



**PUTUSAN**  
**Nomor 128 PK/TUN/2014**

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

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**MOH ZEIN MUSTAFA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman Nomor 11 RT 02 RW 07 Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu Jawa Timur, pekerjaan Swasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Susilo, SH., MH., Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara "Susilo, SH., MH. dan Rekan" beralamat di Jalan Tenggilis Lama III-B, Nomor 47 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Agustus 2014 ;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ;

**melawan:**

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR**, berkedudukan di Jl. Gayung Kebonsari No. 60 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :
  1. Admiral Faizal, SH., Msi., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil Provinsi Jawa Timur ;
  2. Lukman Medya Alamsyah, SH., Msi., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur;
  3. Suyatno, SH., CN., MH., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur ;
  4. Suko Mulyono, Aptnh., Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur ;



5. Linda Falentina Purnama, SSiT, MEng., Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur ;
6. Wunanius R. Kogoya, SH., Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur;
7. Eko Widiyanto, SST., Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03 /Sk-35 /III/ 2012, tertanggal 21 Maret 2012 ;

**2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,**

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep Surabaya,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Inyo C. Hetarie, Aptnh, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I) ;
2. Kuncoro Bhakti Hanung P, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
3. R. Widodo Agus Purwanto, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
4. Siprianus Mahudiyono, S.ST., Staf Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
5. Nita Purwandari, S.ST., Staf Sub Seksi Sengketa Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ;
6. Much Mudzakir, AMD., Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 52 /SKA / 35.78 / III / 2012, tertanggal 15 Maret 2012,

**3. KEPALA KELURAHAN KARAH KOTA SURABAYA,** ber-

kedudukan di Jl. Bibis Karah No. 1 Surabaya

Selanjutnya memberi kuasa kepada:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ira Tursilowati, SH.,MH., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;
2. IGN Hotlan Hahalongan, SH., Kepala Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
3. Vivid Yuni Triningsih, SH., Staf Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
4. Ahmad Rizal S.,SH., Staf Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
5. Djoenedie Dodiek S, SH., Staf Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Surabaya ;
6. Muhammad, SH., Staf Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 028/227 /436.10.119/ 2014, tertanggal 14 Oktober 2014,

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I, II, III/Para Terbanding/Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 194 K/TUN/2013, tanggal 26 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I, II, III/Para Terbanding/Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara “Objek Sengketa” baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Januari 2012, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat-tergugat tersebut telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan dasar : Bahwa Keputusan Tergugat adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang telah memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yaitu telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
3. Bahwa dengan diterbitkannya/dikeluarkannya surat-surat tersebut, maka telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena keputusan dari Tergugat tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat-tergugat menerbitkan Objek Sengketa tanpa didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah. Dengan demikian kiranya cukup beralasan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;
4. Bahwa pengajuan gugatan ini juga didasarkan pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dimana akibat dari tindakan Tergugat-tergugat dalam mengeluarkan surat keputusannya dalam hal ini berupa objek sengketa, maka Tergugat-tergugat telah melanggar Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Moestopo b. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) sebagaimana Surat Keterangan Ahliwaris tanggal 30 Januari 2012 dibuat dihadapan Kepala Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu;
2. Bahwa, Penggugat memiliki beberapa bidang tanah warisan dari Almarhum H. Moestopo b. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) tersebut yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229, diantaranya adalah Persil 15 a, Kelas Desa dt I, seluas ± 4,599 Ha (empat koma lima ratus sembilan puluh sembilan



hektar) atau seluas  $\pm 45.990$  M2 (empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik/Kantor Tjabang Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, Surabaya, tanggal 18-05-1959 (delapan belas Mei Seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) atas nama H. Moestopo b. Djen, dengan batas-batas :

Utara : Tanah tambak milik Chotib / H. Imam P. Kodjen ;

Selatan : Tanah Tambak milik Abdul Latif ;

Barat : Tanah Tambak milik Abdul Latif ;

Timur : Tanah Tambak milik Siti Djakronah / H. Imam P. Kodjen ;

3. Bahwa, bidang tanah milik penggugat sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 tersebut terdiri dari beberapa persil, yakni :

a) Sebidang hak atas tanah Persil 10 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 7,265 Ha (tujuh koma dua ratus enam puluh lima hektar) atau seluas kurang lebih 72.650 M2 (tujuh puluh dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;

b) Sebidang hak atas tanah Persil 11 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 5,359 Ha (lima koma tiga ratus lima puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 53.590 M2 (lima puluh tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;

c) Sebidang hak atas tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I, seluas kurang lebih 4,599 Ha (empat koma lima ratus sembilan puluh sembilan hektar) atau seluas kurang lebih 45.990 M2 (empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;

d) Sebidang hak atas tanah Persil 28, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 6,256 Ha (enam koma dua ratus lima puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 62.560 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;

e) Sebidang hak atas tanah Persil 30, Kelas Desa dt III, seluas kurang lebih 2,248 Ha (dua koma dua ratus empat puluh delapan hektar) atau seluas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih 22.480 M2 (dua puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya;

