



**PUTUSAN**

**Nomor 376 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:

- 1. ERNA TRININGSIH;**
- 2. ERFAN RADYSTYA;**
- 3. ANDIE PRASETYA;**
- 4. DAHNIAR PUTRI ERINTHA;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk Selatan Nomor 33, Kelurahan Sawunggaling, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;

Kesemuanya Ahli Waris dari Almarhum **TOTOK PRANGGOTO** sesuai Surat Keterangan Waris tanggal 26 Maret 2007. Dalam hal ini memberi kuasa kepada M. ZUBAIR A. RASYID, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "Muhammad Zubair AR & Rekan", beralamat di Jalan Letjen Sutoyo Nomor 29, Medaeng, Waru, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2015;

**Para Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Penggugat;**  
melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,**  
tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Kota Surabaya;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1. KUNCOROBHAKTI HANUNG P., S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;**
- 2. BAMBANG UJIYONO, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;**
- 3. NANANG HARIYANTO, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan;**
- 4. DJUNAEDI, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. NUGROHO IMAM SANTOSO, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara;

6. MUCH MUDZAKIR, AMD, jabatan Staf Sub Seksi Perkara;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 (Komp Perumahan Citra Raya), Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 475/SKK/35.78.14/XI/2015 tanggal 24 November 2015;

**II. RADEN RORO POPPY INDAH INGWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bendul Merisi Selatan XI/57, RT 008 RW 010, Kelurahan Bendul Merisi, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. GAGUK PRIHADI ASMITO, S.H.;
2. INA SRI HANDAYANI, S.H.;

Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "Gaguk Prihadi Asmito & Rekan", beralamat di Jalan Dukuh Pakis VA/03, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;

**III. H. LASIMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karah Indah V Blok D 12 RT 02 RW 01, Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, Surabaya, s/k di Jalan Karang PDAM 4 RT 006 RW 003, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Surabaya, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada GAGUK PRIHADI ASMITO, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Gaguk Prihadi Asmito & Rekan", beralamat di Jalan Dukuh Pakis VA/03, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;

**Termohon Kasasi I, II, III dahulu Pemanding/Tergugat, Pemanding/Tergugat II Intervensi 1, Pemanding/Tergugat II Intervensi 2;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**Objek Sengketa:**

- a. Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4696/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
- b. Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21 05 2001 Nomor 3793/2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin;

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4696/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001/, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny Raden Roro Poppy Indah Ingwarni dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

Utara : Dahulu Tanah Milik Desa Karang Babatan, sekarang rumah P. Budi;

Selatan : Tanah Milik Para Penggugat;

Timur : Dahulu Tanah Milik Desa Wiyung, sekarang Jalan Karang PDAM;

Barat : Dahulu Tanah Milik Pak Liyan, sekarang tanah kosong;
  - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21 05 2001 Nomor 3793/2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Para Penggugat;

Selatan : Tanah Milik Pak Kande atau 15 M dari Got;

Timur : Dahulu Tanah Milik Desa Wiyung, sekarang Jalan Karang PDAM;



Barat : Dahulu Tanah Milik Pak Liyan, sekarang bangunan setengah jadi;

2. Bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Setipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4696/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni dan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21 05 2001 Nomor 3793/2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin, bermula dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Sby. tanggal 15 September 2015, berupa Akte Perdamaian antara : Erfan Radystya sebagai Penggugat melawan Erna Triningsih, Adnie Prasetya dan Dahniar Putri Erintha sebagai Para Tergugat, yang isi perdamaannya berbunyi antara lain sebagai berikut:

Bahwa pembagian waris bagi ahli waris Totok Pranggoto adalah sebagai berikut:

1. Erna Triningsih mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian ditambah  $\frac{1}{4}$  dari  $\frac{1}{2}$  bagian almarhum Totok Pranggoto;
2. Erfan Radystya mendapat satu  $\frac{1}{4}$  dari  $\frac{1}{2}$  bagian almarhum Totok Pranggoto;
3. Andie Prasetya mendapat  $\frac{1}{4}$  dari  $\frac{1}{2}$  bagian almarhum Totok Pranggoto;
4. Dahniar Putri Erintha mendapat  $\frac{1}{4}$  dari  $\frac{1}{2}$  bagian almarhum Totok Pranggoto (Akte Perdamaian Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Sby, tanggal 15 September 2015 halaman 3);

