



**PUTUSAN**  
**Nomor 423 K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ALLAN TJIPTA RAHARDJA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl Kapasari No. 26-28 Surabaya, selanjutnya memberi kuasa kepada : **HADI PRANOTO, S.H.,M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jln. Karangmenjangan III No. 23-C Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2013 ;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat ;

**M e l a w a n :**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, berkedudukan Jl. Krembangan Barat No 57 Surabaya, selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. **BASKORO WALUYO, SH. M.Hum**;
2. **BUDI SUSANTO. A.Ptnh**;
3. **TRI WAHYU HADI MARTONO, SH. ;**
4. **DUDUT MARIJONI ;**
5. **BAMBANG AGUS SUJATMIKO ;**
6. **BUDI WIBOWO, SST. ;**

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SKA/14/35.80-600/VII/2012 tanggal 16 Agustus 2012 ;

**II. Haji MUSOFAINI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Gununganyar Tengah VII No. 28 RT. 003/ RW.002, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, selanjutnya memberi kuasa kepada : 1. **BAMBANG SUGENG, S.H.,M.H.**, 2. **PURWI HENDARTI, S.H.**, 3. **AMINATUZ Z, S.H.**, 4. **ISMAIL MUZAKKI, S.H.**, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Kurator berkantor di Ruko Klampis 88, Jalan Klampis Jaya No. 29 N, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2013 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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 I dan II dahulu sebagai Para  
Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan  
Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 33.170 M2,  
Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan  
Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pendaftaran No.  
9722/84.85 Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Pengeluaran Sertifikat  
Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985,  
Keadaan tanah : Tambak, Tanda-tanda batas : Tugu I sd XI yang berdiri  
di atas batas dan memenuhi Peraturan Menteri Agraria No.8 Tahun 1961,  
yang diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli sesuai Akte PPAT  
Stefanus Sindhunatha,SH No. 69/Gn.Anyar/VIII/1999 Tanggal 31-8-1999.
2. Bahwa penguasaan phisik atas bidang tanah seluas 33.170 M2 Sertifikat  
Hak Milik No.12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, sejak dibeli oleh  
Penggugat pada tanggal 31-8-1999, adalah dikuasai oleh Penggugat, dan  
penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka  
sebagai yang berhak atas tanah dimaksud, dan selama dalam penguasaan  
phisik Penggugat tidak pernah dipermasalahkan oleh siapapun juga.
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang  
terdaftar dalam buku tanah No. 9722/84.85 Tanggal 18-Februari-1985  
yang secara phisik dikuasai oleh Penggugat tersebut, selama ini telah  
diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam  
keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang  
agunan dan dibebani Hak Tanggungan I pada tanggal 24-11-2000, Tanda  
tangan dan Cap Kantor Tergugat No. 15.243/T/2000 Tanggal 4 Desember

Halaman 2 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

2000, kepada Bank Pasar Karyawan Swantara berkedudukan di Surabaya.

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang secara fisik dikuasai Penggugat tersebut selama ini juga telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dilakukan ROYA berdasarkan surat Bank Pasar Karyawan Swantara No.06/VII/BPKS/2002 Tanggal 23-07-2002.
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang secara fisik dikuasai Penggugat tersebut, selama ini juga telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang agunan dan dibebani Hak Tanggungan I kepada Bank Rakyat Indonesia, Tanggal Pendaftaran No.Daftar Isian 307 36533/2007 Tanggal 01-10-2007. No.Daftar Isian 208 31929/2007 Tanggal 8-10-2007.
6. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly,SH.Mkn Tanggal 3 Mei 2012, yang ditujukan kepada Tergugat dengan tembusan antara lain kepada Penggugat, perihal Permasalahan Sertifikat Hak Milik No. 12/kelurahan Gunung Anyar Tambak, diinformasikan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985 milik Penggugat tersebut terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain, tidak dijelaskan bagaimana sertifikat hak milik atas nama pihak lain tersebut.
7. Bahwa dengan adanya Surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly, SH.Mkn Tanggal 3 Mei 2012 tersebut, maka Kuasa Hukum Penggugat, Hadi Pranoto.SH.MH, mendatangi Tergugat, dan berdasarkan keterangan Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat tersebut, pada pertemuan hari Senin tanggal 14 Mei 2012 bertempat di kantor Tergugat, oleh Tergugat dinyatakan bahwa memang benar terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12/

Halaman 3 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

Kelurahan Gunung Anyar Tambak tersebut terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain. Tidak dijelaskan bagaimana bentuk overlapping atau tumpang tindihnya tersebut.