- f) Sebidang hak atas tanah Persil 59, Kelas Desa dt V, seluas kurang lebih 0,376 Ha (Nol koma tiga ratus tujuh puluh enam hektar) atau seluas kurang lebih 3.760 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo (dahulu Kecamatan Tandes), Kota Surabaya, yang hingga saat ini tidak pernah dialihkan atau dijual kepada pihak lain;
4. Bahwa, atas bidang tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I seluas  $\pm$  45.990 M2 sebagaimana butir 2 diatas hingga saat ini tetap dikuasai oleh penggugat dan pajak bumi atas tanah tersebut tetap dibayar oleh Penggugat hingga saat ini serta tidak pernah dialihkan kepada pihak lain ;
5. Bahwa, bidang tanah Persil 15 a, Kelas Desa dt I seluas  $\pm$  45.990 M2 tersebut belum pernah diajukan sertipikat oleh Penggugat, akan tetapi setelah Penggugat mendapat Salinan putusan dari Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 19 Januari 2012 ternyata telah menyebutkan adanya objek sengketa, dimana Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut dan Tergugatnya adalah H. Abdul Rachman Tergugat I dan Walikota Surabaya sebagai Tergugat II;
6. Bahwa, oleh karena sesuai dengan Salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby yang diterima Penggugat tanggal 19 Januari 2012 berarti Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan surat Keputusan berkaitan dengan :
- a) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, Tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 Nopember 1990 Nomor 1474/U seluas = 47.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri, yang telah diadakan pemecahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 157/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal 29-11-1996, Gambar situasi tanggal 12-9-1996 Nomor 13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama H. Achmad Jupri yang kemudian berdasar pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12-05-1997 Nomor 134/HP/35/1997 Tentang : Pemberian Hak Pakai, telah diterbitkan sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah, yakni:

#### 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

- b) Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 12-9-1996 No. 13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- c) Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal 1-10-1997 Gambar situasi tanggal : 10-3-1997 No. 2418/1997 seluas = 1800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- d) Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal 1-10-1997, Gambar situasi tanggal 8-10-1996 No. 14.362/1996 seluas = 10200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- Sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, Tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 November 1990 Nomor 1474/U tanggal seluas = 27.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri;
- Dimana objek sengketa tersebut terbit diatas tanah-tanah Penggugat, sehingga keseluruhan luas tanah pada Persil 15 a, Kelas Desa dt I yakni  $\pm 45.990$  M2 tersebut telah habis menjadi sertipikat-sertipikat objek sengketa;
7. Bahwa, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan suatu alas hak, baik sertipikat hak milik maupun Sertipikat Hak Pakai diatas tanah milik Penggugat tersebut atas nama orang lain, pada hal tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat, sebab Penggugat sebagai ahliwaris Almarhum H. Moestopo b. Djen dan Almarhumah Anten (Zohriah) atas bidang tanah tersebut Penggugat tidak pernah menjual, mengalihkan atau menyewakan atau membuat sebagai jaminan hutang maupun perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak kepada siapapun dan hingga saat ini yang tertuang didalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229, maupun Surat IPEDA masih tetap tercatat dan terdaftar atas nama H. Moestopo b. Djen;
8. Bahwa data fisik yakni letak tanah maupun data yuridis yakni dokumen kepemilikan yang dipersyaratkan didalam pengajuan "Objek sengketa" tersebut ternyata tidak sesuai dengan data yang sebenarnya tercatat di buku C kelurahan atau dalam daftar tanah kelurahan Tambak Osowilangun, akan tetapi tetap ditindaklanjuti oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga terbit "objek sengketa" yang sebenarnya letak tanah didalam objek sengketa tersebut bukan berada pada tanah milik penggugat sebagaimana yang tercatat pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia

#### 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)



Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229 akan tetapi oleh Tergugat I dan Tergugat II letak tanahnya diposisikan pada tanah milik Penggugat;

9. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut terbukti bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan "objek sengketa" tersebut telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah, karena Tergugat-Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan pengukuran atas bidang tanah ke lokasi yang diterbitkan Sertifikat-sertipikat tersebut secara benar dimana "letak tanahnya" yang menjadi dasar permohonannya dan dokumen apa yang dilampirkannya pada waktu itu tidak pernah diteliti secara benar, apakah tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut benar tanah yang terkena SK atau Tanah Negara, ataukah tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut ternyata tanah hak Yasan yakni tanah-tanah milik Penggugat;
10. Bahwa, dengan demikian Tergugat-Tergugat didalam menerbitkan "Objek sengketa" tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku, yakni Pasal 3 Ayat 2 s/d ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut ;  
ayat 2 : "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya";  
ayat 3 ; "Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan."  
ayat 4 : "Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya ;  
ayat 5 : "Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai”;

ayat 6 : ”Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka Hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan”;

ayat 7 : ”Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria’ ;

dan Pasal 6 Ayat 1 s/d ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

ayat (1) : “Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;

ayat (2) : “Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan”;

ayat (3) : “Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;

Serta Pasal 41, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 41 :

Ayat (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang



lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini;

Padahal Penggugat selaku pemilik tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut tidak pernah memberikan persetujuan mengenai pemberian Hak Pakai;

11. Bahwa, disamping itu Tergugat-Tergugat juga tidak pernah menempatkan Peta dan Daftar Isian Pengukuran tersebut di Kantor Kepala Desa/ Kelurahan Tambak Osowilangun atau melakukan pengumuman melalui media massa, berarti Tergugat menerbitkan "objek sengketa" tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 4, pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Peta dan Daftar Isian Pengukuran yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4 :

Ayat (1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;

Ayat (2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;

Ayat (3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;

Pasal 6 :

Ayat (1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;

Ayat (2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan,



diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;

Ayat (3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

yang seharusnya ditempatkan di kantor Kepala Desa/Kantor Kelurahan Tambak Osowilangun atau pengumuman melalui media massa yang tujuannya untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat / Penggugat mengajukan keberatannya, karena tanah yang diterbitkan "objek sengketa" oleh Tergugat-Tergugat berada pada posisi tanah milik Penggugat sebagaimana Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor buku Pendaftaran Huruf C : 229;