Bahwa 2 (dua) minggu setelah Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut tepatnya tanggal 29 September 2015 Para Penggugat mendatangi objek tanah untuk melakukan pembagian sebagaimana putusan perdamaian, tetapi ternyata menurut informasi di lokasi tanah objek telah ada sertipikatnya.

Untuk meyakinkan informasi tersebut Erna Triningsih salah satu dari Para Penggugat pada hari itu juga mendatangi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I untuk meminta informasi mengenai keberadaan sertipikat tersebut dan ternyata oleh Staf Kantor Pertanahan Surabaya I memberikan *print out* mengenai sertipikat objek sengketa sebagaimana *print out* yang dilampirkan dalam gugatan ini, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat belum lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa penerbitan kedua Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut di atas sangat merugikan kepentingan Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanahnya kepada siapapun baik secara jual beli, hibah dan waris, oleh karenanya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar kedua Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi : *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;
4. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tentang kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individu dan Final yang telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata khususnya kepada Para Penggugat:
  - Bersifat konkret, artinya Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak tetapi berwujud dan dapat ditentukan bentuknya karena berupa sertifikat;
  - Bersifat individu, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ini tidak ditunjukkan untuk umum tetapi diterbitkan atas nama Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni dan Lasmin;
  - Bersifat final, artinya Keputusan Tata Usaha Negara sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan Nasional di Jakarta;
5. Bahwa tanah Para Penggugat diperoleh berdasarkan hak waris dari alm. Suami dan atau ayah yang bernama Totok Pranggoto yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 Maret 2007 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 26 Maret 2007, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sawunggaling dan Camat Wonokromo;
6. Bahwa tanah hak waris dari alm. Totok Pranggoto asal pembelian dari orang yang bernama Wariman pada tanggal 21 Agustus 1979 yang luasnya 300 M<sup>2</sup>, yang sebelumnya Wariman beli dari Katojah Buku C Nomor 166,

Halaman 5 dari 23 halaman. Putusan Nomor 376 K/TUN/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 56 Kelas SII sebagian dari luas 10.800 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Karangan PDAM, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Dahulu Tanah Milik Desa Karangan Babatan, sekarang Rumah P. Budi;
- Selatan : Dahulu Tanah Milik Pak Kande atau 15 m dari Got;
- Timur : Dahulu Tanah Milik Desa Wiyung, sekarang Jalan Karangan PDAM;
- Barat : Dahulu Tanah Milik Pak Liyan, sekarang bangunan setengah jadi dan tanah kosong;

Akan tetapi tanah milik Para Penggugat seluas 300 M<sup>2</sup> di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4696/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001/, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin;

7. Bahwa tanah seluas 300 M<sup>2</sup> yang merupakan hak waris dari alm. Totok Pranggoto memiliki bukti surat-surat antara lain:
  - 7.1 Surat Perjanjian Jual-Beli antara Wariman dan Totok Pranggoto tertanggal 21 Agustus 1979;
  - 7.2 Surat Pernyataan Wariman tanggal 1 Maret 1980;
  - 7.3 Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 2002 atas nama Totok Pranggoto;
  - 7.4 Denah Daerah Perluasana Lokasi;
  - 7.5 Surat Keterangan Tanah dari Lurah Babatan, Kecamatan Wiyung Nomor 593/05/436.11.25.3/2014 tanggal 03 Maret 2014;
  - 7.6 Kutipan Register Leter C Kelurahan, Kelurahan Babatan yang dikutip oleh Lurah Babatan tanggal 03 Maret 2014;
  - 7.7 Buku C Nomor 2002 atas nama Totok Pranggoto, Persil 56 kelas S II luas 0.030 da (300 M<sup>2</sup>) asal dari Nomor 166;
8. Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik(SHM) Nomor 4696/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001/, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni, dimana dari luas 190 M<sup>2</sup> tersebut sebagian yakni luas 108 M<sup>2</sup> adalah tanah milik Para

#### 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 Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3793/2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin, bukanlah orang yang berhak atas tanah tersebut, karena tanah *a quo* sejak dibeli oleh alm. Totok Pranggoto Tahun 1980, kemudian pada Tahun 2007 diwariskan kepada Para Penggugat.

Seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan kedua sertipikat objek sengketa, terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat tanah dan bidang tanah baru kemudian menetapkan batas-batasnya.

Oleh karena Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah sesuai dengan data fisik dan data yuridis, maka tindakan Tergugat menerbitkan dua Keputusan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat (1) : Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

Dan Pasal 20 ayat (1) : Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran, hal ini tidak pernah dilakukan oleh Tergugat;

9. Bahwa Tergugat juga tidak pernah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) : Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan pada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Dan ayat (2) : Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.

Bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan kedua Sertipikat objek sengketa tidak seperti apa yang dipersyaratkan sebagaimana Para



Penggugat uraikan tersebut di atas, maka penetapan hak yang dibukukan menjadi atas nama : 1. Endah Mamik Sulinah, 2. Emi Suharti, 3. Marni Suhana, 4. Joko Sumarno sebagai pemegang hak pertama, dan pada tanggal 22-05-2008 beralih kepada Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni, dan penetapan hak yang dibukukan menjadi atas nama Andre Laksmana sebagai pemegang hak pertama, dan pada tanggal 18-09-2006 beralih kepada Lasmin bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang RI Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

10. Bahwa bila dikaitkan dengan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tindakan Tergugat menerbitkan kedua objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPB) oleh karenanya setiap keputusan dan atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-Undangan dan AAUPB (vide Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2)) Jo. Pasal 10 ayat (1) Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan kedua keputusan objek sengketa adalah:

- Asas Kecermatan, maksudnya Tergugat tidak cermat dan tidak teliti karena kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat diterbitkan atas nama orang lain bukan atas nama Para Penggugat;
- Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, maksudnya adalah Tergugat tidak menggunakan landasan hukum ketentuan peraturan perundang-undangan secara kumulatif bersama dengan penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- Asas Kepastian Hukum, maksudnya adalah dengan diterbitkannya kedua keputusan objek sengketa, maka secara hukum telah terjadi perubahan status hukum pada tanah tersebut;
- Asas Pelayanan Yang Baik, maksudnya adalah Tergugat selaku penyelenggara pemerintahan tidak melaksanakan tugasnya dengan baik karena dalam pelayanannya masih merugikan Para Penggugat;
- Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang, maksudnya adalah meskipun Tergugat mempunyai kewenangan tetapi kewenangan tersebut tidak boleh disalahgunakan dengan cara menerbitkan sertifikat kepada orang lain selain Para Penggugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian cukup beralasan hukum kedua keputusan objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa dengan demikian diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa 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:
  - a. Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4696/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
  - b. Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21 05 2001 Nomor 3793/2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
  - a. Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4696/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3792/2001, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
  - b. Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3793/2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## Eksepsi dari Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat tanpa terkecuali;
2. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik 4696/Kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2001, Nomor 3792/Babatan/2001, luas 190 M<sup>2</sup>, asal persil pemisahan dari Hak Milik Nomor 4593/Kelurahan Babatan, pemegang hak atas nama Andre Laksmiana, terbit tanggal 03 Juli 2001;
  - Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 04 Oktober 2001 Nomor 265/X/JP/Wyg/2001 yang dibuat oleh dan di hadapan Imam Sudjono Hermanto, S.H., PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama Marbi Soeprodjo disebut juga dengan Soedjatmoko;
  - Berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Waris dari Para Ahli Waris tanggal 19 Januari 2005 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Babatan dan dikuatkan Camat Wiyung karena meninggalnya Marbi Soeprodjo/Soedjatmoko pada tanggal 16 November 2004 pemegang hak beralih menjadi atas nama :
    1. Endah Mamik Sulinah, 2. Emi Suhartati, 3. Marni Suhana, 4. Djoko Sumarno;
  - Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Mei 2008 Nomor 13/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Stefanus R. Agus Purwanto, S.H., PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama Nyonya Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4697/kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2001 Nomor 3793/Babatan/2001, luas 192 M<sup>2</sup>, asal persil pemisahan dari Hak Milik Nomor 4593/Kelurahan Babatan, pemegang hak atas nama Andre Laksmiana, terbit tanggal 03 Juli 2001;
  - Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 September 2006 Nomor 181/2006, yang dibuat oleh dan di hadapan Setiawati Sabarudin, S.H., PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama Lasimin;
3. Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak antara Para Penggugat dengan pemegang Sertipikat Hak Milik 4696/Kelurahan Babatan, pemegang terakhir tercatat atas nama : 1. Endah Mamik Sulinah, 2. Emi Suhartati, 3. Marni Suhana, 4. Djoko Sumarno dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4697/kelurahan Babatan pemegang terakhir tercatat atas nama: Lasimin;
4. Bahwa terkait dengan uraian tersebut di atas maka kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ada pada Peradilan Umum bukan menjadi kewenangan *absolute* Pengadilan Tata Usaha Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Para Penggugat merasa memiliki kepentingan terhadap tanah *a quo* hanya didasarkan pada Petok D, hal ini apabila kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34.K/SIP/1960 *Juncto* Yurisprudensi MARI Nomor 3176.K/SIP/1990 *Juncto* Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa Pajak Bumi/Surat Petuk Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud, maka dalam hal ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan sela yang antara lain menyatakan gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak maka dengan tidak layaknya gugatan Para Penggugat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan antara lain menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
6. Bahwa Para Penggugat secara yuridis sudah tidak berkuwalitas dan berkapasitas selaku Penggugat dikarenakan telah terjadi pelepasan hak yang layak kepada pihak lain atas dasar jual beli, yang sampai dengan saat ini peralihan hak tersebut belum dinyatakan batal dan atau mengandung perbuatan melawan hukum berdasarkan uji materiil kepemilikan melalui peradilan umum dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap-*vide* : Akta Jual Beli tanggal 22 Mei 2008 Nomor 13/2008 dan Akta Jual Beli tanggal 18 September 2006 Nomor 181/2006;
7. Bahwa gugatan Para Penggugat *Error In Objecto* dengan alasan yuridis antara lain:
  - Bahwa Para Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo* berdasarkan bukti berupa Petok D Nomor 2002 Persil 56 kelas S II luas 300 M<sup>2</sup>, atas nama Totok Pranggoto;
  - Sementara objek gugatan dalam perkara ini adalah:
    - a. Sertipikat Hak Milik 4696/Kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2001, Nomor 3792/Babatan/2001, luas 190 M<sup>2</sup>, asal persil pemisahan dari Hak Milik Nomor 4593/Kelurahan Babatan, pemegang hak atas nama Andre Laksmana, terbit tanggal 03 Juli 2001;

