN, jadi dalam sengketa Tata Usaha Negara ini Para Penggugat sudah kadaluwarsa/lampau waktu;
- ✓ Sengketa kepemilikan tanah atas obyek sengketa Tata Usaha Negara (SHM No. 325 atas nama SAKEH NGALIMAN) sudah terjadi sejak lama (bertahun-tahun yang lalu) jadi jelas/ secara otomatis Para Penggugat tahu obyek sengketa Tata Usaha Negara tersebut diatas tahu sejak lama (tahun-tahunan yang lalu) jadi dalam sengketa TUN ini Para Penggugat sudah kadaluwarsa/lampau waktu;
- ✓ Bahwa mengenai tenggang waktu Para Penggugat berpijak/ berdasar pada saat menerima Undangan dari Kantor BPN Kota Batu (Tergugat) dengan perihal diadakan musyawarah dengan ahli waris almarhum Sakeh Ngaliman pada tanggal 20 Mei 2015 tentang masalah obyek sengketa adalah akal-akalan dari Para Penggugat yang seolah-olah Para Penggugat tahu obyek sengketa Tata Usaha Negara pada tanggal 20 Mei 2015 namun yang senyatanya Para Penggugat tahu sudah lama/ pada tahun-tahun yang lalu;

Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas Para Penggugat dalam mengajukan gugatan sengketa TUN ini atas obyek sengketa TUN tersebut diatas sudah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI, sehingga gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Para Penggugat harus ditolak.

2. Kompetensi Absolut (Wewenang Mengadili)

- Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah satu kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.
- Bahwa pada pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Tata Usaha Negara dijelaskan yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;



- Bahwa berdasarkan dasar hukum yang Para Tergugat Intervensi kemukakan terlihat jelas bahwa sengketa *a quo* tidak mengandung sengketa Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut;
 - ✓ Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* merupakan bagian dari rangkaian perbuatan perdata yaitu peralihan kepemilikan tanah milik desa menjadi milik perorangan (Almarhum Sakeh Ngaliman).
 - ✓ Bahwa dengan adanya perbuatan hukum perdata atas tanah tersebut merupakan perbuatan hukum perdata dan merujuk pada hukum perdata dan seharusnya gugatan di ajukan ke Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan dalil eksepsi diatas, maka Para Tergugat II Intervensi memohon kepada Yth. Majelis Hakim agar eksepsi Para Tergugat II Intervensi diterima/dikabulkan dan gugatan Para Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 200/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 7 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi absolut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 3.743.000,- (Tiga juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 159/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 31 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 200/G/2015/PTUN.SBY *juncto* Nomor 159/B/2016/PT.TUN.SBY yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 9 November 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 16 November 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi I diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 28 Desember 2016, sedangkan Para Termohon Kasasi II tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sebagaimana dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi terhadap putusan perkara No: 159/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 15 Agustus 2016 yang baru diterima oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 14 Oktober 2016 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam Akta Permohonan Kasasi No: 200/G/2015/PTUN.SBY jo 159/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 26 Oktober 2016, karena itu permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat dalam perkara ini belum melampaui tenggang waktu 14 (empat belas) hari. Sehingga jelas bahwa permohonan tersebut tidak melanggar ketentuan pasal 131 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. jo Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, oleh karena itu Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi dalam perkara ini bisa diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat menolak dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam isi putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam Perkara

Halaman 12 dari 17 halaman. Putusan Nomor 153 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 159/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Agustus 2016, karena pertimbangan hukumnya dalam putusan dimaksud khususnya Terhadap dalil pertimbangan Majelis Hakim tingkat 1 dan menguatkannya pada halaman 7 s/d 8, sangat bertentangan dengan kaidah hukum dan aturan hukum yang berlaku. Dan Keberatan tersebut akan kami jelaskan dengan uraian sebagai berikut:

Terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim di tingkat I dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding Pada Halaman 42 Alenia 2 Dan 3 Dan Halaman 7 S/D 8:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat mohon agar dalil-dalil Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat dalam gugatan, Replik, Bukti-Bukti tertulis serta kesimpulan tersebut diatas mohon dianggap terulang kembali dalam dalil-dalil Memori Kasasi yang diajukan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 42 alenia 2 dan 3, karena pertimbangan hukum dalam putusan Nomor: 200/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 7 April 2016, dimaksud khususnya tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya (*non factual*), sehingga nampak tidak obyektif serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Putusan *a quo* juga tidak lengkap atau kurang cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiverd*). Dapat dikatakan bahwa Majelis Hakim belum memahami secara kronologis hakekat dan hal-hal yang terkait dengan pokok perkara tersebut, sehingga Majelis Hakim cenderung nampak ceroboh dan tidak cermat dalam membuat pertimbangan hukumnya, dengan demikian telah salah dalam menerapkan hukum dalam putusan perkara ini;
3. Bahwa oleh karena itu, Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat sekali lagi mohon agar Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan untuk secara lebih seksama dan lebih cermat lagi dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap putusan di tingkat I dan tingkat Banding yang selaras dan malah menguatkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat I dimana putusan tersebut yang lengkap (komprehensif) sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;
4. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat I *a quo* khususnya halaman 42 alenia 2 dan 3 "...apakah obyek sengketa

