



**P U T U S A N**

**Nomor : 83 / G / 2014 / PTUN.SBY.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

**M. NADJIB ZEIN BADIJABIR, Ir. atau disebut juga MOHAMAD bin ZEIN bin**

**ALI BADIJABIR** : Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Hamzah Fansyuri No. 3 RT. 007/RW. 009 Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **DANIEL YULMO LOWU, SH.,MH. DAN IMAM MUBIN, SH.** masing-masing Warga Negara Indonesia, berkantor di Jalan Darmo Permai Selatan 17/49 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 03 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT** :

**M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG** : berkedudukan di Jalan Danau Joung I Nomor : 1 Malang, dalam hal ini diwakili Kuasanya sebagai berikut :

1. N a m a : **BUDI PRASETYO,SH;;**  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan Kota Malang;
2. N a m a : **BAYU CHRISDIANTO, A.Ptnh.;**



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

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik

Pertanahan Kota Malang;

berdasarkan.....

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 558/SK- 35.73/  
V/2014, tanggal, 16 Mei 2014, untuk selanjutnya disebut  
sebagai-----**TERGUGAT** ;

-----**D A N** :  
-----

**PERUSAHAAN UMUM JASA TIRTA I** ; dalam hal ini diwakili oleh HARIANTO,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama  
Perusahaan Umum Jasa Tirta I, Alamat Jalan Surabaya  
Nomor 2A Malang ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/  
SKK/DU/2014 tanggal 28 Mei 2014 memberikan kuasa  
dengan hak Substitusi kepada BURHANUDIN,  
Kewarganegaraan Indonesia, Jaksa Agung Muda Perdata dan  
Tata Usaha Negara, beralamat di Jalan Sultan Agung No. 1  
Jakarta Selatan, selanjutnya memberikan Kuasa Substitusi  
kepada : -----

1. NOFARIDA,

SH.MH. ;-----

2. B.MARIA ERNA E,

SH.MH. ;-----

3. JOKO YOHONO,

SH.,MH. ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. LALU SYAIFUDIN,  
SH.,M.Hum. ;-----
5. DARWATI,  
SH. ;-----
6. MIRNA EKA MARISKA,  
SH. ;-----
7. ERIK MESA NUSANTARA,  
SH.,MH. ;-----

Kesemuanya Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan  
Republik Indonesia yang memilih domisili pada Kantor  
Pengacara Negara di Kejaksaan Tinggi Jawa Timur, Jalan

Ahmad .....

Ahmad Yani Nomor : 54 – 56 Surabaya, Selanjutnya disebut  
sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI:**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya  
Nomor : 83.K/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 12 Mei 2014 tentang  
Penunjukan Majelis  
Hakim ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara Surabaya Nomor : 83.HK/PEN.TUN/2014/PTUN. SBY. tanggal  
13 Mei 2014 tentang hari Pemeriksaan Persiapan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 83/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY. tanggal 02 Juni 2014 tentang hari Persidangan;

4. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 06 Juni 2014 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa a quo;

5. Telah membaca berkas perkara Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY.; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 08 Mei 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 08 Mei 2014, dengan register Perkara Nomor : 83/G./2014/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki / disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 02 Juni 2014, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemegang hak yang sah atas Hak Milik No. 468 Lingkungan IV, (sekarang Kelurahan Oro-Oro Dowo), Kecamatan Klojen..... Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 515, tertanggal 28 Desember 1937, tertulis atas nama : MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR, setempat di kenal Djl. Idjen No. 52 Malang (sekarang tertulis Jalan Ijen No. 52 Malang);-----
2. Bahwa Hak Milik No. 468 Lingkungan IV, sebelumnya merupakan bekas Hak Eigendom perponding No. 8496, terletak di dalam Kota Malang,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djalan Idjen No. 52 (sekarang tertulis Jalan Ijen No. 52) dengan bangunannya adalah milik Penggugat, hal mana diuraikan dalam Salinan/turunan Akta Pemetjahan Dan Pembahagian (Sebahagian) No. 34, tanggal 15 Djuni 1960, yang dibuat oleh Habib Adjie, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Surabaya, selaku pemegang Protokoler Anwar Mahajudin, Sarjana Hukum, pada waktu itu Notaris berkedudukan di Surabaya;-----

3. Bahwa sejak terbitnya Hak Milik No. 468 Lingkungan IV (bekas hak Eigendom perponding 8496) tersebut, sampai dengan diajukannya gugatan ini, Penggugat merasa Buku Tanah (sertipikat) dipegang oleh Ibu Penggugat, akan tetapi setelah meninggalnya Ibu Penggugat pada tahun 1998, Penggugat mengetahui dari orang yang diminta bantuan oleh Ibu Penggugat untuk mengurus Buku Tanah pada saat itu bernama Suryaningprang yang mengatakan Buku Tanah (sertipikat) Hak Milik No.

468 Lingkungan IV belum diambil/belum diterima dari Tergugat (dahulu bernama Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah), dan terhadap Hak Milik No. 468 Lingkungan IV, oleh Penggugat tidak pernah/belum pernah melakukan pelepasan hak, dan atau menjual/memindah tangankan kepada pihak lain atau siapapun;-----

4. Bahwa pada awalnya tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Ijen No. 52 tersebut, oleh orang tua Penggugat pada saat itu, penggunaannya diberikan (pinjam pakai) kepada keluarga Raden Mas Sardjono, pejabat

Walikota....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walikota Malang pada saat itu sejak tahun 1948 sampai dengan 1958, dan masih dilanjutkan penggunaannya walaupun telah berakhir masa jabatannya sampai dengan meninggalnya pada tahun 1983;-----

5. Bahwa setelah meninggalnya Raden Mas Sardjono pada tahun 1983, penggunaan tanah dan bangunan tersebut masih dilanjutkan oleh keluarga almarhum, sehingga selama ini Penggugat merasa bahwa tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Ijen No. 52, masih ditempati oleh keluarga dari almarhum Raden Mas Sardjono;-----

6. Bahwa pada bulan Maret 2014, Penggugat memperoleh informasi dimana tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ijen No, 52 Malang yang merupakan milik sah dari Penggugat dikuasai oleh pihak lain yang bukan merupakan keluarga dari Raden Mas Sardjono, sehingga pada tanggal 24 Maret 2014, Penggugat melalui Ridwan Badjabir, Ir., selaku penerima kuasa dari Penggugat, mengajukan surat kepada Tergugat, perihal Permohonan Bantuan Mediasi dan juga permohonan foto copy Hak Milik No. 468 Lingkungan IV (bekas hak Eigendom perponding 8496);-----

7. Bahwa atas Surat dari Pengggugat, Tergugat telah memberi jawaban sebagaimana surat No. : 704/13-35-73.100/V/2014, perihal : Permohonan Bantuan Mediasi, tertanggal 2 Mei 2014, yang isinya membuat Penggugat

sangat terkejut dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dimana salah satu isi dari surat tersebut menyebutkan Hak Milik (HM) No. 468 Lingkungan IV (bekas hak Eigendom perponding No. 8496) telah berubah/ telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515, tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m2

(Seribu.....