Halaman 11 dari 23 halaman. Putusan Nomor 376 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 04 Oktober 2001 Nomor 265/X/JB/Wyg/2001 yang dibuat oleh dan di hadapan Imam Sudjono Hermanto, S.H., PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama Marbi Soeprodjo disebut juga dengan Soedjatmoko;
- Berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Waris dari Para Ahli Waris tanggal 19 Januari 2005 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Babatan dan dikuatkan Camat Wiyung karena meninggalnya Marbi Soeprodjo/Soedjatmoko pada tanggal 16 November 2004 pemegang hak beralih menjadi atas nama : 1. Endah Mamik Sulinah, 2. Emi Suhartati, 3. Marni Suhana, 4. Djoko Sumarno;
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Mei 2008 Nomor 13/2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Stefanus R. Agus Purwanto, S.H., PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama Nyonya Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4697/kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2001 Nomor 3793/Babatan/2001, luas 192 M<sup>2</sup>, asal persil pemisahan dari Hak Milik Nomor 4593/Kelurahan Babatan, pemegang hak atas nama Andre Laksmna, terbit tanggal 03 Juli 2001;
  - Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 September 2006 Nomor 181/2006, yang dibuat oleh dan di hadapan Setiawati Sabarudin, S.H. PPAT di Surabaya pemegang hak beralih menjadi atas nama Lasimin;
- Bahwa berdasarkan uraian point pertama dan kedua terdapat perbedaan lokasi bidang tanah berdasarkan Nomor Petok D, Persil dan Klas tanah, serta terdapat luasan bidang tanah yang berbeda;
- Bahwa secara yuridis karena persil tanah Petok berbeda maka persil tanah yang dimaksud pihak para Penggugat berada pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 4696, 4697/Kelurahan Babatan;
- Bahwa tidak ada hubungan dan kepentingan Para Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit Hak milik Nomor 4696, 4697/Kelurahan Babatan, secara yuridis Para Penggugat tidak menderita kerugian akibat terbitnya *beschiking* yang telah diterbitkan oleh Tergugat *in casu*: Sertipikat Hak Milik Nomor 4696, 4697/Kelurahan Babatan;

Halaman 12 dari 23 halaman. Putusan Nomor 376 K/TUN/2017



- Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan atas tanah *a quo* dan terdapat perbedaan letak bidang tanah berdasar Petok D maka secara yuridis gugatan Para Penggugat tergolong gugatan *Error In Objecto*;
8. Bahwa terkait erat dengan uraian di atas yang diketahui bahwa terdapat perbedaan persil yang dalam hal ini persil berperan sebagai petunjuk dimana lokasi tanah berdasarkan data yuridis berupa Petok D dan terdapat perbedaan luasan bidang tanah, sementara di lain sisi saat ini pihak Para Penggugat dalam posita dan Petitumnya meminta Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 4696, 4697/Kelurahan Babatan, secara yuridis sepatutnya dalil Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat tidak dipertimbangkan dan tidak dikabulkan mengingat gugatan Para Penggugat jelas-jelas Kabur/*Obscuur Libel* karena tidak ada kesesuaian letak dan luasan bidang tanah;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1335, Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR jo. 285 Rbg dan mencermati Posita gugatan Para Pengugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam petitum surat gugatan dan Posita surat gugatan Para Penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 4696, 4697/Kelurahan Babatan. Apabila terjadi sengketa kepemilikan, maka ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *beschiking* yang terbit di atas tanah sengketa;
10. Bahwa terkait uraian yuridis Nomor 9 di atas secara yuridis kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ada pada Peradilan Umum, mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan Absolut dari Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutusnya;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikaitkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jis SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, dengan mencermati tahun penerbitan sertipikat yang saat ini menjadi objek perkara dalam perkara ini yang diterbitkan pada Tahun 2001





dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada bulan Oktober Tahun 2015 maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan Kedaluwarsa/lewat waktu;

12. Bahwa karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat *in casu* : Sertipikat Hak Milik Nomor 4696, 4697/Kelurahan Babatan dan apa yang dituntut atas *Beschiking* yang menjadi objek perkara terpenuhi secara sempurna atas *Beschiking* dimaksud, maka atas dasar apa Para Penggugat mengajukan gugatan perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d, UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU RI Nomor 9 Tahun 2004 Jo. UU RI Nomor 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya dalil-dalil surat gugatan Para Penggugat tidak dipertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
  - Bahwa gugatan Para Penggugat *Error In Objecto*;
  - Bahwa gugatan Para Penggugat jelas-jelas kabur/*Obscuur Libel*;
  - Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara;
  - Bahwa mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi, maka menjadi kewenangan *absolute* dari Peradilan Umum;
  - Bahwa gugatan Penggugat Kedaluwarsa/Lewat Waktu;

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2:

1. Bahwa Tergugat Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil gugatan maupun replik Para Penggugat tanpa terkecuali;
2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat yang mendalilkan:
  - Bahwa sebidang tanah Hak Milik (SHM) Nomor 4696/Keluarga Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, surat ukur tanggal 21-05-2001, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Nyonya Raden Roro Poppy Indah Ingwarni dan;
  - Bahwa sebidang tanah Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan, terbit tanggal 03 Juli 2001, surat ukur tanggal 21-05-2001, luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasimin;Adalah tidak benar sebagai milik Para Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Tergugat Intervensi memperoleh hak atas tanah tersebut diperoleh dari jual beli yang disahkan oleh Akta Jual Beli oleh PPAT di Surabaya, sebagaimana syarat pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria atau Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;
4. Bahwa didalam gugatan Para Penggugat kabur/*obscuur libel* yang mana didalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4697/Kelurahan Babatan terbit tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 21-05-2001 Nomor 3793/2001 luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasmin (gugatan poin 1) kemudian didalam replik diganti Lasimin ini berarti sebenarnya Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti nama pemegang hak terakhir berikut juga batas-batasnya;
5. Bahwa Para Penggugat didalam gugatan beserta replik mendalilkan/mengklaim mempunyai tanah seluas 300 M<sup>2</sup> (gugatan poin 7) berada didalam penguasaan milik Para Tergugat Intervensi yang mana kalau dihitung-hitung lebih dari 300 M<sup>2</sup> yang dalilkan diklaim dari Para Penggugat (milik Para Tergugat Intervensi masing-masing 190 M<sup>2</sup> dan 192 M<sup>2</sup> Total 382 M<sup>2</sup>) sehingga sudah sepatutnya gugatan dari Para Penggugat kabur/*obscuur libel* dan harus ditolak seluruhnya;
6. Bahwa adapun batas-batasnya (sesuai poin 4 di atas) adalah:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 4696 Kelurahan Babatan tanggal 21 Mei 2001 Nomor 3792/Babatan 2001, luas 190 M<sup>2</sup> atas nama Raden Roro Poppy Indah Ingwarni sebagai berikut
    - Utara : Rumah P. SIS;
    - Selatan : H. Lasimin;
    - Timur : Jl. Raya Karanganyaya PDAM;
    - Barat : Rumah Kosong;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4697/Kelurahan Babatan tanggal 03 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21 Mei 2001 Nomor 3793/Babatan/2001 luas 192 M<sup>2</sup> atas nama Lasimin sebagai berikut:
    - Utara : Rumah Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
    - Selatan : Rumah P. Bahtiar;
    - Timur : Jl. Raya Karanganyaya PDAM;
    - Barat : Rumah Tingkat;

Halaman 15 dari 23 halaman. Putusan Nomor 376 K/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa perlu diketahui oleh Para Penggugat, bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertipikat tanah, sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jadi jelas bahwa Tergugat II Intervensi dalam memperoleh peralihan hak atas tanah tersebut adalah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Bahwa Petok D yang dibuat setelah Tahun 1960 Yurisprudensi MARI Tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34.K/SIP/1960 jo. Yurisprudensi MARI Nomor 3176.K/SIP/1990 jo. UU Nomor 12 Tahun 1985 hanya merupakan alat bukti pembayaran pajak tanah ke kantor Ipeda dan bukan lagi berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan tanah, dalam hal ini tampaknya Penggugat belum sepenuhnya menyadari perubahan fungsi petok D tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 236/G/2015/PTUN.SBY Tanggal 26 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi - 2 seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 4696/Kelurahan Babatan terbit tanggal 03 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21 05 2001 Nomor 3792/2001 luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4697/Kelurahan Babatan terbit tanggal 3 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21 05 2001 luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasimin;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 4696/Kelurahan Babatan terbit tanggal 03 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21 05 2001 Nomor 3792/2001 luas 190 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4697/Kelurahan babatan terbit tanggal 3 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 21 05 2001 luas 192 M<sup>2</sup> atas nama pemegang terakhir Lasimin;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.899.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 1/B/2017/PT.TUN.SBY. Tanggal 2 Februari 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi- 1 dan Tergugat Intervensi-2/Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 236/G/2015/PTUN.SBY. tanggal 26 Mei 2016 yang dimohon banding tersebut, dan dengan;

**MENGADILI SENDIRI:**

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 /Para Pembanding;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 6 Maret 2017 dan diterima oleh Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 9 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 236/G/2015/PTUN.SBY. Jo.