8. Bahwa setelah dilakukan investigasi oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 15 Mei 2012, didapatkan fakta bahwa yang dimaksudkan dengan adanya overlapping (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain, adalah tumpang tindih dikarenakan adanya obyek sengketa, yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 adalah bernama : Haji Musofaini.
9. Bahwa Penggugat baru menerima atau baru mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, gambar situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 yang diketahui Penggugat bernama: Haji Musofaini tersebut pada tanggal 15 Mei 2012. Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat *a quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud.
10. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak dimaksud, dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut jadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, sehingga dengan demikian membebani hak milik

Halaman 4 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

Penggugat, dan Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

11. Bahwa dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, gambar situasi Nomor. 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut, didapati fakta sebagai berikut :

- a. Nama Pemegang Hak : DJAENAH B. DIMJATI

Pembukuan : Surabaya Tanggal 14 November 1998.

- b. Pendaftaran Peralihan hak :

Nama yang berhak : DIMYATI.

Sebab Perubahan : Warisan karena meninggalnya DJAENAH B. DIMJATI Pada tahun 1975.

- c. Pendaftaran Peralihan hak :

Nama yang berhak : 1. Choirumah.

2. Sholik.

3. Sholihah.

4. H. Abd.Faqih.

5. Fasyik.

6. Choiruman.

7. Nur Hayati.

Sebab Perubahan : Warisan karena meninggalnya Dimyati pada

Tanggal 20-Mei-1995.

- d. Pendaftaran Peralihan hak :

Nama yang berhak : Haji Musofaini.

Sebab Perubahan : Jual Beli tanggal 30-Mei-2001.

Tanggal Pendaftaran : 15 Juni 2001.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada saat dilakukan pembukuan hak milik tersebut pada tanggal 14 November 1998, Pemegang Hak pertama yang bernama DJAENAH B.DIMJATI tersebut adalah orang yang telah meninggal dunia Pada tahun 1975.

Sedangkan Pemegang hak kedua yang bernama DIMYATI telah meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 1995.

12. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi No. 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut dengan demikian bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
13. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dikarenakan hal-hal sebagai berikut :
  - Orang yang telah meninggal dunia atau yang telah mati bukan merupakan subyek hukum yang memiliki hak-hak subyektif dan kewenangan hukum.
  - Dengan demikian Djaenah B.Dimjati yang telah meninggal dunia pada tahun 1975 tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah pada tahun 1998. Sedangkan Dimyati yang telah meninggal dunia pada tahun 1995 juga tidak dapat memperoleh peralihan hak milik atas tanah pada tahun 1998.
  - Djaenah B.Dimjati dan Dimyati dengan demikian Tidak memenuhi syarat sebagai Warga Negara Indonesia, karena telah meninggal dunia.

#### 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

- Djaenah B. Dimjati yang telah meninggal dunia pada tahun 1975 tidak mungkin dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pada tahun 1997-1998. Sedangkan Dimyati yang telah meninggal dunia pada tahun 1995 juga tidak mungkin mendapat peralihan hak milik dimaksud pada tahun 1998.
  - Formulir yang berisi keterangan pemohon yang meliputi nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal serta pekerjaannya, tidak bisa diisi, karena yang bersangkutan telah meninggal dunia.
14. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 butir 9 yang menyatakan : “Pemegang hak adalah Orang atau Badan Hukum yang mempunyai hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan, atau nadzir dalam hal tanah wakaf, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar”. Hal tersebut dikarenakan bahwa Pemegang Hak yang bernama Djaenah B. Dimjati dan Dimyati tidak termasuk dalam pengertian orang sebagai subyek hukum yang memiliki hak-hak subyektif dan kewenangan hukum dikarenakan telah meninggal dunia.
15. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan : “untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 :
- a. Pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
  - b. Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan

Halaman 7 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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)



keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan memasang tanda-tanda batasnya” ;

Hal tersebut dikarenakan bahwa Pemohon yang bersangkutan ataupun Pemegang Hak yang bernama Djaenah B.Dimjati tidak termasuk pengertian orang sebagai subyek hukum dikarenakan telah meninggal dunia, sehingga tidak mungkin diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.

16. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2).

Hal tersebut dikarenakan bahwa Pemohon yang bersangkutan ataupun Pemegang Hak yang bernama Djaenah B.Dimjati telah meninggal dunia, sehingga tidak mungkin mengajukan permohonan untuk pengukuran bidang tanah ataupun mengajukan permohonan hak atas tanah.

17. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 74, dikarenakan tidak mungkin dilakukan permohonan pengukuran bidang tanah oleh yang berkepentingan, mengingat Pemohon yang berkepentingan yang bernama Djaenah B.Dimjati adalah orang yang telah meninggal dunia.

18. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian Keempat Penerbitan Sertifikat, Pasal 31 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dikarenakan :

- a. Sertifikat diterbitkan pada tahun 1998 untuk kepentingan pemegang hak pertama yang bersangkutan. Padahal yang bersangkutan (Djaenah B.Dimjati) telah meninggal dunia pada tahun 1975.
  - b. Dalam buku tanah ada catatan tentang Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang merupakan obyek sengketa harus ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.
  - c. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Padahal pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak , yakni Djaenah B.Dimjati telah meninggal pada tahun 1975, sehingga tidak mungkin menerima sertifikat bagi dirinya sendiri maupun kepada kuasanya.
19. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak tersebut juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 79 yang menyatakan bahwa setelah petugas pengukuran menerima perintah pengukuran, maka segera melakukan persiapan sebagai berikut : a. memeriksa tersedianya sarana peta seperti peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lainnya pada lokasi yang dimohon; b. merencanakan pengukuran di atas peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta-peta lainnya yang memenuhi syarat, apabila tanah yang dimohon belum mempunyai gambar situasi/surat ukur; c. dalam hal tidak terdapat peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lain yang memenuhi syarat, maka segera disiapkan perencanaan pembuatan peta pendaftaran; d. memeriksa tersedianya titik dasar teknik disekitar bidang tanah yang dimohon; e. dalam hal tidak terdapat titik dasar teknik di sekitar bidang tanah yang akan diukur, meminta kepada Pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) buah dan bentuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5. f. apabila kegiatan pengukuran bidang tanah diperlukan,

Halaman 9 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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)



mengadakan persiapan-persiapan, seperti menyiapkan formulir-formulir untuk pengukuran seperti gambar ukur, formulir pengukuran poligon,; g. memberikan pemberitahuan tertulis kepada pemohon mengenai waktu penetapan batas dan pengukuran. Juga bertentangan dengan Pasal 80 yang menyatakan : (1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23. (2) Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau petugas yang ditunjuknya. (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan. (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan. (5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15. Hal tersebut dikarenakan oleh hal-hal berikut ini :

- a. Apabila Tergugat benar-benar memeriksa tersedianya sarana peta seperti peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran, pasti mengetahui apabila terhadap bidang tanah dimaksud telah terdapat Sertifikat Hak Milik No. 12/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pendaftaran No. 9722/84.85 Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Pengeluaran Sertifikat Surabaya Tanggal 18-Februari-1985, Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985, Keadaan tanah : Tambak, Tanda-tanda batas : Tugu I sd XI yang berdiri di atas batas dan memenuhi Peraturan Menteri Agraria No.8 Tahun 1961.
- b. Tidak mungkin meminta kepada Pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) buah dan bentuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, karena yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tahun 1975.
- c. Tergugat tidak mungkin melakukan Penetapan batas setelah pemberitahuan secara tertulis kepada Pemohon pengukuran



dikarenakan yang disebut Pemohon adalah orang yang telah meninggal dunia.

20. Keputusan tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak tersebut dengan demikian jelas merupakan praktek buruk pelayanan pertanahan dan merugikan kepentingan Penggugat dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yakni Asas Kepastian Hukum, karena pada pembukuan tanah yang sama, sebelumnya telah terdapat Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat. Dimana Asas Kepastian Hukum menghalangi Tergugat untuk menarik kembali atau mengubah atau membebani Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut.
21. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak milik No. 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam hal ini melanggar Asas Kecermatan, karena Tergugat sebelum mengambil suatu ketetapan atau keputusan tentang penerbitan obyek sengketa *a quo*, tidak meneliti fakta yang relevan dan tidak memasukkan kepentingan Penggugat kedalam pertimbangannya sehingga tidak cermat dan ceroboh. Dalam hal ini Tergugat tidak cermat dan ceroboh menerbitkan sertifikat hak milik kepada orang yang sudah meninggal dunia. Serta menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah yang sudah ada sertifikat hak milik sebelumnya.
22. Bahwa ketidak cermatan dan kecerobohan Tergugat tersebut semakin ternyata dan merugikan kepentingan Penggugat, yakni adanya fakta andaikata benar telah terdapat overlapping (tumpang tindih) sejak tahun 1997, maka bagaimana mungkin bisa terjadi Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang agunan dan dibebani



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan I pada tanggal 24-11-2000, kepada Bank Pasar Karyawan Swantara berkedudukan di Surabaya ?.

23. Bahwa andaikata benar telah terdapat overlapping (tumpang tindih) sejak Gunung Anyar Tambak milik Penggugat tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Tergugat, berada dalam keadaan bersih dari segala beban, sehingga dapat dijadikan barang agunan dan dibebani Hak Tanggungan I kepada Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 8-10-2007?.

24. Bahwa dikarenakan terdapat permasalahan yang timbul mengenai hak Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat tanggal 21 Mei 2012 Perihal Permasalahan SHM No.12/Kelurahan Gunung Anyar Tambak dan surat Penggugat tanggal 4 Juni 2012 perihal Somasi, namun hingga gugatan ini dilaungkan, tidak pernah mendapat tanggapan atau respons dari Tergugat.

25. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini, yang baru diterima atau diketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 Mei 2012, adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga oleh karena itu sudah sepatutnya apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung

Halaman 12 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama: Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas 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 Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/ Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 14-11-1998 dan pada tanggal 02-04-2008 Penggugat (ALLAN TJIPTA RAHARDJA) pernah melaporkan H. MUSOFAINI ke POLDA JATIM yang ditindaklanjuti dengan memanggil staf Kantor Pertanahan Kota Surabaya untuk didengar keterangannya sebagai saksi sesuai Surat Panggilan tanggal 26-05-2008 No.Pol.: S.Pgl/2847/V/2008/Ditreskrim, sehingga jelas dan terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui terbit Sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak atas tanah a quo sejak tahun 2008, bukan diketahui Penggugat pada tanggal 15-05-2012 menurut posita gugatan Penggugat poin 9, serta berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

" Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut", sehingga sangatlah jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Peradilan Umum berdasarkan Kompetensi Absolut pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang yang menimbulkan kerugian materiil sesuai yang didalilkan Penggugat pada posita poin 25 (dua puluh lima) halaman 13 gugatan Penggugat yang berbunyi : " Bahwa....., adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat,.....dst.",. Oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan Sela mengenai kewenangan dalam mengadili menyangkut kompetensi absolut, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
4. Bahwa Penggugat tidak berkualitas ( *Disqualificatoire Exeption* ), karena tanah Sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak

Halaman 14 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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)





penguasaannya atau kepemilikan atas tanah dan bangunan ada di pihak Haji MUSOFAINI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30-05-2001 No.083/Gununganyar/V/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan SITI ANGGRAENIE HAPSARI, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya. hal ini sangat jelas dan terbukti dengan meyakinkan apabila Penggugat tidak menguasai dan memanfaatkan tanah *a quo*, sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, oleh sebab itu gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat salah letak obyeknya (*Error in Objecto*), karena Sertipikat Hak Milik No.285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 03-06-1997 No.6558/1997, luas 34.365 M2, atas nama pemegang hak Haji MUSOFAINI tercatat berasal dari tanah bekas hak yasan Petok D No .102 persil 3 klas dt.II dan sertipikat Hak Milik No.12/Kelurahan Gununganyar Tambak, Gambar Situasi tanggal 17-01-1985 No.90, luas 33.170 M2, atas nama pemegang hak ALLAN TJIPTA RAHARDJA, tercatat berasal dari tanah bekas hak yasan Petok D No.49 persil No.2 Klas dt.3, sehingga jelas kalau menurut Petok D ada perbedaan nomor Petok D dan ada perbedaan persilnya maupun klas tanahnya, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
6. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur obyek tanahnya (*Obscur libel*), karena gugatan Penggugat hanya menjelaskan dan mendalilkan mempunyai tanah di Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya namun tidak menjelaskan dan tidak mendalilkan tentang batas-batas tanah miliknya yang menjadi obyek perkara, sehingga berdasarkan :
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149K /SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan : “ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima “.
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1559 K/Pdt/1983 yang menyatakan : “ Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah



sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima  
“Maka gugatan Penggugat dengan dasar tersebut diatas patut untuk  
ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

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

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, disebutkan “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa dalam perkara ini Penggugat mendalihkan baru menerima dan/atau baru mengetahui Obyek Sengketa pada tanggal 15 Mei 2012, yaitu sebagaimana putusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa photo copy Sertipikat Hak Milik No. 285/Kel. Gunung Anyar Tambak, Kec. Gunung Anyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya tanggal 14 Nopember 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor. 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama Pemegang hak pertama tertanggal tanggal 14 Nopember 1998 bernama Djaenah B Dimyati. Berikut Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 yang diketahui Penggugat bernama : H. MUSOFAINI.

Bahwa fakta hukum dilapangan tidaklah demikian, Penggugat telah pernah melaporkan Tergugat II Intervensi dalam ranah hukum Pidana dianggap Terlapor dalam Perkara Pidana atau Tergugat II Intervensi melakukan tindak pidana Penyerobotan Tanah dan Memasuki Pekarangan Tanpa ijin ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur ( POLDA JATIM ) sebagaimana Laporan Polisi Nomor. Pol : LP/207/IV/2008/Biro Ops, tanggal 2 April 2008: kemudian atas laporan Tersebut sudah ditindaklanjuti dengan pemeriksaan secara intensif oleh Penyidik yang berwenang, hingga dilakukan Gelar Perkara oleh Sat I Pidum Ditreskrim Polda Jatim, pada hari Senin tanggal 6 September 2010. Kemudian pada akhirnya POLDA JATIM mengambil kesimpulan dari hasil pemeriksaan terhadap Laporan Penggugat tersebut yaitu dengan telah membuat kesimpulan melalui Surat Ketetapan Nomor S.Tap/344/IX/2010/Ditreskrim Tentang Penghentian Penyidikan tertanggal 30 September 2010 yang ditandatangani oleh Direktur Reserse Kriminal Polda Jatim Selaku Penyidik tertanda Drs.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUROTO, M.Si. Bahwa dalam Pemeriksaan perkara Pidana tersebut sudah semestinya Terlapor atau Tergugat II Intervensi dalam Perkara ini telah juga dipanggil oleh Penyidik Polda Jatim guna diambil keterangannya atas Laporan Pelapor dalam perkara Pidana itu atau Penggugat dalam Perkara ini. Dalam panggilan tersebut Tergugat II Intervensi telah datang bersama dan/atau didampingi oleh Penasehat Hukum ACHEMAT YUNUS, S.H., saat pemeriksaan itulah Obyek Sengketa telah ditunjukkan, diberitahu dihadapan Penyidik Polda Jatim setidak tidaknya dalam kurun waktu sebelum diterbitkannya Surat Penghentian Penyidikan terhadap Perkara Pidana itu pada bulan September 2010;