(seribu seratus tiga puluh lima meter persegi). Perubahan Sertipikat Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo adalah berdasarkan Berita Acara Pergantian No. Hak (dari Lingkungan ke Kelurahan) tanggal 23-04-2012;-----

8. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo yaitu Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515, seluas 1135 m2 (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi), setempat dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang (dahulu tertulis Djl. Idjen No. 52 Malang), kepada Departemen Pekerdjaan Umum dan Tenaga Listrik, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata*", dimana konkret artinya : obyek yang diputuskan bukan suatu hal yang abstrak tetapi dalam hal ini obyeknya Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515, seluas 1135 m2 (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi), dikenal sebagai Jalan Ijen Nomor 52 Malang (Djl. Idjen No. 52

malang)....  
Malang), kepada Departemen Pekerajaan Umum dan Tenaga Listrik yang berasal dari Hak Milik No. 468 Lingkung an IV, Kec. Klodjen, Kota Malang, atas nama Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir (Penggugat), **individual** artinya : keputusan tidak ditujukan kepada umum atau kepada semua orang, tetapi kepada Penggugat; dan final artinya : sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum dalam hal ini bagi Penggugat;-----

9. Bahwa berdasarkan surat Tergugat tersebut, Tergugat menjelaskan bahwa pemberian Hak Pakai kepada Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik qq Projek Induk Serba Guna Kali Brantas adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10-12-1971. Yang menjadi pertanyaan Penggugat adalah atas dasar apa Tergugat hanya dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10-12-1971, menerbitkan Hak Pakai dan memberi Hak Pakai kepada Departemen Pekerajaan Umum Dan Tenaga Listrik? Apakah ada pelepasan hak dari Penggugat? Atau apakah ada bukti Penggugat menjual/memidah tangankan ke pihak lain? Dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila itu ada kapan itu terjadi? Mohon Tergugat untuk membuktikan pelepasan hak tersebut;-----

10. Bahwa lebih lanjut dalam surat tersebut, Tergugat menjelaskan obyek sengketa dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 15/KPTS/1994, tertanggal 15 Januari 1994 telah dihapus dari daftar inventaris Departemen

Pekerjaan Umum cq Direktorat Jenderal Pengairan dan telah menjadi asset Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta, akan tetapi sampai saat ini belum ada perubahan hak maupun subyek hak, dan Hak Pakai tetap atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik;-----

11. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui Hak Milik (HM) No. 468

## lingkungan....

Lingkungan IV (bekas hak Eigendom perponding 8496) milik Penggugat telah dirubah dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo, sejak tanggal 2 Mei 2014, maka pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". Dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang dikehendaki oleh Undang-Undang;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pada point (2) Surat Tergugat, telah mengakui obyek sengketa sebelumnya adalah Hak Milik No. 468 Lingkungan IV (sekarang Kelurahan Oro-Oro Dowo) yang diterbitkan pada tanggal 31-12-1968, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515, tertulis atas nama Penggugat (Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir), bekas hak Eigendom – Perponding No. 8496, telah Dimatikan dengan keluarnya Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur Nomor. I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10 - 12 - 1971, kepada Departemen Pekerjaan Umum & Tenaga Listrik qq Proyek Induk Serbaguna Kali Brantas. Yang menjadi pertanyaan Penggugat adalah atas dasar hukum apa Hak Milik No. 468 Lingkungan IV dimatikan dengan Surat Keputusan Gubernur tersebut? Mohon Tergugat menjelaskan istilah dimatikanitu maksudnya apa? Dan atas dasar apa juga Tergugat melakukan tindakan perubahan

### Hak milik....

Hak Milik No. 468 Lingkungan IV menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo (dahulu Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV)? Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan penyerahan/pelepasan hak atas Hak Milik No. 468 Lingkungan IV (sekarang Kelurahan Oro-Oro Dowo). Dan apabila ada penyerahan/pelepasan hak dari Penggugat mohon Tergugat untuk membuktikan hal itu bagaimana bentuknya dan kapan itu terjadi ?;-----

13. Bahwa dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur No. I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10-12-1971, menyebutkan pada bagian Membatja : *Surat tgl. 3 Nopember 1970 No.144/0/70 dari Pemimpin Umum Proyek Induk Serbaguna Kali Brantas dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Departemen Pekerdjaan Umum & Tenaga*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Listrik bermaksud untuk mendapat hak pakai atas sebidang tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, seluas 1135 m2, diuraikan dalam surat ukur tgl. 28 Desember 1937 no. 515 t terletak di Djl. Idjen 52, lingkungan IV, Ketjamatan Klodjen Kotamadya Malang, Propinsi Djawa Timur, untuk dipergunakan rumah Dinas, adalah sesuatu yang sangat menyesatkan oleh karena terhadap tanah tersebut telah terbit Hak Milik No. 468 Lingkungan IV tanggal 31-12-1968, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515 atas nama Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir (Penggugat) bekas hak Eigendom – Perponding No. 8496, dan telah tercatat dalam Buku Tanah yang ada di Tergugat. Dengan demikian tanah tersebut merupakan tanah yang telah menjadi hak milik Penggugat;-----

14. Bahwa lebih lanjut dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur No. I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10-12-1971, menyebutkan pada bagian MEMUTUSKAN ayat PERTAMA :  
*Menjatakan menerima penjerahan hak milik seluas 1135 m2 a.n. Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir dengan sertipikat tanggal 31 Desember 1968 No. 468 sedjak*

*surat... surat putusan ini.* Hal ini sangat membingungkan dan menyesatkan, oleh karena Penggugat sama sekali dan tidak pernah menyerahkan Hak Milik No. 468 tersebut. Tergugat wajib untuk membuktikan kapan penyerahan itu terjadi dan bagaimana bentuknya;-----

15. Bahwa oleh karena Hak Milik No. 468 Lingkungan IV tanggal 31-12-1968, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515 atas nama Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir (Penggugat) merupakan tanah milik Penggugat dan terhadap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik tersebut tidak pernah diserahkan, dialihkan atau diberikan kepada pihak manapun, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berupa perubahan Hak Milik No. 468 Lingkungan IV menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo (dahulu Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana pada Bagian II hal Pendaftaran Pemindahan Hak, pemberian hak baru, penggadaian hak pemberian hak tanggungan dan pewarisan, point (A) Kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan pendaftaran, Pasal 19 menyebutkan : "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut :

Pejabat);-----  
--

Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria";-----

16. Bahwa ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, mengharuskan untuk pembuatan akta dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah, dengan alasan (1) Agar segala sesuatu yang telah terdaftar

pada...



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. pada Daftar Buku akan tetap sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

(2) Fungsi Pendaftaran Tanah, dalam hal menjamin kepastian hukum, tidak akan hilang; (3) Tanda bukti yang diterbitkan akan tetap merupakan alat pembuktian yang kuat. Terhadap pembuatan akta dan pendaftarannya atas tanah yang sudah dibukukan harus memenuhi beberapa syarat agar dapat dibuatkan akta oleh Pejabat yaitu (a) permintaan itu harus disertai sertipikat atas tanah yang bersangkutan, (b) bahwa tanah dimaksud tidak dalam sengketa, (c) harus disertai surat tanda bukti pembayaran. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penyerahan sertipikat merupakan syarat mutlak pembuatan akta oleh Pejabat maupun untuk pendaftarannya dalam Buku Tanah, serta untuk mencegah jangan sampai terjadi pengalihan hak kepada orang yang tidak berhak. Jadi tanpa sertipikat seorang Pejabat dilarang membuat akta peralihan dan kepada Pertanahan Kabupaten/Kotamadya c.q Seksi Pendaftaran Tanah dilarang membuat/membukukan dalam Buku Tanah (vide Hukum Agraria/Pertanahan Indonesia Jilid II, Karangan H. Ali Achmad Chomzah, SH., 2002, halaman 41 – 43);-----

18. Bahwa dengan demikian dalam penerbitan Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo oleh Tergugat kepada Departemen Pekerdjaan Umum dan Tenaga Listrik, sama sekali tidak memenuhi prosedur dan persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961, yang terlebih dahulu mengharuskan pembuatan akta dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah, sebelum penerbitan Hak baru dalam hal ini Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo untuk dicatat/dibukukan dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku Tanah. Akta nomor berapa, tanggal berapa dan oleh Pejabat siapa yang membuat akta tersebut bila itu ada. Mohon Tergugat untuk membuktikan Akta tersebut. Dengan demikian seharusnya Tergugat

dilarang....