Nomor 1/B/2017/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 30 Maret 2017;

Bahwa setelah itu, Termohon Kasasi I, II, III yang masing-masing pada tanggal 31 Maret 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi I diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 April 2017 dan oleh Termohon Kasasi II, III diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 11 April 2017;

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

#### **ALASAN KASASI**

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

1. Bahwa Para Penggugat telah menerima Surat dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor Agenda : W3.TUN/121/HK.06/II/2017, tanggal 6 Februari 2017, tentang Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Salinan Putusan Banding Nomor : 1/B/2017/PT.TUN.SBY;
2. Bahwa Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Salinan Putusan Banding Nomor : 1/B/2017/PT.TUN.SBY dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilampiri dengan salinan putusan telah terjadi "*Pelanggaran Administrasi dari Segi Kewenangan*", oleh karena hal tersebut tidak pernah terjadi sepanjang sejarah di Peradilan tingkat banding, kewenangan mengirimkan salinan putusan ada di Peradilan Tingkat Pertama itupun terhadap perkara yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*). Selain telah terjadi pelanggaran kewenangan, Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya patut diduga telah melakukan kongkalikong atau konspirasi Jahat dengan pihak-pihak terkait dalam perkara ini, oleh karenanya Mahkamah Agung RI mempunyai kewajiban untuk memeriksa Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan rasa keadilan kepada Para





Penggugat/Pemohon Kasasi, untuk memperkuat dalil Para Penggugat/Pemohon Kasasi ini dilampirkan surat Pemberitahuan dan Salinan untuk dinas;

3. Bahwa kemudian pada tanggal 9 Maret 2017, Para Penggugat/Pemohon Kasasi telah menerima Surat Pemberitahuan Putusan banding Nomor : 01/B/2016/PT.TUN.SBY. jo. Nomor : 236/G/2015/PTUN.SBY., tanggal 6 Maret 2017, dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya itupun tidak dilampiri dengan salinan putusan sebagaimana ketika Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya melakukannya;
4. Bahwa pada tanggal 20 Maret 2017, Para Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 122 dan 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian masih dalam batas waktu yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya haruslah diterima;
5. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukumnya hal ini terlihat di halaman 11 dan 12, *Judex Facti* menilai bahwa gugatan Penggugat uraiannya adalah masalah keperdataan dengan menyebut:
  - Bahwa Para Penggugat/Terbanding yang mendalilkan sebagai ahli waris dari almarhum Totok Pranggoto dan memiliki barang warisan berupa tanah-tanah sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 643/Pdt.G/2015/PN.SBY. tanggal 15 September 2015 yang disebutkan telah bersertipikat objek sengketa atas nama Para Tergugat II Intervensi 1 dan 2/Para Pembanding tersebut (objek sengketa) *a quo* (vide bukti P-3);
  - Bahwa sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding atas nama Para Tergugat II Intervensi 1 dan 2/ Para Pembanding berdasarkan peristiwa-peristiwa/perbuatan-perbuatan dibidang hukum keperdataan yakni : luasnya berbeda, asal-usul tanah berbeda dan berdasarkan warisan;

Pertimbangan tersebut di atas sangat kontradiksi dengan uraian gugatan Penggugat, penyebutan ahli waris dalam gugatan hanya untuk menentukan hubungan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi:

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal"*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;"

6. Bahwa Para Penggugat didalam repliknya telah diuraikan secara jelas dan rinci perbedaan antara sengketa keperdataan dan sengketa Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

Bahwa eksepsi Tergugat pada angka 3 adalah eksepsi yang menyesatkan dengan menyatakan bahwa sengketa ini adalah sengketa kepemilikan. Perlu Para Penggugat jelaskan disini bahwa ada perbedaan antara sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa kepemilikan.