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya yang terdaftar dan telah diregister di Kepaniteraan PTUN Surabaya tertanggal 01 Agustus 2012 dengan Nomor Perkara 101/G/2012/PTUN.SBY berikut diperbaiki tanggal 6 September 2012, maka dengan demikian Gugatan tersebut sudah melebihi tenggang waktu yang ditentukan menurut hukum yaitu 90 (sembilan puluh) hari ;
4. Bahwa disamping hal tersebut diatas, dalam hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat Prosedur Rapat Pemusyawaratan dan Pemeriksaan Persiapan. Rapat Pemusyawaratan adalah Penyelesaian Sengketa TUN yang disederhanakan (*dismissal procedure vereenvuondigde behandeling*). Menurut Pasal 62 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 prosedur ini memberikan kewenangan kepada Ketua Pengadilan untuk memutus dengan suatu Penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan yang menyatakan diperiksa dalam hal : .....e. Gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya;..... oleh karena dalam perkara ini prosedur Rapat Pemusyawaratan tersebut tidak dilalui dan langsung Pemeriksaan Persiapan sebelum Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai pihak, maka terhadap lewatnya Tenggang waktu yang telah dijelaskan dalam point angka 3 Eksepsi ini maka sudah sepatutnya menurut hukum terhadap hal ini mohon hendaknya proses Rapat Pemusyawaratan tersebut dapat dilakukan dan/atau diperiksa kembali dalam persidangan ini;
5. Bahwa Dengan demikian berdasar ketentuan diatas maka sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena tidak berdasar;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor :

Halaman 17 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

101/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 12 Februari 2013 yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ;

## II. DALAM POKOK SENGKETA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 November 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 November 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sejumlah Rp.471.000, (Empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan Nomor : 74/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 12 Juni 2013 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 101/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 12 Februari 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 18 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

### 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)



**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding mengenai tenggang waktu/Kedaluwarsa ;

**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 Rp.250.000,- (Dua Ratus lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 4 Juli 2013 dan diterima pada tanggal 6 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 15 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 101/G/2012/PTUN.SBY. Jo. Nomor : 74/B/2013/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 Juli 2013 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 24 Juli 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 12 Agustus 2013 dan tanggal 2 Agustus 2013 ;

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 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya ternyata salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dan lalai memenuhi





syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam pertimbangan hukumnya tentang kasus posisi perkara gugatan *a quo*, sehingga amar putusannya merugikan Pemohon Kasasi ;

2. Bahwa oleh karena permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi ini diajukan sesuai dengan ketentuan hukum acara kasasi sebagaimana ditentukan dan diatur dalam Pasal 46 dan Pasal 47 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang dirubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung, maka menurut hukum permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi haruslah dinyatakan dapat diterima ;
3. Bahwa Pemohon Kasasi bersama ini menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 74/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 12 Juni 2013 tersebut, disebabkan oleh beberapa alasan sebagai berikut di bawah ini :
4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 10 yang menyatakan : “Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat/ Pembanding dan Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi/Pembanding, Penggugat/Terbanding telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan menolak seluruh dalil Tergugat/Pembanding dan dalil Tergugat II Intervensi/Pembanding, karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum serta keliru dalam memahami perkara *a quo*”, adalah saling bertentangan atau kontradiktif dengan Replik Penggugat/Terbanding khususnya yang telah jelas menyatakan : Bahwa PENGGUGAT dengan tegas menolak dalil TERGUGAT dan TERGUGAT-II Intervensi keduanya dalam Eksepsi butir 2 yang menyatakan : “..... pada tanggal 02-04-2008 Penggugat (ALLAN TJIPTA RAHARDJA) pernah melaporkan H.MUSOFAINI ke Polda Jatim ..... sehingga jelas dan terbukti bahwa PENGGUGAT telah mengetahui terbit sertifikat hak milik No. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak atas tanah *a quo* sejak tahun 2008 .....”. Dalil TERGUGAT tersebut tidak benar, sebab yang dilaporkan oleh PENGGUGAT (ALLAN TJIPTA RAHARDJA) pada saat itu adalah dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin atas nama pelapor ALLAN TJIPTA RAHARDJA, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 Jo Pasal 167 KUHP. Dikarenakan orang yang bernama MUSOFAINI tersebut telah melakukan kegiatan illegal di atas tanah milik ALLAN TJIPTA RAHARDJA (Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gunung





Anyar Tambak). Bahwa dengan demikian jelas dan nyata sekali apabila laporan Polisi tersebut tidak ada hubungannya atau tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo*, atau tidak ada hubungannya dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor : 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimiyati. Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama : Haji Musofaini.