12. Bahwa, akibat Tergugat tidak pernah ke lokasi untuk memperoleh data fisik bidang tanah yang dimohonkan dimana letak tanah yang sebenarnya tersebut didalam objek sengketa Tergugat, dan Tergugat tidak pernah memberitahukan adanya pengukuran dan tidak menempatkan Peta dan Daftar Isian di Kantor Kepala Desa/Kantor Kelurahan Tambak Osowilangun, maka penerbitan "objek sengketa" diatas tanah hak Penggugat tersebut terbukti telah melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yakni Penggugat kehilangan hak milik atas tanahnya yang seluas  $\pm$  59.720 M2 dan tidak dapat mengajukan pendaftaran hak milik dikarenakan telah terbit objek sengketa tersebut;

13. Bahwa penerbitan "objek Sengketa" yang tidak pada tempatnya tersebut adalah merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Tergugat-Tergugat menerbitkan sesuatu hak yang bersifat konkrit/nyata yaitu diterbitkannya "Objek sengketa" tersebut diatas tanah milik Penggugat, sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat;

14. Bahwa, karena hak-hak Penggugat selaku ahliwaris sah atas tanah yang ternyata telah diterbitkan objek sengketa atas nama orang lain oleh Tergugat-Tergugat menjadi tidak terlindungi, berarti tindakan Tergugat-Tergugat menerbitkan objek sengketa atas nama orang lain diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang membuat/menerbitkan Keputusan yang bertentangan dengan hukum,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yakni :

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

Huruf a. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; sebagaimana dimaksud Pasal 3 Ayat 2 s/d ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 41, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;

Huruf b. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni "(1) Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. dan pasal 1 angka 6 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang menyebutkan bahwa Azas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah azas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme;

Dalam Bab III Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 menyebutkan Azas-Azas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi;

1. Azas Kepastian Hukum;
2. Azas Tertib Penyelenggaraan Pemerintahan;
3. Azas Kepentingan Umum;
4. Azas Keterbukaan ;
5. Azas Proporsionalitas;
6. Azas Profesionalitas;
7. Azas Akuntabilitas;

Dalam penjelasan dari Pasal 3 dijelaskan yang dimaksud dengan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Azas Kepastian Hukum adalah azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Pemerintah;
2. Azas Tertib Penyelenggaran Negara adalah azas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara;
3. Azas Kepentingan Umum adalah azas yang mendahulukan kesejahteraan umum, dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;
4. Azas Keterbukaan adalah azas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;
5. Azas Proporsionalitas adalah azas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;
6. Azas Profesionalitas adalah azas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan keterbukaan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Azas Akuntabilitas adalah azas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
15. Bahwa oleh karena Tergugat-Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut;
16. Bahwa, tentang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Halaman 13 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

#### 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)





17. Bahwa, disamping itu objek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Tergugat-tergugat, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan juga harus mengikuti tenggang waktu yang berlaku, bagi alamat yang dituju dengan pengkhususan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

“Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi 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”;

18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil, pendirian-pendirian dan bukti-bukti tersebut diatas, terbukti bahwa Tergugat-tergugat didalam menerbitkan Objek Sengketa atas nama pihak lain telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak Sah;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 November 1990 Nomor 1474/U seluas = 27.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri;
  - b) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12-05-1997 Nomor 134/HP/35/1997 Tentang: Pemberian Hak Pakai atas tanah atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 12-9-1996 No. 13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- d) Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 10-3-1997 No. 2418/1997 seluas = 1800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- e) Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997, Gambar situasi tanggal : 8-10-1996 No. 14.362/1996 seluas = 10200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- (3) Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
- a) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilangun, tanggal 22-1-1991 Gambar situasi tanggal 20 November 1990 Nomor 1474/U seluas = 27.720 M2 atas nama H. Achmad Jupri;
- b) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12-05-1997 Nomor 134/HP/35/1997 Tentang: Pemberian Hak Pakai atas tanah atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- c) Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun tanggal 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 12-9-1996 No. 13667/1996 seluas = 20.000 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- d) Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal 1-10-1997 Gambar situasi tanggal 10-3-1997 No. 2418/1997 seluas = 1800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- e) Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilangun Tanggal 1-10-1997, Gambar situasi tanggal 8-10-1996 No. 14.362/1996 seluas = 10200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
- (4) Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi tertanggal 10 Mei 2012 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:
1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.
  2. Bahwa objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat I adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Halaman 15 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

#### 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

Jawa Timur tanggal 12 Mei 1997 Nomor 134/HP/35/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Atas Nama Pemerintah Kelurahan Karah, atas tanah terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

3. Bahwa atas tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa oleh Para Tergugat adalah berasal dari tanah Negara bekas Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan Tambak Osowilangun (sebagian), Hak Pakai Nomor 7/Kelurahan Tambak Osowilangun dan Hak Milik Nomor 157/Kelurahan Tambak Osowilangun, sedangkan tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah tanah bekas milik adat Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 diantaranya Persil 15 a, Kelas dt.I, seluas  $\pm$  4,599 Ha. Maka jelas-jelas menunjuk objek tanah yang berbeda. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan *error in objecto*, tidak jelas, dan tidak berdasar yang seharusnya sudah dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam proses dismissal dengan suatu Penetapan Ketua Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.
4. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point'd interest, point'd action*). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini;

Halaman 16 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

#### 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

Mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan “meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum”, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.

5. Bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat dalam persidangan perkara Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby. sehingga terhitung dari gugatan perkara perdata tersebut maka gugatan Penggugat telah daluwarsa.
6. Disamping itu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: “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 telah 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”.-

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 134/HP/35/1997 diterbitkan pada tanggal 12 Mei 1997, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan sertipikat sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, maka gugatan Para Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, sehingga Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau gugatan Penggugat telah daluwarsa.