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang lazim disebut KTUN, dasar hukumnya adalah UU Peratun;

Sengketa kepemilikan tanah adalah sengketa yang dari keperdataan yang para pihaknya adalah antara seseorang dengan seseorang, atau dengan badan hukum perdata lainnya, yang objek sengketanya saling mengklaim masalah kepemilikan tanah, dan siapa yang paling berhak atas tanah yang disengketakan, dasar hukumnya bisa BW atau HIR.

Dalam gugatan ini sudah sangat jelas yang disengketakan adalah penerbitan sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Dengan demikian jawaban Tergugat pada angka 3 dan 4 tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah ditolak seluruhnya;

Oleh karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukumnya, maka sudah sepatutnya Putusan Nomor : 01/B/2016/PT.TUN.SBY., dibatalkan;

7. Bahwa pada halaman 13 Putusan Nomor : 01/B/2016/PT.TUN.SBY., yang menyatakan bahwa sengketa ini merupakan sengketa perdata adalah salah dalam menerapkan hukumnya, karena tidak sedikitpun didalam gugatan Para penggugat mempersoalkan masalah waris dan sengketa perdata, gugatan Para penggugat didasarkan kepada Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan b Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian putusan tingkat banding haruslah dibatalkan;
8. Bahwa sebagaimana Para Penggugat/Pemohon Kasasi uraikan didalam gugatan bahwa penerbitan:

#### 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)



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 4697/Kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2001 Nomor 3793/Babatan/2001, luas 192 M<sup>2</sup>, terbit tanggal 03 Juli 2001, atas nama Andre Laksmana;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4696/Kelurahan Babatan, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2001 Nomor 3792/babatan/2001, luas 190 M<sup>2</sup>, terbit tanggal 03 Juli 2001, atas nama Andre Laksmana;

Adalah bertentangan dengan Pasal 31 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah sesuai data fisik dan data yuridis, sehingga kedua objek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

9. Bahwa Para Penggugat/Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung selaku *Judex Juris* untuk memeriksa ulang perkara ini karena *Judex Facti* sudah salah dalam menerapkan hukumnya;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa walaupun objek sengketa berupa sertifikat hak atas tanah telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atau Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, akan tetapi berdasarkan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, tanah pada sertifikat objek sengketa merupakan warisan dari Totok Pranggoto yang tercatat dalam Buku Nomor 2002, Persil 56, Kelas SII, luas 300 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Wariman pada tanggal 21 Agustus 1979, sedangkan Wariman membelinya dari Katojah yang tercatat dalam Buku C Nomor 166 Persil 56 Kelas SII seluas 10.800 M<sup>2</sup>;



- Bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyatakan:  
Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4696, tanggal 3 Juli 2001 semula atas nama Andre Laksmna yang berasal dari Pemecahan M.4593. Selanjutnya pada tanggal 4 Oktober 2001 dijual kepada Marbi Soeprodjo (Soedjatmoko), kemudian setelah meninggalnya diwariskan dan dibaliknamakan ke:  
1. Endah Mamik Sulinah; 2. Emi Suhartati; 3. Marni Suhana; 4. Djoko Sumarno, kemudian pada tanggal 22 Mei 2008 dijual kepada Ny. Raden Roro Poppy Indah Ingwarni;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4697, tanggal 3 Juli 2001 semula atas nama Andre Laksmna yang berasal dari Pemecahan M.4593. Selanjutnya pada tanggal 18 September 2006 dijual kepada Lasimin;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, alasan utama gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah mengenai keabsahan alas hak yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat objek sengketa yang hal itu bukan merupakan kewenangan Peradilan Perdata. Untuk itu satu-satunya cara untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo* terlebih dahulu harus diselesaikan masalah kepemilikannya melalui Peradilan Perdata yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: ERNA TRININGSIH, dan Kawan-kawan 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 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. ERNA TRININGSIH, 2. ERFAN RADYSTYA, 3. ANDIE PRASETYA, 4. DAHNIAR PUTRI ERINTHA** 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 Selasa, tanggal 29 Agustus 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 Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

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

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001