dilarang membuat/membukukan dalam Buku Tanah terhadap Hak Pakai

No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo;-----

19. Bahwa sesuatu yang lebih aneh lagi penerbitan Hak Pakai No. 48/Kel.

Oro-Oro Dowo oleh Tergugat hanya dilandasi/didasarkan pada surat Pimpinan Umum Proyek Brantas Departemen Pekerdjaan Umum & Tenaga Listrik No. SPM : 46/0/72, perihal : Permohonan untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pakai atas tanah di Djl. Idjen 52 Malang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Djl. Terusan Kawi No. 10, telah secara jelas dan tegas menerangkan "Lain dari pada itu perlu kami terangkan disini Sertipikat Hak Milik tanggal 31 Desember 1968 No. 468 dan Surat Ukur tanggal 28 Desember 1937 No. 515 tidak dapat dilampirkan, karena ternyata tersesat (in ongerecht) dan lebih lanjut dalam surat tersebut menerangkan "Untuk mentjegah hal2 jang tidak kita harapkan maka kami mohon hendaknya sertipikat Hak Milik tersebut diatas dimusnahkan". Apa yang menjadi alasan atau motif dari pernyataan tersebut, dan menimbulkan pertanyaan ada apa yang sebenarnya terjadi dibalik penerbitan Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo oleh Tergugat;-----

20. Bahwa penerbitan Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo oleh Tergugat disamping bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang



baik, yaitu :

-----

- a) Asas Kepastian Hukum (*principle of legal security*) artinya adalah asas yang bertujuan untuk menghormati hak-hak yang telah dimiliki oleh seseorang berdasarkan keputusan badan atau pejabat administrasi Negara. Dalam rangka kepastian hukum keputusan pemerintah atau pejabat administrasi Negara yang telah memberikan kepada seseorang warga Negara tidak akan dicabut kembali oleh

badan.....

badan atau pejabat administrasi Negara yang bersangkutan, dan jika

- b) hak yang dimiliki seseorang itu dicabut, maka pemilik hak tidak dapat menikmati haknya secara aman dan pemilik hak akan mengalami kerugian karena tidak ada kepastian hukum. Dalam perkara/sengketa a quo Tergugat dalam menerbitkan Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo bertentangan dengan asas kepastian hukum;-----

- c) Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang (*specialitietsbeginself*) artinya bahwa hakekat setiap kewenangan memiliki tujuan tertentu, dimana dalam hukum administrasi dikenal dengan ketajaman arah dan tujuan. Dalam perkara/sengketa a quo Tergugat dalam menerbitkan Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo, bertindak sewenang-wenang dengan tidak memperhatikan syarat dan prosedur yang telah diberikan sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat;-----

- d) Asas bertindak Cermat (*principle of carefulness*) artinya menghendaki supaya badan atau pejabat administrasi Negara senantiasa bertindak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian warga masyarakat, yang terjadi karena badan atau pejabat administrasi Negara melakukan suatu tindakan tertentu dan tidak melakukan sesuatu tindakan yang seharusnya dilakukannya. Dalam perkara/sengketa a quo Tergugat melakukan suatu tindakan tertentu menerbitkan Hak

e) Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo, yang merugikan kepentingan Penggugat;-----

f) Asas Motivasi dalam Setiap Keputusan (*principle of motivation*) artinya setiap keputusan badan atau pejabat administrasi Negara harus didasari suatu alasan atau motivasi yang cukup yakni adil dan jelas. Motivasi perlu disertakan supaya setiap orang dapat dengan mudah

mengetahui....  
mengetahui alasan atau pertimbangan dikeluarkannya suatu putusan terutama bagi pihak yang terkena langsung keputusan sehingga pihak yang tidak puas dapat mengajukan keberatan;-----

g) Asas Keadilan atau Kewajaran (*principle of reasonable or prohibition of arbitrariness*) artinya menghendaki supaya pejabat administrasi Negara dalam mengambil suatu keputusan atau tindakan memperhatikan keadilan dan kewajaran secara proporsional, sesuai dan selaras dengan hak setiap orang. Dalam perkara/sengketa a quo Tergugat melakukan suatu tindakan menerbitkan Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo, tidak memperhatikan keadilan dan kewajaran secara proporsional, sesuai dan selaras dengan hak setiap orang;-----

21. Bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo oleh Tergugat, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas-asas umum Pemerintahan yang baik, maka pengajuan gugatan oleh Penggugat telah sesuai dengan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ((2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara yang menyebutkan :-----

- 1) 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...

disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

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

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Tergugat dalam mengambil keputusan sama sekali tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang tersangkut dengan keputusan yang diambil, dimana keputusan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sehingga patut dan layak keputusan Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah;-----

23. Bahwa oleh karena Tergugat dalam mengambil keputusan sama sekali tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang tersangkut dengan keputusan yang diambil, dan keputusan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik,, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara agar mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 48/Kel. Oro-Oro Dowo (dahulu

Sertipikat Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) dan mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 468 Lingkungan IV (sekarang Kelurahan Oro-Oro Dowo) milik Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan pertimbangan dan fakta hukum tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memberikan

putusan....

putusan dengan amar sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515, tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi);-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515, tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi), dan menerbitkan kembali Hak Milik (HM) No. 468 Lingkungan IV (bekas hak Eigendom perponding 8496), yang terletak di Kelurahan Oro-Oro Dowo (dahulu Lingkungan IV), Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 515, tertanggal 28 Desember 1937, tertulis atas nama : MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR, setempat di kenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 03 Juli 2014 yang untuk selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita-posita maupun petitum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang bersesuaian dengan dalil-dalil

jawaban.....

jawaban Tergugat dan hal tersebut diakui secara tegas kebenarannya ;-----

2. Bahwa, sesuai dengan sengketa/gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat atas Obyek Keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kelurahan Oro-oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10 April 1972, Surat Ukur tanggal 28 – 12 – 1937 No. 515, seluas 1135 M2 (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi), dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang, tertulis atas nama :  
DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK dengan maksud dan tujuan sesuai dalam posita maupun petitum-nya adalah untuk membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak pakai No. 48/Kelurahan Oro-oro Dowo  
*aquo*;-----

3. Bahwa, tentunya kita ketahui bersama landasan/dasar yang dipakai untuk memeriksa, menguji dan memutus sengketa/gugatan *aquo* adalah Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (diterbitkan dan diundangkan tanggal 29 – 12 – 1986) jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

4. Bahwa, sesuai dengan ketentuan pasal 145 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan : *"Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkannya dan penerapannya diatur dengan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Peraturan Pemerintah selambat-lambatnya lima tahun sejak*

*Undang-undang ini diundangkan”*

maka undang-undang ini hanya dapat dipergunakan untuk menguji, memeriksa dan memutus atas obyek-obyek TUN yang lahir atau terbit setelah diundangkan Undang-undang *aquo* ;-----

5. Bahwa, hal tersebut sesuai dengan sendi-sendi hukum yang berlaku di Indonesia yang menganut azas hukum positif atau asas Legalitas, yang pada intinya hukum hanya mengatur terhadap perbuatan-perbuatan yang

telah.....

telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, hukum tidak mengatur terhadap perbuatan-perbuatan yang terjadi sebelum berlakunya peraturan perundang-undangan tersebut, dalam pasal 1 KUHPidana disebutkan : “Suatu perbuatan tidak dapat dipidana, kecuali berdasarkan kekuatan ketentuan perundang-undangan pidana yang telah ada sebelumnya” ;-----