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, Penggugat tidak bisa lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dan hanya dimungkinkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi di Badan Peradilan Perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata kepada pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikannya, dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan eksepsi tertanggal 03 Mei 2012 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini; Bahwa objek gugatan yang tertuju kepada Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam perkara ini adalah :
  - Sertifikat Hak Milik No. 77/Kelurahan Tambak Osowilangon, gambar Situasi tanggal 20-11-1990 No. 1474/U/1990, seluas 27.720 M2, atas nama H. Achmad Jupri;
  - Serifikat Hak Pakai No. 18/ Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 12 September 1996 No. 13667/1996, seluas 20.000 M2, atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
  - Sertifikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 10 Maret 1997 No.2418/1997, luas : 1.800 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
  - Sertifikat Hak Pakai No. 19/Kelurahan tambak Osowilangon, Gambar Situasi tanggal 08 Oktober 1996 No. 14.362/1996, Luas: 10.200 M2 atas nama Pemerintah Kelurahan Karah;
2. Bahwa, gugatan Penggugat secara yuridis dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kadaluwarsa/lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo.Undang-undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan mendasarkan pada SEMA RI No. 2 Tahun 1991 dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain;
  - Bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat Penggugat mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara No. 976/Pdt.G/2010 PN.SBY., dalam gugatan dimaksud Sdr. M. Zein Mustofa selaku pihak Penggugat;
  - Bahwa dalam posita gugatan Sdr. M. Zein Mustofa selaku pihak Penggugat perkara No.976/Pdt.G/2010/PN.SBY sudah terdapat dalil yang langsung menyebut Sertifikat Hak Milik No. 157 dan Hak Pakai No. 18/ Kelurahan Tambak Osowilangon;
  - Bahwa satu dan lain hal terkait dengan Sertifikat Hak Milik No. 77/ Kelurahan Tambak Osowilangon juga dengan nyata diuraikan sebagai

Halaman 18 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

#### 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

salah satu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 976/Pdt.G/2010/PN. SBy. (*vide*: salinan putusan pengadilan Negeri Surabaya Perkara No. 976/Pdt.G/2010/Pn. SBY hal: 44 sampai dengan hal: 45 paragraf 4);

- Bahwa berdasarkan uraian diatas setidaknya-tidaknya diukur dari tanggal diputusnya perkara No. 976/Pdt.G/2010/PN.SBY pada tanggal 18 Oktober 2011, selanjutnya uraian tersebut apabila dikaitkan dengan tanggal terdaptarnya gugatan Sdr. M. Zein Mustofa selaku pihak Penggugat dalam perkara No. 32/G/2012/PTUN.SBY yang terdaftar resmi dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 12 Maret 2012, maka sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo*. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo*. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 dan berdasarkan pada SEMA RI No. 2 Tahun 1991, maka layak apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan sebagai gugatan yang telah lewat waktu/kadaluarsa;

3. Bahwa, Sdr. M Zein Mustofa dalam perkara No. 32/G/2012/PTUN.SBY layak dinyatakan sebagai pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat dalam perkara ini dengan pertimbangan hukumnya antara lain;

- Dasar Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat II adalah berdasarkan Surat Tanda pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran huruf C: 229 yang terdiri atas beberapa Persil:

- Persil 10 a Klas d.I seluas : 72.650 M2
- Persil 11 a Klas dt. I seluas : 53.590 M2
- Persil 15 a Klas dt. I seluas : 45.990 M2
- Persil 28 Klas dt.III seluas : 62.560 M2
- Persil 30 Klas dt III seluas : 22.480 M2
- Persil 59 Klas dt. V seluas : 3.760 M2

Total luas  $\pm$ ; 261.030 M2

- Bahwa dengan memperhatikan dasar Penggugat merasa dirugikan terhadap dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat II hanyalah berdasarkan kepada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C : 229,



fakta hukum ini apabila kita cermati Yurisprudensi MARI tanggal 10 Pebruari 1960 No.34.K/SIP/1960 *juncto*. Yurisprudensi MARI No 3176 .K/SIP/1990 *juncto* Undang-Undang No.12 Tahun 1985, yang antara menegaskan bahwa Pajak Bumi/Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud, bukan sebagai tanda bukti hak dan terlebih petok dimaksud hasil klasiran tahun 1974/1975 (*vide* dalil gugatan No 2 sampai dengan 5 halaman 2 dan 3). Maka layak secara yuridis Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat dalam perkara ini, mengingat dasar hubungan hukum Penggugat terhadap tanah *a quo* tidak ada walaupun ada kedudukan hukum dari surat Penggugat dimaksud hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud;

- Bahwa memperhatikan *amar* pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara No. 976/Pdt.G/2010/PN.SBY hal : 5 paragraf 6). Yang *amar* pertimbangannya antara lain :” menimbang bahwa didalam petitumnya Penggugat meminta agar tanah sengketa adalah milik Penggugat. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kepemilikan tanah sengketa sudah beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan didukung oleh akta otentik dan melakukan prosedur yang sah maka tuntutan ini harus ditolak.” Selanjutnya *amar* pertimbangan ini dikuatkan dengan *amar* putusan Perkara No. 976/Pdt.G/2010/PN.SBY yang diputus pada tanggal 18 Oktober 2011 dengan *amar* putusan antara lain:

“Menolak gugatan Penggugat seluruhnya”. Hal ini apabila dikaitkan dengan legalitas Penggugat terhadap tanah *a quo* secara yuridis tidak memiliki legalitas dan hubungan hukum serta tidak memiliki kepentingan dengan tanah *a quo* dengan demikian apabila saat ini Penggugat/sdr. M.Zein Mustofa mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara No. 32/G/2012/PTUN.SBY layak dinyatakan sebagai pihak yang tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku Penggugat;

Berdasarkan uraian diatas maka Tergugat II mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No 32/G/2012/PTUN.SBY berkenan memberikan putusan dengan *amar* putusan antara lain



menyatakan Penggugat sebagai pihak yang tidak berkualitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat.

4. Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur/*Obscuur Libel*, dengan alasan dan pertimbangan yuridis sebagai:

➤ Bahwa dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan bukti hubungan hukum yang seolah-olah Penggugat memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo* berdasarkan : Surat Tanda Pendaftaran Semetara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C: 229 yang terdiri atas beberapa Persil:

- Persil 10 a Klas d.I seluas : 72.650 M2
- Persil 11 a Klas dt. I seluas : 53.590 M2
- Persil 15 a Klas dt. I seluas : 45.990 M2
- Persil 28 Klas dt.III seluas : 62.560 M2
- Persil 30 Klas dt III seluas : 22.480 M2
- Persil 59 Klas dt. V seluas : 3.760 M2

Total luas  $\pm$ ; 261.030 M2-

➤ Bahwa memperhatikan luas persil tersebut dimana dalam surat gugatan Penggugat tidak menguraikan batas persil dari masing-masing persil terurai diatas, atas dasar apa dan atau berpedoman pada apa pihak Penggugat berani memastikan luasan dan posisi letak dari bidang Sertifikat Hak Milik No.27, Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangun dengan jumlah luasan seluruhnya hanya : 39.720 M2. Ini masuk area persil tanah Penggugat. Satu dan lain hal perlu Majelis ketahui mendasarkan surat gugatan, Penggugat belum pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan atau permohonan pengukuran pada Kantor Pertanahan. Sehingga tidak tepat apabila secara sepihak Penggugat mengklaim dengan dasar tidak kuat memohon pembatalan dari Sertifikat Hak Milik No. 77, Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun. Satu dan lain hal dalil Penggugat dalam surat gugatan yang memohon Sertifikat Hak Milik No. 77, Hak Pakai No. 11, No 18 dan Hak Pakai No. 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun dinyatakan tidak sah, menurut Tergugat II tidak patut dipertimbangkan/dikabulkan pertimbangan dengan pertimbangan: batas tidak jelas dan dasar klaim objek perkara seolah-olah masuk area persil tanah Penggugat tidak didukung argumentasi hukum dan bukti hukum yang kuat. (Termasuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila klaim Penggugat hanya tertuju pada persil 15 a Klas dt.I seluas  $\pm$  45.990 M2).

5. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan khususnya pada halaman 2 Nomor 2 dan Halaman 3 Nomor 4, sampai dengan No. 6 secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah *a quo*, bukanlah sengketa administrasi walaupun di dalam Petitum surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 77, Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon. Selanjutnya perkara ini merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
6. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut, diatas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
  - Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kadaluarsa/lewat waktu sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;
  - Penggugat tidak berkwalitas dan berkapasitas selaku pihak Penggugat dalam perkara ini;
  - Gugatan Penggugat secara yuridis kabur /*obscuur libel*;

Perkara ini bukanlah sengketa administrasi walaupun didalam petitum surat gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 77. Hak Pakai No. 11, No. 18 dan Hak Pakai No. 19/Kelurahan Tambak Osowilangon. Selanjutnya perkara ini merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi tertanggal 7 Juni 2012 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai sebagai berikut :

1. Terhadap gugatan yang diajukan Penggugat maka Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini ;

## 2. Kompetensi Absolut :

Majelis Hakim yang terhormat, Tergugat II Intervensi menilai bahwa sengketa ini adalah sengketa perdata dan harus diperiksa dan diputus terlebih dahulu di lingkungan peradilan umum agar bisa dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah seluas 45.990 m<sup>2</sup> yang diakui dimiliki oleh Penggugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 07 September 1994, No. 88K/TUN/1993 dengan kaidah : " Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata".

Sengketa atas kepemilikan tanah ini oleh Penggugat telah diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor register 976/Pdt.G/2010/PN.Sby melawan Sdr. H. Abdul Rahman selaku Tergugat I dan Walikota Surabaya selaku Tergugat II yang tercatat dengan register 976/Pdt.G/2010/PN.Sby. Sengketa ini telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2011 dengan amar :

### MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan / menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.646.000,00

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 18 Oktober 2012 ini Penggugat mengajukan banding pada tanggal 1 November 2011. Sampai saat ini, perkara ini masih diperiksa di Pengadilan Tinggi Surabaya.

Oleh karena sengketa ini sesungguhnya adalah sengketa perdata maka Tergugat II Intervensi menilai bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa ini.

## 3. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Sudah Daluwarsa

Majelis Hakim yang terhormat.

Halaman 23 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014





Tergugat II Intervensi menilai bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dijelaskan sebagai berikut :

- a. Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Lebih lanjut semua sertipikat hak pakai yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu : Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 1997 sehingga jangka waktu untuk mengajukan tuntutan berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sampai tanggal 1 Oktober 2002.

Dengan demikian berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan/keberatan baik kepada pemegang sertifikat, Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

- b. Dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Kemudian dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 disebutkan : Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.