Halaman 13 dari 17 halaman. Putusan Nomor 153 K/TUN/2017



berada pada blok 96 ataukah blok 86, hal mana didasarkan pada fakta persidangan sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dan Jawaban Tergugat serta Tergugat II Intervensimaka dengan demikian terhadap sengketa tersebut telah berkaitan dengan sengketa keperdataan atau kepemilikan dan bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilainya” alenia 3 “....Pada Akhirnya Pengadilan berkesimpulan dengan mengedepankan pada aspek keadilan, oleh karena ada dua blok 96 dan 86 menunjuk pada lokasi yang sama sekalipun obyek sengketa keputusan tata usana negara namun menurut Pengadilan haruslah dibuktikan kebenaran atas lokasi tanah berada pada blok 96 atau blok 86 adalah merupakan kewenangan peradilan lain.....” hal mana pertimbangan tersebut bertentangan dengan fakta hukum dan bukti otentik yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat yaitu:

- Bukti P-4 Surat Letter C dan Peta Desa atas Obyek *a quo*, yang menerangkan dengan Jelas dan Terang, Bahwa sampai saat ini Obyek *a quo* adalah asset desa dan peta tersebut menunjukkan bahwa Obyek *a quo* berada di Persil 96 dan bukan Persil 86, sehingga sudah jelas dan terang bahwasanya Obyek *a quo* yang tercantum dalam Sertifikat *a quo* berada di Persil 86, maka dalil yang menyatakan seolah-olah terhadap penerbitan Sertifikat Obyek *a quo* tersebut masih rancu apakah di Persil 96 ataukah di Persil 86 bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara merupakan dalil yang menyesatkan dan patut untuk di kesampingkan atau di tolak;
- Bukti P-5 Riwayat Peta Desa Pesanggrahan, Kota Batu telah jelas dan terang apabila terhadap persil 96 dengan persil 86 itu jelas berbeda letaknya dan hal tersebut dibuktikan dengan keterangan para saksi-saksi, sehingga dalil yang menyatakan bahwasanya harus dilihat kebenaran lokasi tersebut, adalah dalil yang dibuat-buat dimana sudah jelas peta krawangan desa terhadap blok/persil 96 dan blok/persil 86, sehingga apabila terdapat data yang tidak benar dalam surat keputusan tata usaha tersebut seharusnya dan semestinya merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara yang berhak memeriksa dan mengadilinya, jangan melemparkan kewenangan tersebut pada peradilan lainnya. Bahwa sudah jelas dan terang terdapat bukti Peta Krawangan desa



terhadap lokasi blok/persil 96 dan blok/persil 86 yang mana bukti tersebut adalah bukti acuan dari warga atau masyarakat desa yang akan mensertifikatkan hak milik tanahnya, apabila Peta krawangan desa tersebut diragukan kebenarannya oleh Majelis Hakim, maka terhadap semua penerbitan Sertifikat Hak Milik masyarakat desa Pesanggrahan tersebut juga diragukan keabsahan legalitas hukumnya semua Sertifikat yang di terbitkan pada blok/persil 96 dan blok/persil 86. Oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Peradilan Tata Usaha Negara Surabaya agar mengesampingkan dan atau tidak sependapat serta menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa di tingkat pertama dalam perkara ini;

- Bahwa selain bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat tersebut juga telah dilakukan Persidangan pemeriksaan setempat terhadap obyek *a quo* dimana jelas diambil kesimpulan bahwasanya obyek *a quo* yang mendalilkan Persil 86 ternyata tidak ada dalam peta dan atau krawangan desa dan yang ada obyek *a quo* itu jelas berada di Persil 96 dan berdasarkan batas-batas tanah obyek *a quo* disebutkan berbatasan dengan tanah perhutani, dimana jelas dalam Persil 86 tidak berbatasan dengan tanah Perhutani;
- Bahwa hasil dari Persidangan di tempat di Obyek *a quo* tersebut yang menyebutkan Obyek *a quo* ternyata berbatasan dengan tanah milik Perum Perhutani maka Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat meminta kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk melakukan Permohonan Peninjauan dan Pemeriksaan batas Tanah Kas Desa yaitu dalam Persil 96, dan di peroleh fakta berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Pengukuran Rekosntruksi Batas Kawasan Hutan dengan Aset Tanah/Kas Desa Dalam Rangka Proses Pengajuan Sertipikat dapat disimpulkan bahwasanya terhadap Obyek *a quo* tersebut adalah Tanah Kas Desa dalam Persil 96 dan bukan Persil 86 (Bukti terlampir 1), sehingga dalil yang menyatakan menurut Pengadilan haruslah dibuktikan kebenaran atas lokasi tanah berada pada blok 96 atau blok 86 sudah dapat dibuktikan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat;



- Selain itu berdasarkan Bukti Terlampir 2 jelas bahwasanya obyek *a quo* dalam Sertipikat tersebut adalah masuk dalam Persil 96 dan Bukan Persil 86 sebagai dasar penerbitan Sertipikat Obyek *a quo*, sehingga sudah dapat dibuktikan oleh Para Pemohon Kasasi/ Pemanding/Para Penggugat;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa masih terdapat permasalahan kepemilikan atas tanah *a quo* yang harus diputuskan terlebih dahulu melalui peradilan perdata sebelum pengujian Sertipikat Objek Sengketa melalui Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakannya atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 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 Para Pemohon Kasasi: ANAM SUYANTO, dk. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ANAM SUYANTO, 2. DRS. ROSIHAN**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 17 April 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 terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Andi Nur Insaniyah, 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.,

Panitera Pengganti,
ttd/
Andi Nur Insaniyah, S.H., M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

(ASHADI, SH.)
NIP. 220000754.