6. Bahwa, obyek sengketa/gugatan TUN adalah Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kelurahan Oro-oro Dowo yang diterbitkan pada tanggal 10 April 1972, sedang Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara baru terbit dan diundangkan pada tanggal 29 – 12 – 1986, demikian maka obyek sengketa/gugatan *aquo i.c.* Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kelurahan Oro-oro Dowo tentunya sudah *kadaluwarsa* untuk diajukan sebagai obyek sengketa/gugatan dalam perkara *aquo*, hal tersebut tentunya harus sudah diketahui oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan dapat dijatuhkan dismissal prosedur sehingga dapat dinyatakan



gugatan                      ditolak                      atau                      tidak                      dapat  
diterima ;-----

7. Disamping mengandung kadaluwarsa sebagaimana terurai di atas, gugatan Penggugat sejatinya juga mengandung kadaluwarsa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 5 Undang-undang No. 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterimany atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata Usaha Negara"*, yang kemudian berdasarkan SEMA No. 2 Tahun 1991 ketentuan tersebut diperluas menjadi : *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan*

Tata....

Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

8. Bahwa, sejatinya Penggugat sudah mengetahui adanya obyek sengketa/gugatan *in casu* Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kelurahan Oro-oro Dowo setidaknya-tidaknya sejak tanggal 21 – 04 – 2008, saat dimana diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 83/2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang *i.c.* Tergugat, atas permohonan Sdri. FARIDA selaku Kuasa dari M. NADJIB ZEIN BADJABIR, Ir. (pada saatnya nanti akan kami buktikan), dalil-dalil posita gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya obyek gugatan *i.c.* Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kelurahan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oro-oro Dowo pada bulan Maret 2014 atau tanggal 02 – 05 – 2014

(vide : dalil-dalil posita poin 6 dan 7) adalah dalil-dalil yang *illusiaoner* belaka dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara yang Mulia ;-----

9. Demikian maka menurut fakta hukum yang ada Penggugat sudah mengetahui adanya obyek sengketa adalah sejak tanggal 21 April 2008, yang berarti sudah melampaui waktu lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang untuk mengajukan gugatan TUN, oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang Mulia pemeriksa perkara untuk mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang disampaikan oleh Tergugat, untuk selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

10. Bahwa, sejatinya Penggugat i.c. M. NADJIB ZEIN BADJABIR, Ir., tidak mempunyai *legal standy*, tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat ;

11. Sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat poin 1 yang menyatakan : “.....Hak Milik No. 468/Lingkungan IV (sekarang Kelurahan Oro-oro Dowo), Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 515, tertanggal 28 Desember 1937,

tertulis.....  
*tertulis atas nama* : MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR,...”, yang hal ini bersesuaian dengan data Buku Tanah Hak Milik No. 468/Lingkungan IV, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, terbit tanggal 31 – 12 – 1968, Surat Ukur Nomor : 515, tertanggal 28 Desember 1937, luas 1135



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2., tertulis atas nama : MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR, tidak ada tambahan nama lain selain dari nama yang tertulis tersebut ;-----

12. Bahwa, Tergugat berkeyakinan antara MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR dengan M. NADJIB ZEIN BADJABIR, Ir., adalah 2 (dua) subyek hukum yang berbeda,

13. Bahwa, terkait dengan nama-nama antara MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR dengan M. NADJIB ZEIN BADJABIR, Ir. Tergugat berkeyakinan bahwa pada dasarnya kedua nama tersebut merupakan subyek hukum yang berbeda, dan oleh karena merupakan subyek hukum yang berbeda maka sudah barang tentu M. NADJIB ZEIN BADJABIR, Ir., *i.c.* Penggugat *aquo* tidak mempunyai kepentingan hukum apapun atas obyek sengketa *i.c.* Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kelurahan Oro-oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10 – 04 – 1972, Surat Ukur tanggal 28 – 12 – 1937 No. 515, seluas 1135 M2 (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi), dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang, tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK ;-----

14. Bahwa, oleh karena Penggugat bukan merupakan subyek hukum yang mempunyai kewenangan untuk menggugat (*legal standy*), maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

15. Bahwa, sesuai fakta hukum yang ada, terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kelurahan Oro-oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10 – 04 –



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1972, Surat Ukur tanggal 28 – 12 – 1937 No. 515, seluas 1135 M2

(seribu seratus

tiga.....  
tiga puluh lima meter persegi), dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang,  
tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA  
LISTRIK adalah berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai  
oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur Nomor : 1/Agr/41/SK/  
ML/Peng/06 tertanggal 10 – 12 – 1971;-----

16.Oleh karenanya Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh  
Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur No. 1/Agr/41/SK/ML/  
Peng/06 tertanggal 10 – 12 – 1971 tersebut haruslah juga ikut  
menjadi obyek gugatan perkara aquo, agar tidak terjadi kerancuan  
hukum di kemudian  
hari ;-----  
-----

17.Berdasarkan paparan uraian DALAM EKSEPSI tersebut diatas  
Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk  
dapat memeriksanya dan mempertimbangkan untuk dapat diterima,  
dan selanjutnya menyatakan menolak atau setidan-tidaknya  
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat  
diterima;-----  
-----

## II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa, apa yang telah disampaikan DALAM EKSEPSI mohon dianggap  
terulang kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan  
yang tak perpisahkan ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, Tergugat tetap pada pendiriannya seperti semula dan menolak

dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang bersesuaian dengan dalil-dalil jawaban Tergugat dan hal tersebut diakui secara tegas kebenarannya;-----

3. Bahwa, Tergugat dalam memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kelurahan Oro-oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10 April 1972, Surat Ukur tanggal 28 – 12 – 1937 No. 515, seluas 1135 M2 (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi), dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang,

tertulis....

tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA

LISTRIK sudah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 ;-----

4. Bahwa sesuai dengan uraian DALAM EKSEPSI tersebut diatas oleh karena obyek sengketa/gugatan diterbitkan berdasarkan Ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 23 – 03 – 1961, maka sesuai dengan asas “hukum positif” yang berlaku di Indonesia, maka Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk mengujinya, demikain maka sudah sepatutnya Majelis Hakim pemeriksa perkara yang Mulia untuk menyatakan menolak atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima ;-----
5. Bahwa, uraian dalil-dalil posita gugatn Penggugat selebihnya tidak perlu lagi ditanggapi oleh Tergugat karena dalil-dalil aquo hanya illusioner belaka;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berkaitan dengan beban pembuktian, sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku haruslah menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikannya ; -----

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat *i.c.* KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG memohon

kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 83/Pdt./20134/PTUN.Sby untuk mempertimbangkan dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

----

## DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan.....
2. gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas prakarsa Hakim, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yaitu nama subyek hukum yang tercantum dalam surat keputusan obyek sengketa yaitu atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, dan atas panggilan Pengadilan tersebut hadir dalam persidangan pihak dari Jaksa Pengacara Negara RI yang memilih domisili pada Kantor Pengacara Negara di Kejaksaan Tinggi Jawa Timur yaitu berdasarkan surat kuasa Substitusi dari Jaksa Agung Muda Perdata dan Tata Usaha Negara RI Nomor : 01/SKK/DU/2014 tanggal 28 Mei 2014 dari Direktur Utama PERUSAHAAN UMUM JASA TIRTA I sebagai pemegang sertipikat obyek sengketa berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.15/KPTS/1994 tanggal 15 Januari 1994 telah dihapus dari daftar infentaris Departemen Pekerjaan Umum dan sekarang menjadi Aset PERUSAHAAN UMUM JASA TIRTA I dengan menyampaikan permohonan untuk dapat masuk sebagai pihak Intervensi dalam sengketa ini dengan melampirkan data-data pendukung sebagaimana terlampir dalam permohonan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah meminta tanggapan dari kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat, yang pada pokoknya Kuasa Penggugat menyatakan keberatan atas masuknya pemohon sebagai pihak untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam sengketa ini, sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan tidak keberatan atas permohonan tersebut dan menyerahkan sepenuhnya kepada majelis hakim ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan masuknya intervensi tersebut, Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor: 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 3 Juli 2014 telah mengabulkan permohonan Pemohon dan mendudukan