5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 10 yang menyatakan : "Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat/ Pembanding dan Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi/Pembanding, Penggugat/Terbanding telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan menolak seluruh dalil Tergugat/ Pembanding dan dalil Tergugat II Intervensi/Pembanding, karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum serta keliru dalam memahami perkara *a quo*", adalah juga saling bertentangan atau kontradiktif dengan Replik Penggugat/Terbanding yang menyatakan :

- Mohon dicatat sebagai akta bahwa TERGUGAT tidak membantah atau tidak menyanggah, atau dengan kata lain TERGUGAT telah mengakui, sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan dalil PENGGUGAT butir 7 yang menyatakan : "Bahwa dengan adanya Surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly, SH.Mkn Tanggal 3 Mei 2012 tersebut, maka Kuasa Hukum Penggugat, Hadi Pranoto.SH.MH, mendatangi Tergugat, dan berdasarkan keterangan Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat tersebut, pada pertemuan hari Senin tanggal 14 Mei 2012 bertempat di Kantor Tergugat, oleh Tergugat dinyatakan bahwa memang benar terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gununganyar Tambak tersebut terdapat overlapping (tumpang tindih) dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain. Tidak dijelaskan bagaimana bentuk overlapping atau tumpang tindihnya tersebut."
- Juga mohon dicatat sebagai akta bahwa TERGUGAT tidak membantah atau tidak menyanggah, atau dengan kata lain TERGUGAT telah



mengakui, sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan dalil PENGUGAT butir 8 yang menyatakan : “Bahwa setelah dilakukan investigasi oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 15 Mei 2012, didapatkan fakta bahwa yang dimaksudkan dengan adanya *overlapping* (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain, adalah tumpang tindih dikarenakan adanya obyek sengketa, yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 adalah bernama : Haji Musofaini”.

- Bahwa dengan demikian maka sudah tepat dan sudah benar dalil PENGUGAT dalam surat gugatannya butir 9 yang menyatakan : “Bahwa PENGUGAT baru menerima atau baru mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 yang diketahui Penggugat bernama : Haji Musofaini tersebut pada tanggal 15 Mei 2012. Sehingga dengan demikian Gugatan PENGUGAT *a quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud”.
- Bahwa dengan demikian sudah tepat dan sudah benar dalil PENGUGAT dalam surat gugatannya butir 10 yang menyatakan: “Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan



Gununganyar Tambak dimaksud, dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut jadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gununganyar Tambak, sehingga dengan demikian membebani hak milik Penggugat, dan Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”.

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, BAB V Tentang Tenggang Waktu (Pasal 55) Butir 3, dinyatakan: “Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”.
- 6. Bahwa dari uraian tersebut di atas pada butir 4 dan butir 5 telah ternyata jelas apabila dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* telah terjadi saling pertentangan antara pertimbangan dengan berita acara persidangan khususnya tentang Replik Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi. Bahwa oleh karena putusan *Judex Facti* mengandung saling pertentangan atau kontradiktif, yang dalam hal ini saling pertentangan antara pertimbangan hukum dengan berita acara persidangan, maka putusan *Judex Facti* tersebut tergolong putusan yang salah menerapkan hukum.
- 7. Bahwa *Judex Facti* tidak mengkaji dalam pertimbangan hukumnya tentang adanya fakta persidangan yang menyatakan :
  - Bahwa TERGUGAT tidak membantah atau tidak menyanggah, atau dengan kata lain TERGUGAT telah mengakui, sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan dalil PENGUGAT butir 7 yang menyatakan : “Bahwa dengan adanya Surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly, SH.Mkn Tanggal 3 Mei 2012 tersebut, maka Kuasa Hukum Penggugat, Hadi Pranoto.SH.MH, mendatangi Tergugat, dan berdasarkan keterangan Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat tersebut, pada pertemuan hari Senin tanggal 14 Mei 2012 bertempat di kantor Tergugat, oleh Tergugat dinyatakan bahwa memang benar terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12/



Kelurahan Gununganyar Tambak tersebut terdapat *overlapping* (tumpang tindih) dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain. Tidak dijelaskan bagaimana bentuk *overlapping* atau tumpang tindihnya tersebut.”