Dalam posita nomor 5 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya baru mengetahui adanya objek sengketa setelah mendapatkan salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 19 Januari 2012 dimana Penggugat sebagai pihak dalam perkara dimaksud dan Tergugatnya adalah Sdr. H. Abdul Rahman dan Walikota Surabaya. Dalil Penggugat tersebut tidak benar berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- Pada kenyataannya, Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah pada saat proses jawab-jinawab dalam persidangan perkara Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby dengan para pihak Sdr. Moh. Zein Mustofa (Penggugat), Sdr. H. Abdul Rahman (Tergugat I) dan Walikota Surabaya (Tergugat II), tersebut tanggal 7 April 2011 Kuasa Hukum Walikota Surabaya telah mengajukan jawaban dengan menyatakan bahwa “....Terhadap sebagian tanah seluas 32.018 m<sup>2</sup> yang menjadi objek tukar menukar dengan PT. Mahkota Berlian Cemerlang telah diterbitkan Sertipikat hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun luas 20.000 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun luas 1800 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun luas 10.200 M<sup>2</sup>, ketiganya tercatat atas nama Pemerintah Kelurahan Karah.”

Dengan demikian, Penggugat seharusnya sudah mengetahui adanya ketiga sertipikat tersebut pada tanggal 7 April 2011 sehingga jangka waktu yang dimiliki Penggugat untuk mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 adalah tanggal 5 Juli 2011. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 telah daluwarsa.

Halaman 25 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dirinya baru mengetahui adanya objek sengketa setelah mendapatkan salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 19 Januari 2012 juga dapat disangkal berdasarkan adanya alat bukti Sertipikat Hak Pakai nomor 18/Kelurahan Osowilangun yang diajukan oleh Tergugat II (Walikota Surabaya) dan alat bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 77 / Kelurahan Tambak Osowilangun yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I (Sdr. H. Abdul Rahman) dalam persidangan perkara Nomor 976 / Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 1 Juni 2011.
- Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby diucapkan dalam sidang pada tanggal 18 Oktober 2011 dengan dihadiri Kuasa Penggugat (M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan Kuasa Tergugat II (Walikota Surabaya). Dengan demikian Penggugat sudah pasti mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 77 / Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Sdr. Achmad Djupri, Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah pada tanggal 18 Oktober 2011 tersebut. Apabila berpedoman pada tanggal dijatuhkannya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 jangka waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tanggal 15 Januari 2012.
- c. Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervenie dalam butir b di atas maka gugatan Penggugat telah daluwarsa dan gugatan ini diajukan oleh Penggugat hanya sebagai upaya untuk memperkuat posisi hukumnya setelah gugatannya di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby ditolak oleh Majelis Hakim.
- 4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).  
Majelis Hakim yang terhormat, Tergugat II Intervensi menilai bahwa gugatan Penggugat Kabur karena ada dalil-dalil yang bertentangan dalam posita gugatan penggugat yaitu mengenai mengenai luasan tanah yang didalilkan

Halaman 26 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

#### 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)



oleh Penggugat. Dalam halaman 02 posita nomor 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya mempunyai sebidang tanah warisan di Kelurahan Tambak Osowilangun Kecamatan Benowo Surabaya sebagaimana tersebut dalam telah melanggar hukum Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 diantaranya Persil 15 a, Kelas dt.1, seluas + 4,599 Ha atau seluas  $\pm 45.990 \text{ m}^2$ . Kemudian dalam halaman 07 posita nomor 12 Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa di atas tanah hak Penggugat tersebut terbuktisehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni Penggugat kehilangan hak milik atas tanahnya seluas  $\pm 59.720 \text{ m}^2$ .

Dari kedua dalil Penggugat tersebut timbul pertentangan mengenai luasan tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan seluruh tanah objek Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 / Kel. Tambak Osowilangun, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 / Kel. Tambak Osowilangun dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 / Kel. Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 77 sisa / Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Sdr. H. Achmad Djupri yaitu apakah  $\pm 45.990 \text{ m}^2$  ataukah  $\pm 59.720 \text{ m}^2$

5. Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini.

Majelis Hakim yang terhormat, setelah Tergugat II Intervensi mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat II Intervensi menganggap bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini karena Penggugat tidak mempunyai bukti penguasaan tanah yang sah;

Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya menguasai tanah sebagaimana tersebut dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 229 diantaranya Persil 15 a, Kelas dt.1, seluas + 4,599 Ha atau seluas  $\pm 45.990 \text{ m}^2$ . Tergugat II Intervensi menilai bahwa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia bukanlah bukti penguasaan tanah yang sah. Dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) diatur bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga diatur bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian



yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya;

6. Gugatan Kurang Pihak.

Majelis Hakim yang terhormat, dalam sengketa ini masih ada pihak yang harus dimasukkan dalam perkara ini yaitu PT. Mahkota Berlian Cemerlang. Hal ini disebabkan karena Tergugat II Intervensi menerima tanah yang menjadi objek sengketa dari PT. Mahkota Berlian Cemerlang sebagai tanah pengganti berkaitan dengan tukar menukar bekas tanah kas desa kelurahan Karah berdasarkan Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak atas Tanah Ex Ganjaran di Kelurahan Karah Kecamatan Jambangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada PT. Mahkota Berlian Cemerlang Nomor 590/105/402.91/08.02/96 tanggal 22 Oktober 1996;

Terlebih lagi seusai riwayat tanah sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, atas tanah objek Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/ Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 10.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kelurahan Karah dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 /Kelurahan Tambak Osowilangun seluas 1.800 m<sup>2</sup>, sebelumnya telah diterbitkan pula Hak Pakai Nomor 4 /Kelurahan Tambak Osowilangun dan Hak Pakai Nomor 7 /Kelurahan Tambak Osowilangun, keduanya atas nama PT. Mahkota Berlian Cemerlang;

Bedasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam bagian eksepsi ini maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat administratif untuk diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 32/G/2012/PTUN.SBY., tanggal 16 Agustus 2012 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 792.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 148/B/2012/PT.TUN.SBY., tanggal 27 November 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 16 Agustus 2012 Nomor 32/G/2012/PTUN.SBY. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 194 K/TUN/2013, tanggal 26 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : MOH. ZEIN MUSTAFA tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 194 K/TUN/2013, tanggal 26 Juni 2013, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat pada tanggal 19 Juli 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 01 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 32/G/2012/PTUN.SBY. jo Nomor 148/B/2012/PT.TUN.SBY. jo. Nomor 194 K/TUN/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 01 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 06 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 06 November 2014;

Halaman 29 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

#### 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)



Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya 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 PENINJAUAN KEMBALI**

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, setelah diteliti secara seksama pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/TUN/2013 tanggal 26 Juni 2013 sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 40 menyatakan : “Menimbang Bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi Moh Zein Mustafa tersebut harus ditolak”;
2. Bahwa, pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas setidaknya telah mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 148/B/2012/PT.TUN.Sby tanggal 27 November 2012, serta Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 16 Agustus 2012;
3. Bahwa, pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 16 Agustus 2012, yang dikuatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 148/B/2012/PT.TUN.Sby tanggal 27 November 2012 adalah sebagai berikut :

Pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 16 Agustus 2012, pada halaman 73 paragraf kedua, dan ketiga yakni :

“Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui adanya sertifikat objek sengketa *a quo* pada Tanggal 19 Januari 2012 yaitu setelah mendapat salinan putusan dari Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby (*vide* Bukti P-20 = T.II-7 = T.II.Int-5)”;

“Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mendalilkan Pengugat sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh tergugat II terhadap sertifikat objek sengketa *a*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo pada saat Saat proses acara jawab-jinawab persidangan tanggal 7 April 2011 proses acara pembuktian persidangan tanggal 1 Juni 2011 dalam persidangan perkara Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby serta pada saat Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby diucapkan dalam sidang tanggal 18 Oktober 2011 yang dihadiri kuasa Penggugat (M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat 1 (Sdr. Abdul Rahman) dan kuasa Tergugat 11 (Walikota Surabaya) (vide bukti P-20=T.II-7=T.Int-5):

Selanjutnya pada halaman 74, paragraf kedua dan ketiga. yakni :

“Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 secara tegas menyatakan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah hanya dalam Tenggang Waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

“Menimbang, bahwa Tergugat II telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 77/ Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama H. Achmad Jupri (vide bukti T.II-1), Sertifikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (vide bukti T.II.int-7), Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintahan Kelurahan Karah (vide bukti T.II.Int -6) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (vide bukti T.II.Int-8), sedangkan Tergugat 1 menerbitkan objek sengketa berupa surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 12-05-1997 Nomor 134/HP/35/1997 Tentang : Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (vide bukti T.I-1). Mencermati hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa. Maka untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, angka V.3, yang menyatakan bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa

Halaman 31 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

### Disclaimer

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

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

Halaman 31



kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”:

Dan pada halaman 75, paragraf kedua dan ketiga, yakni :

“Menimbang, bahwa dalam bukti P-20 = T.II-7.Int-5 yang berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby, diperoleh fakta hukum bahwa M.Zein Mustofa adalah sebagai Penggugat dalam perkara 976/Pdt.G/2010/PN.Sby telah mencantumkan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Kelurahan Tambak Osowilungan atas nama H. Achmad Jupri (*vide* bukti T.II-1), Sertifikat Hak Pakai Nomor 18/ Kelurahan Tambak Osowilungan atas nama Pemerintahan Karah (*vide* bukti T.II.Int-7), Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/ Kelurahan Tambak Osowilungan atas nama pemerintahan Kelurahan Karah (*vide* bukti T.II.Int-6) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilungan atas nama Pemerintahan Kelurahan Karah (*vide* bukti T.II.Int-8). Selain itu dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN. Sby yang diucapkan dalam persidangan tanggal 18 Oktober 2011 tersebut dihadiri langsung oleh Kuasa Penggugat (M.Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan Kuasa Tergugat II (Walikota Surabaya)”:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-4 berupa Jawaban Tergugat II tertanggal 7 April 2011 pada halaman 2 - 3 angka 4 huruf e dalam perkara Nomor 976/Pdt.G/2010/PN/Sby, telah ada dalil-dalil yang menyebut adanya Objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Tambak Osowilungan atas nama pemerintah Kelurahan Kera (*vide* bukti T.II.Int-7), Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Tambak Osowilungan atas nama Pemerintah Kelurahan Kara (*vide* bukti T.II.Int-6), dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Tambak Osowilungan atas nama Pemerintah Kelurahan Kara (*vide* bukti T.II.Int-8), dalam perkara tersebut”;

Serta pada halaman 76, paragraf kedua dan ketiga dan keempat, yakni :

“Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-20 = T.II.Int-5 dan bukti T.II.Int-4, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat II telah diajukan sebagai bukti yang kemudian dipertimbangkan dalam putusan tersebut yaitu dalam perkara Nomor 976/Pdt.G./2010/PN.Sby, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui adanya sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* setidaknya-tidaknya tanggal 18 Oktober 2011 yaitu pada saat pembacaan putusan perkara Nomor 976/Pdt.G./2010/PN.Sby yang di hadir Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (M. Zein Mustofa), Kuasa Tergugat I (Sdr. Abdul Rahman) dan kuasa Tergugat II (Walikota Surabaya) dalam Perkara *a quo*”;

“Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai objek sengketa yang di terbitkan oleh Tergugat I berupa surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 134/HP35/1997 tanggal 12-05-1997 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (*vide* bukti T.I-1), Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut”;