Pemohon....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Intervensi paralel dengan kepentingan Tergugat karena sama-sama ingin mempertahankan keberadaan obyek, sehingga pemohon intervensi atas nama Perusahaan Umum Jasa Tirta I didudukan sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini ; -----

Menimbang , bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat - II

Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 14 Juli 2014 mengemukakan sebagai berikut : -----

## I. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN

**TATA USAHA NEGARA :**

**Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara A Quo :-----**

1. Bahwa, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 5 Tahun 1986), mengatur :-----

### Pasal 47

*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.-----*

### Pasal 50

*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama.-----*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 51 Tahun 2009), mengatur :-----

Pasal 1.....

## Pasal 1

10. 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, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

3. Bahwa pada bagian Penjelasan Pasal 1 angka 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 mengatur :-----

Penjelasan Pasal 1 :-----

4. Istilah sengketa yang dimaksud disini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pejabat tata usaha negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasa mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas hokum tata usaha negara kepada yang bersangkutan harus diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;-----*

4. Bahwa, huruf F angka 1 butir a Buku II Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan yang diberlakukan untuk semua aparat peradilan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tehnis dan Administrasi Pengadilan (selanjutnya disebut Buku II Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi

- Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan), mengatur :-----

kompetensi.....

*Kompetensi absolut Pengadilan TUN adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa TUN di tingkat pertama (Pasal 50 Undang-Undang tentang PERATUN).-----*

5. Bahwa, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 581 K/TUN/2005 tanggal 6 Maret 2007, menyatakan :-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Mengenai alasan kasasi Pemohon Kasasi I ke 1 dan alasan kasasi**

**Pemohon Kasasi II ke 3 :-----**

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Facti telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Sertifikat No.1323/Bira (obyek sengketa) yang berasal dari Persil 2 DVV.II, Kohir No.3 C.I yang diperoleh membeli dari Haji Muhammad Saleh (Akta pelepasan Hak No.8 tanggal 14 April 2004), sedangkan Pemohon Kasasi I/Tergugat II Intervensi mendalilkan sebagai pemilik tanah sertifikat a quo yang diperoleh membeli dari Haji Muhamad Arifin Digo, berdasarkan Akta Jual Beli No.204/DL/Kec.BRK/PPGNII/1996 tanggal 30 Juli 1996 yang dibuat oleh Dorcas Latanna, SH., PPAT. Di Makassar ;-----
- Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dulu siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan sertifikat obyek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;-----

6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 274 K/TUN/2008 tanggal 21

Januari.....

7. Januari

2009,

menyatakan :-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

*Mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I Dalam Eksepsi ad. 2 dan alasan-alasan Pemohon Kasasi II kedua :Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Factietelah salah menerapkan hukum, putusan Judex Factie harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut :-----*

- *Bahwa disamping itu berdasarkan sidang pemeriksaan setempat tanggal 3 Agustus 2007, kedua belah pihak yang bersengketa menunjuk lokasi yang sama dan batas-batas yang sama, sehingga menurut Mahkamah Agung masih terdapat adanya kepemilikan yang tumpang tindih antara kepemilikan Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, oleh karenanya masalah kepemilikan tersebut harus dibuktikan terlebih dahuludiperadilan umum;-----*

- *Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu diperadilan umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya;-----*



- *Bahwa dengan demikian menurut Mahkamah Agung alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dalam Eksepsi ad. 2 tentang adanya kepemilikan dan alasan Pemohon Kasasi II kedua tentang*

*kewenangan absolut dapat dibenarkan, sehingga secara yuridis dapat diterima eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II*

yang.....

*yang mendalilkan bahwa adanya sengketa kepemilikan dan kewenangan absolut Pengadilan, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;-----*

8. Bahwa, yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai No. 48/ Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi), yang pada tahun 2012 Tergugat II Intervensi melalui Kantor Notaris Dian Agustin Ismanto, S.H., M. Kn memohon dilakukan peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi;-----
9. Bahwa dalam gugatan angka 1 sampai dengan angka 3 halaman 2, angka 6 halaman 3, angka 11 dan angka 12 halaman 5 serta angka 13 dan angka 15 halaman 6, Penggugat mengakui kepemilikan tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa. Dengan demikian materi gugatan a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*quo* adalah sengketa kepemilikan tanah;-----

10. Bahwa, dalam perkara *a quo* tidak terdapat Sengketa Tata Usaha Negara yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat mengenai penerbitan Keputusan TUN *in litis*. Sengketa mengenai kepemilikan atas tanah bukan merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara namun merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum. **Dalam sengketa kepemilikan atas tanah harus dibuktikan terlebih dahulu apakah Penggugat merupakan pemilik yang sah dari tanah sengketa tersebut.** Putusan kepemilikan hak atas tanah tersebut harus berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) agar menjamin adanya kepastian hukum dan

menghindari.....

menghindari adanya putusan yang tumpang tindih serta kontraproduktif antara satu lingkungan peradilan dengan satu lingkungan peradilan yang lain;-----

11. Berdasarkan uraian diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* karena termasuk dalam kompetensi absolute Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa kepemilikan atas tanah;-----

Mengingat Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut UU Nomor 48 Tahun 2009) sudah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selayaknya Majelis Hakim memberikan putusan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi sebelum memeriksa pokok sengketa;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Tergugat II Intervensi untuk memohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi mengenai kewenangan absolut untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;-----
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
4. Membebankan biaya perkara pada Penggugat;-----

**Apabila Majelis Hakim tidak sependapat, maka kami sampaikan**

**Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara sebagai berikut :-----**

**II. Eksepsi Lain;**

1. **Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat (Tidak Memiliki *Legitima Persona Standi in Judicio*);-----**

a. Bahwa.....

- a. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 9 Tahun 2004), mengatur :-----

## Pasal 53

- 1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.-----

Penjelasan Pasal 53 :-----

- 1) Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.-----

Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.-----

- b. Bahwa Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009, mengatur :-----

## Pasal 10



10. *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,*

*baik.....*

*baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----*

- c. Bahwa menurut Indroharto dalam *Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Pustaka Sinar Harapan, cetakan kesembilan, Jakarta,

Tahun 2005 halaman 35 dan hal. 37 – 40, menyatakan :-----

Halaman 35 :-----

*Dalam konkretonya, orang atau badan hukum perdata yang dirugikan oleh keluarnya suatu keputusan TUN dapat digolongkan dalam tiga kelompok :-----*

- *Kelompok kedua adalah orang-orang atau badan hukum perdata yang dapat disebut sebagai pihak ketiga yang berkepentingan yang meliputi :-----*

1. *Individu-individu yang merupakan pihak yang berkepentingan;-----*

*Yang masuk kelompok ini sangat luas variasinya. Mereka itu merasa terkena kepentingannya secara tidak langsung oleh keluarnya suatu keputusan TUN yang sebenarnya dialamatkan kepada orang lain. Kepentingan mereka itu ada*



yang berlawanan dengan kepentingan dari si alamat yang  
dituju oleh Keputusan yang bersangkutan.-----

Halaman

37-40 :-----

Bahwa seseorang atau badan hukum perdata diberikan hak  
untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, namun harus  
dilihat ada atau tidaknya unsur kepentingan seseorang atau  
badan hukum perdata tersebut. Pengertian kepentingan dalam  
kaitannya dengan hukum acara TUN mengandung dua arti yang  
pada.....

pada pokoknya :-----

- 1) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;  
dan-----

-  
Adanya kepentingan seperti itu merupakan syarat minima

untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di  
Pengadilan TUN. Yang dimaksud dengan kepentingan disini  
adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan  
maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang  
menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya  
suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan  
TUN. Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi  
oleh hukum disatu pihak ditentukan oleh :-----



a) Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan orang yang berhak menggugat :-----

Suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum baru ada apabila : -----

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dapat dianggap sebagai orang yang berkepentingan maka Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan.-----
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat harus mempunyai kepentingan untuk menggugat yang jelas dan dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain.-----
- Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan

Penggugat.....