- Juga bahwa TERGUGAT tidak membantah atau tidak menyanggah, atau dengan kata lain TERGUGAT telah mengakui, sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan dalil PENGGUGAT butir 8 yang menyatakan : “Bahwa setelah dilakukan investigasi oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 15 Mei 2012, didapatkan fakta bahwa yang dimaksudkan dengan adanya *overlapping* (tumpang tindih) dengan sertifikat hak milik atas nama pihak lain, adalah tumpang tindih dikarenakan adanya obyek sengketa, yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya Tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 M2, Gambar Situasi Nomor: 6558/1997 tanggal 3-6-1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama : Djaenah B.Dimyati. Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 adalah bernama : Haji Musofaini”.

8. Bahwa fakta tidak adanya bantahan atau sanggahan atau pengakuan tersebut di atas pada butir 7 adalah merupakan alat bukti menurut Pasal 1923 KUHPerdata jo Pasal 174 HIR karena merupakan pengakuan (*confession*) bahwa apa yang didalilkan atau yang dikemukakan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah benar. Bahwa oleh karena itu *Judex Facti* terikat dan harus menerimanya, sebab dengan pengakuan *a quo*, *Judex Facti* telah dibatasi kewenangannya untuk memeriksanya. Sehingga dengan demikian tindakan *Judex Facti* mengabaikan fakta tidak adanya bantahan atau sanggahan atau pengakuan dimaksud, adalah merupakan tindakan salah menerapkan hukum pembuktian.
9. Bahwa *Judex Facti* juga salah menerapkan hukum pembuktian dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan : “bahwa Penggugat/Terbanding (sekarang Pemohon Kasasi) telah melaporkan H.Musofaini kepada Kepolisian Daerah Jawa Timur pada tanggal 2 April 2008 perihal penyerobotan tanah, dan pada bulan April 2008 Pelapor Penggugat/Terbanding telah menunjukkan/menyerahkan fotocopy SHM No. 285 (obyek sengketa) kepada Penyidik, setelah diadakan gelar perkara pemeriksaan



laporan tersebut dihentikan dengan alasan tidak cukup bukti” Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian adalah dikarenakan terkait keterangan saksi yang bernama RADITYA HERLAMBANG yang menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi satu minggu dari pemeriksaan menyerahkan fotocopy SHM No.285 (obyek sengketa) kepada saksi, akan tetapi terhadap kesaksiannya tersebut tidak didukung oleh bukti lainnya, atau tidak ada berita acara mengenai penyerahannya tersebut. Bahwa dalam SHM No.285 (obyek sengketa pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, pembebanan pencatatan lainnya tidak tercatat bahwa terhadap SHM No.285 tersebut ada pemblokiran dari pihak manapun. Bahwa keterangan saksi RADITYA HERLAMBANG apabila dicermati terkait bukti-bukti lainnya, termasuk bukti keterangan saksi Tergugat yang bernama HERI SISYONO yang sama-sama sebagai Penyidik atas laporan Penggugat (Penyidik dalam kasus dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan menempati pekarangan tanpa ijin) pada pokoknya menyatakan bahwa ia lupa apakah pernah diberikan SHM No.285 obyek sengketa tersebut. Bahwa dari keterangan 1 (satu) orang saksi saja yang bernama RADITYA HERLAMBANG yang menyatakan Penggugat pernah menyerahkan fotocopy SHM No.285 (obyek sengketa) ternyata tidak didukung oleh bukti yang lain, sehingga alat bukti tersebut bersifat sebagai bukti permulaan, karena alat bukti yang diajukan terkait hal itu hanya satu saksi RADITYA HERLAMBANG (*unus testis*) tidak mencapai batas minimal karena antara keterangan saksi satu dengan yang lainnya yang sama-sama penyidik dalam hal yang sama tidak bersesuaian dan tidak ada bukti lainnya yang mendukung keterangan saksi tersebut. Bahwa dengan demikian sudah tepat dan sudah benar pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Tata Usaha Surabaya dalam Putusan No. 101/G/2012/PTUN.SBY pada halaman 49 sampai dengan halaman 58 karena Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak dituju oleh surat keputusan obyek sengketa, sehingga cara penghitungannya tersebut harus dihitung secara kasuistis, yaitu Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi baru mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 15 Mei 2012 atau setidaknya tidaknya pada tanggal 14 Mei 2012 ketika mendapatkan keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Tergugat), maka dengan demikian gugatan yang didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 1 Agustus 2012 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat

Halaman 25 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

10. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam pertimbangan hukum yang menyatakan : “Menimbang bahwa disamping itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya juga berpendapat bahwa Penggugat/Terbanding telah merasa kepentingannya dirugikan pada saat melaporkan H.Musofaini kepada Kepolisian Daerah Jawa Timur tertanggal 2 April 2008 perihal penyerobotan tanah”, hal itu dikarenakan :