“Menimbang, bahwa sebaga mana dipertimbangkan atas, bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 11.18 dan 19 Keluraha Tmbak Osowilangun telah di ajukan sebagai bukti dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor 976/Pdt.G./2010/PN.Sby, yang mana dalam sertipikat-sertipikat *a quo* telah tercantum dengan jelas bahwa tanah-tanah dalam sertipikat Hak Pakai tersebut berasal dari pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 134/HP35/1997 tanggal 12-05-1997 Tentang : Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kelurahan Karah (*vide* bukti T.I-1), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah mengetahui alasan Hak diterbitkan sertipikat Hak Pakai objek sengketa *a quo* pada persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya perkara Nomor 976/Pdt.G./2010/PN.Sby, oleh karena itu Penggugat sudah mengetahui objek senketa *a quo* pada saat dibacakan tanggal 18 Oktober 2011”;

Juga pada halaman 77, paragraf kedua dan ketiga, yakni :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu pada tanggal 18 Oktober 2011. Sehingga apabila dikaitkan dengan ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 angka V.3, dapat disimpulkan gugatan Penggugat yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 12 Maret 2012 jatuh pada hari Ke-147 (seratus empat puluh tujuh) sejak diketahuinya keputusan Tata Usaha Negara dimaksud. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan

Halaman 33 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

#### 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 telah diajukan melebihi tenggang waktu Sembilan puluh hari sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

“Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya gugatan Penggugat diajukan melebihi tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka adalah beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu di kabulkan”;

Bahwa, Pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, yang dikuatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 148/B/2012/ PT.TUN.Sby tanggal 27 November 2012 dan dibenarkan oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/TUN/2013 tanggal 26 Juni 2013, menurut Pemohon Peninjauan Kembali Putusan-putusan *a quo* telah terjadi kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan “apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;

## TENTANG TENGGANG WAKTU

(*vide* Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara)

Bahwa “Objek sengketa” *a quo* telah diketahui oleh Pemohon Prinsipal berdasarkan tanggal diterimanya salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.g/2010/pn.Sby yakni pada tanggal 19 Januari 2012 (*vide* Bukti P-20) dan pada tanggal 12 Maret 2012 Moh Zein Mustafa/ Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Kuasanya, dan jika dihitung saat diketahuinya objek sengketa oleh Moh Zein Mustafa adalah 53 (lima puluh tiga) hari atau setidaknya masih dibawah tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa, sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, yakni :”Advokat tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diidentifikasi dengan Kliennya dalam membela perkara Klien oleh pihak yang berwenang dan/atau masyarakat”;

Pasal 19 ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, yakni :” (1) Advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diperoleh dari Kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang ;

(2) Advokat berhak atas kerahasiaan hubungannya dengan Klien, termasuk perlindungan atas berkas dan dokumennya terhadap penyitaan atau pemeriksaan dan perlindungan terhadap penyadapan atas komunikasi elektronik Advokat;

Sehingga apa yang diketahui oleh Kuasanya pada saat membela Moh Zein Mustafa dalam Perkara di Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby yakni pada tanggal 19 Januari 2012 (vide Bukti P-20) tidaklah harus dianggap diketahui pula oleh Moh Zein Mustafa/ Pemohon Peninjauan Kembali, sebagaimana telah disebutkan oleh Pasal 18 ayat (2) pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat;

Dengan demikian pertimbangan hukum Putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/TUN/2013 tanggal 26 Juni 2013 *jo.* Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 148/B/2012/ PT.TUN.Sby tanggal 27 November 2012, *jo.* Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 32/G/2012/ PTUN.Sby tanggal 16 Agustus 2012 *a quo* yang menerapkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni “objek sengketa” *a quo* telah lewat waktu dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby diucapkan dalam sidang tanggal 18 Oktober 2011 yang dihadiri kuasa Penggugat, dan Moh Zein Mustafa/Prinsipal dianggap pula telah mengetahui adanya “Objek sengketa *a quo*” pertimbangan hukum tersebut adalah suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, karena bertentangan dengan Pasal 18 ayat (2) Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat;

Bahwa, sesuai dengan Bukti P-20, Pemohon Peninjauan Kembali (Moh Zein Mustafa) menerima Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby pada tanggal 19 Januari 2012 dan pada saat itu mengetahui adanya “Objek sengketa” *a quo*, maka sejak saat itulah

#### 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

Pemohon Peninjauan Kembali (Moh Zein Mustafa) merasa kepentingannya dirugikan hal ini sesuai dengan maksud Pasal 53 Ayat (1), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :“Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali juga pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan objek sengketa *a quo*, maka Pemohon Peninjauan/penggugat dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain putusan Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan : “bahwa bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tidak dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya surat keputusan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistik sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan”;

Bahwa, sesuai dengan fakta hukum tersebut diatas, maka putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/TUN/2013 tanggal 26 Juni 2013 jo. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 148/B/2012/PT.TUN.Sby tanggal 27 November 2012, jo. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 32/G/2012/PTUN.Sby tanggal 16 Agustus 2012 *a quo* ternyata terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata” sebagaimana dimaksud oleh Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali

Halaman 36 dari 38 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2014

### 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

tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam Tingkat Kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut dan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan pertimbangannya telah tepat ;
- Bahwa objek sengketa telah diketahui pada persidangan perkara perdata Nomor 976/Pdt.G/2010/PN.Sby. pada tanggal 18 Oktober 2011 sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 12 Maret 2012, sehingga gugatan Penggugat diajukan melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : **MOH. ZEN MUSTAFA** tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **MOH. ZEN MUSTAFA** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 6 Maret 2015, oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS., 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 Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis :

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.

ttd.

Dr. H. supandi, SH., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.

Panitera-Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

### Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan		
Kembali .....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

A S H A D I, SH.  
NIP. : 220 000 754