- Penggugat itu sendiri. Kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain.-----
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya.-----

b). Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan;-----



*Bahwa Penggugat harus dapat menunjukkan kerugian yang bersifat langsung diderita akibat dikeluarkannya keputusan TUN sehingga hanya keputusan TUN yang menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki oleh Badan atau Jabatan TUN yang mengeluarkannya sajalah yang mempunyai arti untuk digugat;-----*

- 2) *Kepentingan proses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan.*

*Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindari sebab tidak bermanfaat bagi kepentingan umum. Hal ini bertujuan agar Pemerintah jangan sampai terganggu kinerjanya untuk melayani proses yang tidak ada tujuannya. Apabila suatu gugatan tidak terdapat kepentingan yang*

*jelas maka gugatan tersebut dapat dikatakan tidak berdasar.-----*

- d. *Terkait dengan unsur kepentingan seseorang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, yurisprudensi antara lain menyatakan :-----*

1)Putusan.....

- 1) *Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor:97/G.TUN/2006/PTUN.SBY tanggal 1 Maret 2007 yang dikuatkan*



dengan putusan Mahkamah Agung nomor 207 K/TUN/2009  
tanggal 04 Agustus 2011, menyatakan :-----

*Menimbang, bahwa dalam suasana hukum TUN pada ketentuan  
Pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan  
atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara telah ditentukan dan mensyaratkan yang berhak  
menggugat (Penggugat) apabila akan mengajukan hak  
menggugat harus menunjukan ada suatu kepentingan yang  
dirugikan dengan keluarnya Keputusan TUN, dengan demikian  
unsur kepentingan merupakan syarat esensial sifatnya dalam  
mengajukan sengketa TUN.-----*

- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta nomor : 12/  
G/2009/PTUN-JKT tanggal 30 April 2009, menyatakan :-----

*Menimbang, bahwa masalah kualitas (kepentingan) Penggugat  
adalah merupakan asas pokok yang esensial yang menimbulkan  
hak bagi seseorang atau badan hukum perdata untuk  
mengajukan gugatan seperti yang dimaksud adagium “tiada  
kepentingan tiada gugatan” yang berlaku umum, yang berarti bila  
tidak ada kepentingan yang layak menurut dasar hukum yang  
benar, maka tidak dapat mengajukan gugatan;-----*

- e. Dalam Salinan Akta Pemetjahan dan Pembahagian (Sebahagian)  
Nomor 34 tanggal 15 Juni 1960 yang dibuat oleh Habib Adjie, SH.,  
MHum, Notaris di Surabaya, pada halaman 1 - 2 menyatakan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. berdasarkan surat wasiat tertanggal tiga belas (13) Desember (1940) seribu sembilan ratus empatpuluh nomor 14 terbuat

dihadapan.....

dihadapan Franz Jan Berg, pada saat itu notaries di Surabaya, tersebut dibawah ini, selaku wasi serta pula sebagai wali dari

anak-anaknya marhum Zein bin Ali Badjabir yang masih belum tjukup umur, bernama-----

1. Mohamad Bin Zein Badjabir;-----

- f. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 1 menyatakan bahwa :---  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili :**M. NADJIB ZEIN BADJABIR Ir.**, atau disebut juga **MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR**;-----

- g. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) yang pada tahun 2012 Perum Tergugat II Intervensi melalui Kantor Notaris

Dian Agustin Ismanto, S.H., M. Kn memohon dilakukan peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi.-----





- h. Bahwa dalam Salinan Akta Pemetjahan dan Pembahagian

(Sebahagian) Nomor 34 tanggal 15 Juni 1960 yang menjadi ahli waris Zein bin Ali Badjabir adalah atas nama Mohamad Bin Zein Badjabir sedangkan Penggugat dalam gugatan bernama M. NADJIB ZEIN BADJABIR Ir., atau disebut juga MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa antara Penggugat dan Ahli waris dari Zein bin Ali Badjabir adalah subyek hukum yang berbeda sehingga Pengugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat (tidak memiliki *Persona Standi in Judicio*).-----

*i. Quad non...*

- i. *Quad non* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat bahwa Penggugat yang dalam gugatan bernama M. NADJIB ZEIN BADJABIR Ir., atau disebut juga MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR adalah merupakan person yang sama dengan Mohamad Bin Zein Badjabir yang tertera dalam Salinan Akta Pemetjahan dan Pembahagian (Sebahagian) Nomor 34 tanggal 15 Juni 1960, tetapi Penggugat harus dapat membuktikan adanya hubungan sebab akibat (*causalverband*) antara kerugian langsung yang dialami oleh Penggugat sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam gugatan *a quo* akibat penerbitan Keputusan TUN *in litis*. Dalam perkara *a quo* tidak ada satupun alas hak yang membuktikan kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa. Dengan demikian Penggugat tidak dapat dikatakan sebagai pemilik dari tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa



dan Penggugat tidak mengalami kerugian langsung atas diterbitkannya

Keputusan Tata Usaha Negara *in litis*.-----

- j. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tidak terdapat hubungan sebab akibat (*causalverband*) antara kerugian langsung

yang dialami oleh Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan TUN *in litis* karena dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat secara objektif tidak dapat ditentukan atau tidak terdapat kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan TUN *in litis* dan hanya berdasarkan asumsi atau dalil-dalil yang dibuat-buat yang bukan kerugian langsung dialami oleh Penggugat. -----

- k. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (tidak

terdapat....  
terdapat *point d'interet point d'action*). Oleh karena itu dalam perkara *a quo* jelas dan nyata Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat (tidak memiliki *Persona Standi in Judicio*) akibat diterbitkannya Keputusan TUN *in litis*.-----

**2. Gugatan Prematur :**

- a. Pasal 77 ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986, mengatur :-----

Pasal 77



(3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

- b. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, cetakan kedelapan, Jakarta, 2008 halaman 457, menyatakan :-----

a) *Exceptio Dilatoria*;-----

*Disebut juga dilatoria ekseptie, yang berarti :-----*

- *Gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di Pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini;-----*

- c. Bahwa DR. Djamanat Samosir, SH., MH, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", hal. 183-189, menyatakan :-----

1) *Eksepsi Prosesuil (Processuale Exceptie)*  
*merupakan eksepsi yang dilakukan Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya yang didasarkan pada hukum acara perdata dari segi acara yang berkenaan dengan syarat formil dari suatu gugatan. Eksepsi Prosesuil dapat dikelompokkan menjadi :-----*

a) Eksepsi.....