- Bahwa laporan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tersebut merupakan pemberitahuan kepada Kepolisian Daerah Jawa Timur adalah karena kewajiban berdasarkan undang-undang tentang telah atau sedang atau diduga akan terjadinya peristiwa pidana. Bukan semata-mata karena kepentingannya dirugikan.
- Bahwa pihak yang punya kepentingan dan yang kepentingannya dirugikan adalah Bank Rakyat Indonesia (bukan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi), karena tanah yang diserobot tersebut dijadikan dan merupakan barang agunan dan dibebani hak Tanggungan I kepada Bank Rakyat Indonesia, Tanggal Pendaftaran No.Daftar Isian 307 36533/2007 Tanggal 01-10-2007. No.Daftar Isian 208 31929/2007 Tanggal 8-10-2007.
- Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi secara riil *de facto* maupun *de jure* mempunyai kepentingan atas tanah yang pernah diserobot tersebut adalah setelah terdapat ROYA atas SHM No.12 berdasarkan surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 19 April 2012 dan yang berdasarkan surat Notaris Haji Raden Ibnu Arly,SH.Mkn Tanggal 3 Mei 2012, yang ditujukan kepada Tergugat/ Pembanding/Termohon Kasasi dengan tembusan antara lain kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, perihal Permasalahan Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gununganyar Tambak, yang menyatakan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 12/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Gambar Situasi No. 90 Tahun 1985 milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi

Halaman 26 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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)





tersebut terdapat *overlapping* (tumpang tindih) dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain.

11. Bahwa *Judex Facti* juga salah menerapkan hukum pembuktian dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan : “Bahwa Penggugat/ Terbanding mendalilkan bahwa baru mengetahui SHM No. 285 (obyek Sengketa) pada tanggal 15 Mei 2012, akan tetapi tidak didukung dengan alat-alat bukti yang lain”. Hal tersebut dikarenakan :

- Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengetahui adanya obyek sengketa berawal dari mendapatkan surat tembusan dari Notaris/PPAT HR.Ibnu Arly,SH. yang ditujukan kepada Tergugat/ Pembanding/Termohon Kasasi-I, isi dalam laporan kronologis disebutkan bahwa saat dilakukan pengurusan NIB serta pengecekan sertifikat, pihak BPN menyampaikan terdapat tumpang tindih (vide Bukti P-4).
- Bahwa berdasarkan Bukti P-5, substansinya menguraikan bahwa berdasarkan surat keterangan dari Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi-I pada pertemuan hari Senin tanggal 14 Mei 2012 dinyatakan bahwa benar terhadap SHM No.12/Kelurahan Gununganyar Tambak terdapat *overlapping* dengan Sertifikat Hak Milik orang lain.
- Bahwa berdasarkan Bukti P-6 yang menyatakan bahwa pada pertemuan tanggal 14 Mei 2012 bertempat di ruang kerja Tergugat/ Pembanding/Termohon Kasasi-I, menyatakan bahwa memang benar terhadap SHM No.12 dimaksud terdapat *overlapping* dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain.
- Bahwa berdasarkan Bukti P-4, pada halaman pendaftaran peralihan hak pembebanan dan pencatatan lainnya, terdapat fakta hukum bahwa pencatatan terakhir adalah terkait ROYA tanggal 19 April 2012 dan tidak ada pencatatan lainnya.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 27 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tentang “tenggang waktu gugat dalam Peradilan Tata Usaha Negara”, dalam perkara ini telah dipertimbangkan dengan cermat dan tepat oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (putusan halaman 49 s/d. halaman 58), oleh sebab itu Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya harus dibatalkan, dan *Judex Juris* mengambil alih pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara, yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ALLAN TJIPTA RAHARDJA ;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempertimbangkan Kontra Memori Kasasi yang diajukan oleh Termohon Kasasi tetapi tidak terdapat hal-hal yang dapat melemahkan dalil dalam memori kasasi tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 74/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 12 Juni 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 101/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 12 Februari 2013 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I, II dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Pengadilan ;

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

## MENGADILI :

Halaman 28 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

### 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

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ALLAN  
TJIPTA RAHARDJA** tersebut ;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya  
Nomor : 74/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 12 Juni 2013 yang membatalkan  
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor  
101/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 12 Februari 2013 ;

## MENGADILI SENDIRI

### I. DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ;

### II. DALAM POKOK SENGKETA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 November 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor. 285/Kelurahan Gununganyar Tambak, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Pembukuan Surabaya tanggal 14 November 1998, Gambar Situasi tanggal 3 Juni 1997 Nomor : 6558/1997 atas nama Pemegang Hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama DJAENAH B. DIMYATI, Pemegang Hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji MUSOFAINI;

Menghukum Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Rabu, tanggal 18 Desember 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H. Ketua Kamar Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H.,M.H. dan Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai

Halaman 29 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari  
itu

Halaman 30 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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

juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis

ttd./

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

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum.

Ketua Majelis

ttd./

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

Biaya – biaya :

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

Panitera-Pengganti :

ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

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

**(ASHADI, SH.)**

**Nip. 220000754.**

Halaman 31 dari 28 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/2013.

#### 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)