- a) *Eksepsi prosesuil berdasarkan kewenangan (kompetensi) pengadilan terbagi menjadi :-----*



b) Eksepsi prosesuil diluar eksepsi berdasarkan kewenangan

(kompetensi) pengadilan terbagi menjadi :-----

- ...
- Eksepsi prematur yaitu eksepsi mengenai gugatan penggugat belum waktunya diajukan.-----

d. Dalam perkara *a quo* tidak ada satupun alas hak yang membuktikan kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dan dalam hal ini Penggugat harus membuktikan **terlebih dahulu apakah Penggugat merupakan pemilik yang sah dari tanah sengketa tersebut**. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah premature;-----

**3. Pengajuan Gugatan telah melampaui batas waktu (Daluarsa):-----**

a. Bahwa Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986,  
mengatur :-----

**Pasal 55**

*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*-----

Penjelasan Pasal 55 :-----

*Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.*-----



a. Bahwa.....

a. Bahwa Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut SE MA Nomor 2 Tahun 1991), mengatur :-----

-----  
*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.-----*

b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994, mengandung kaidah :-----

*Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat KTUN, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang PERATUN, dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan sudah mengetahui adanya KTUN tersebut. --*



c. Bahwa menurut Indroharto dalam *Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Pustaka Sinar Harapan, cetakan kesembilan, Jakarta, Tahun 2005 halaman 57, menyatakan :-----

*Yang sering menyulitkan bagi Hakim TUN adalah, kalau menghadapi Penggugat pihak ketiga yang tidak jujur: formal dalam gugatannya ia tulis, bahwa sewaktu ia menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang ia sengketakan itu masih dalam tenggang 90 hari. Padahal keputusannya sendiri sudah dikeluarkan beberapa tahun*

*sebelumnya....*

*sebelumnya atau kalau mengenai surat-surat tanah, tanahnya sendiri sudah berulang kali berpindah tangan melalui prosedur yang wajar. Di antara para Hakim TUN ada yang hanya berpegang pada tanggal yang disebut oleh Penggugat dalam surat gugatnya. Tanpa meneliti lebih lanjut langsung menerima gugatan semacam itu untuk diproses. Dalam menghadapi dalil yang meragukan demikian itu Hakim harus lebih bijaksana dalam meneliti lebih dalam kebenaran dalil Penggugat tersebut : mengapa setelah sekian tahun Penggugat baru sekarang menerima atau mendengar tentang adanya pengumuman tersebut. Paling tidak Penggugat harus membuktikan lebih dahulu keadaan-keadaan yang menunjukkan di mana ia berada selama waktu itu sehingga ia dalam keadaan yang tidak mungkin dapat menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang baru sekarang ia gugat.---*

d. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 angka

6



menyatakan :-----

-----

*Bahwa pada bulan Maret 2014, Penggugat memperoleh informasi dimana tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ijen No. 54 Malang yang merupakan milik sah dari Penggugat dikuasai oleh pihak lain yang bukan merupakan keluarga dari Raden Mas Sardjono, sehingga pada tanggal 24 Maret 2014, Penggugat melalui Ridwan Badjabir, Ir, selaku penerima kuasa dari Penggugat, mengajukan surat kepada Tergugat, perihal Permohonan Bantuan Mediasi dan juga permohonan fotocopy Hak Milik No. 468 Lingkungan IV (bekas hak eigendom perponding 8496).-----*

- e. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN *in litis* tetapi merasa kepentingannya dirugikan telah

f. mengetahui.....

- f. mengetahui adanya penerbitan Keputusan TUN *in litis* sejak tanggal 21 April 2008, yaitu pada saat Penggugat menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 83/2008 tanggal 21 April 2008 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang berdasarkan permohonan Faridah bertindak untuk dan atas nama M. Najib Zein Badjabir berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Juli 2007, dengan demikian daluarsa mengajukan gugatan berdasarkan Bab V angka 3 SE MA Nomor 2 Tahun 1991





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut yaitu sejak tanggal 21 April 2008 dan berakhir pada tanggal 19 Juli 2008, dengan demikian gugatan Penggugat yang baru diajukan pada tanggal 08 Mei 2014 TELAH DALUARSA;-----

#### 4. Gugatan Tidak Berdasarkan Fakta (*Ongegrond*) Dan Tidak Berdasar Hukum (*Onrechtmatig*).-----

##### a. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Fakta (*Ongegrond*);-----

- 1) Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 angka 6 menyatakan :-----

-----  
*Bahwa pada bulan Maret 2014, Penggugat memperoleh informasi dimana tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ijen No. 54 Malang yang merupakan milik sah dari Penggugat dikuasai oleh pihak lain yang bukan merupakan keluarga dari Raden Mas Sardjono, sehingga pada tanggal 24 Maret 2014, Penggugat melalui Ridwan Badjabir, Ir, selaku penerima kuasa dari Penggugat, mengajukan surat kepada Tergugat, perihal*

*Permohonan.....*



*Permohonan Bantuan Mediasi dan juga permohonan fotocopy  
Hak Milik No. 468 Lingkungan IV (bekas hak Eigendom  
perponding 8496).-----*

2) Bahwa pernyataan Penggugat tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya, karena Penggugat telah mengetahui adanya penerbitan Keputusan TUN *in litis* sejak tanggal 21 April 2008, yaitu pada saat Penggugat menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 83/2008 tanggal 21 April 2008 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang berdasarkan permohonan Faridah bertindak untuk dan atas nama M. Najib Zein Badjabir berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Juli 2007, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui pada tanggal 2 Mei 2014 adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta;-----

3) Dalam perkara *a quo*, terdapat pertentangan antara posita dengan petitum gugatan dimana dalam positanya Penggugat lebih menitikberatkan pada sengketa kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa sehingga tidak terdapat persesuaian antara posita dengan petitum Penggugat yang memohon menyatakan batal atau tidak sahsertipikat hak pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup>  
(seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) yang pada  
tahun 2012 Perum Tergugat II Intervensi

melalui....

melalui Kantor Notaris Dian Agustin Ismanto, S.H., M. Kn  
memohon dilakukan peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi  
Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi;-----

- 4) Berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah selayaknya  
Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus  
perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet  
onvankelijke  
verklaard*);-----

---

### b. GugatanPenggugat Tidak Berdasar Hukum (*Onrechtmatig*) : -----

- 1) Bahwa dalam gugatan halaman 8 dan 9, Penggugat  
mendalilkan penerbitan Keputusan TUN *in litis* bertentangan  
dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga  
bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang  
baik, yaitu asas larangan bertindak sewenang-wenang  
(*specialitietsbeginself*), asas bertindak cermat (*principle of  
carefulness*), asas motivasi dalam setiap keputusan (*principle of  
motivation*), asas keadilan



dan kewajaran (*principle of reasonable or prohibition of arbitrariness*);-----

2) Bahwa Penggugat tidak memahami hukum acara peradilan

Tata Usaha Negara

karena :-----

a) Bahwa Penggugat tidak memahami ketentuan dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004, yang mengatur :-----

Yang dimaksud dengan “*asas-asas umum pemerintahan yang baik*” adalah meliputi *asas-asas* :-----

- *kepastian hukum*;-----

- *tertib penyelenggaraan negara*;-----

- *keterbukaan*;-----

*proporsionalitas....*

- *proporsionalitas*;-----

- *profesionalitas*;-----

- *akuntabilitas*;-----

Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (selanjutnya disebut UU Nomor 28 Tahun 1999).-----

b) Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 maka UU Nomor 28 Tahun 1999



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dianggap sebagai pandangan konseptual/makna/konsep Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik (selanjutnya disebut AAUPB). Dalam UU Nomor 9 Tahun 2004 penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b AAUPB diatur secara limitatif sehingga AAUPB harus mengacu pada AAUPB yang diatur dalam UU Nomor 28 Tahun 1999.

- c) Bahwa dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 tidak diatur mengenai asas larangan

bertindak sewenang-wenang (*spesialitietsbeginssel*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*), Asas motivasi dalam setiap keputusan (*principle of motivation*), asas keadilan dan kewajaran (*principle of reasonable or prohibition of arbitrariness*). -----

- 3) Bahwa dalam gugatan, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci bagaimana penerbitan keputusan TUN *in litis* bertentangan dengan asas motivasi dalam setiap keputusan, Penggugat hanya memberikan pengertian Asas Motivasi dalam Setiap Keputusan (*principle of motivation*).-----

### Bahwa....

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004, sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *aquo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).-----

### III. DALAM POKOK PERKARA : -----

Terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa dalil-dalil yang telah diutarakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini.-----

Bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan antara lain :-----

1. Keputusan TUN *in litis* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut dengan PP No. 10 Tahun 1961), karena :  
-----

- a. Penerbitan Keputusan TUN *in litis* tidak memenuhi prosedur yang mengharuskan pembuatan akta dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah, sebelum penerbitan hak baru *in casu* Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo untuk dicatat/dibukukan dalam Buku Tanah;-----
- b. Bahwa penerbitan Keputusan TUN *in litis* hanya dilandasi/ didasarkan pada surat Pemimpin Umum Proyek Brantas Departemen Pekerjaan Umum & Tenaga Listrik No. SPM : 46/0/72, perihal : Permohonan untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pakai atas tanah di Djl. Idjen 52 Malang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengawasan Pendaftaran Tanah di Djl. Terusan Kawi No.

10;-----

## 2.Keputusan...

2. Keputusan *in litis* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB),  
yaitu :-----

a. Asas Kepastian Hukum (*principle of legal security*).-----

Penerbitan Keputusan TUN *in litis* oleh Tergugat yang mencabut hak seseorang menimbulkan kerugian bagi pemegang hak, sehingga bertentangan dengan kepastian hukum. -----

b. Larangan bertindak sewenang-wenang (*specialities beginsel*).-----

Penerbitan Keputusan TUN *in litis* yang tidak memperhatikan syarat-syarat dan prosedur merupakan tindakan sewenang-wenang Tergugat selaku badan atau pejabat administrasi Negara.-----

c. Asas bertindak Cermat (*principle of carefulness*).-----

Dalam perkara/sengketa *a quo* Tergugat melakukan suatu tindakan tertentu menerbitkan Hak Pakai No. 48/Kel.Oro-Oro Dowo, yang merugikan kepentingan Penggugat.-----

d. Asas Motivasi dalam setiap keputusan (*principle of motivation*).-----





Setiap keputusan badan atau pejabat administrasi Negara harus didasari suatu alasan atau motivasi yang cukup adil dan jelas. Motivasi perlu disertakan supaya setiap orang dapat dengan mudah mengetahui alasan atau pertimbangan dikeluarkannya suatu putusan terutama bagi pihak yang terkena langsung keputusan sehingga pihak yang tidak puas dapat mengajukan keberatan.-----

e. Asas Keadilan atau Kewajaran (*principle of reasonable or prohibition of arbitrariness*).-----

Dalam perkara/sengketa *a quo* Tergugat melakukan suatu tindakan menerbitkan Hak Pakai Nomor. 48/Kel.Oro-Oro Dowo, tidak

memperhatikan...

memperhatikan keadilan dan kewajaran secara proporsional, sesuai dan selaras dengan hak setiap orang;-----

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas sama sekali tidak berdasarkan hukum dan Tergugat II Intervensi menyatakan menolak semua dalil Gugatan Penggugat;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawaban terhadap Pokok Perkara sebagai berikut : -----

**1. Keputusan TUN *in litis* tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;**-----

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan Keputusan TUN yang menjadi objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku. Tergugat II Intervensi akan menjelaskan bahwa dalam menerbitkan Keputusan TUN *in litis* telah didasarkan pada 3 (tiga) aspek hukum utama dalam penyusunan Keputusan TUN yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Substansi, dan Aspek Prosedur, antara lain sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Pasal 14 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), ayat (3) dan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UU Nomor 5 Tahun 1960).

### Pasal 14

- 1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat 2 dan 3, Pasal 9 ayat 2 serta Pasal 10 ayat 1 dan 2 Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :-----

#### a. Untuk....

- a. Untuk keperluan Negara;-----

- b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya,



sesuai dengan dasar Ketuhanan

Yang Maha Esa;--

c. Untuk keperluan pusat-pusat

kehidupan masyarakat, social,

kebudayaan dan lain-lain

kesejahteraan;-----

d. Untuk keperluan

memperkembangkan produksi

pertanian, peternakan dan perikanan

serta sejalan dengan itu;-----

e. Untuk keperluan

memperkembangkan industri,

transmigrasi dan

pertambangan.-----

-----

#### Pasal 19

1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah

diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik

Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur

dengan Peraturan

Pemerintah;-----

-

2) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas  
social ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya,  
menurut pertimbangan Menteri Agraria.-----

## Pasal 41

- 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.....

tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau  
perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak  
bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan  
Undang-Undang ini.-----

- b. Berdasarkan Pasal 1 dan Pasal 36 PP RI Nomor 10 Tahun 1961,  
mengatur :-----

## Pasal 1

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran  
tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah  
ini dimulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria  
untuk masing-masing daerah.-----

## Pasal 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.-----*

- c. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1967 tentang Pembagian Tugas dan Wewenang Agraria (selanjutnya disebut dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 1967), mengatur :-----

## Pasal 1

*Tugas dan wewenang yang dengan peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur Kepala Daerah dan Bupati/Walikota Kepala Daerah dalam kedudukan dan fungsinya sebagai wakil Pemerintah Pusat, penyelenggaraannya sehari-hari dilakukan atas nama dan tanpa mengurangi hak, kewenangan dan tanggung jawab Kepala Daerah, oleh Direktorat Agraria dan Transmigrasi atau Kantor*

### Inspeksi....

*Inspeksi Agraria pada tingkat propinsi dan oleh Kantor Agraria dan Transmigrasi atau Kantor Agraria pada tingkat Kabupaten / Kotamadya;-----*

- d. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) yang pada tahun 2012 Perum Tergugat II Intervensi melalui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Notaris Dian Agustin Ismanto, S.H., M. Kn memohon dilakukan peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi;-----

- e. Berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat yaitu Kepala Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Malang sebagai penyelenggara sehari-hari tugas dan wewenang Gubernur Kepala Daerah sebagai wakil pemerintah Pusat di bidang agraria berwenang untuk menerbitkan Keputusan TUN *in litis* casu sertifikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) yang pada tahun 2012 Tergugat II Intervensi melalui Kantor Notaris Dian Agustin Ismanto, S.H., M. Kn memohon dilakukan peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi;-----

- f. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960, mengatur :

Pasal....

Pasal 19

- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :-----

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;-----
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. *Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku*

*sebagai alat pembuktian yang kuat;-----*

- g. Bahwa Pasal 1 huruf a, Pasal 2, Pasal 3 ayat (1) huruf a, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (selanjutnya disebut dengan PP Nomor 8 Tahun 1953), mengatur :-----

## Pasal 1

*Di dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :-----*

- a. *Tanah Negara, ialah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara;-----*

## Pasal 2

*Kecuali jika penguasaan atas Tanah Negara dengan undang-undang, atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini, telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan atas tanah Negara ada pada Menteri Dalam Negeri.-----*

## Pasal 3

- (1) *Di dalam hal penguasaan tersebut dalam Pasal 2 ada pada Menteri Dalam Negeri, maka ia berhak :-----*

- a. *Menyerahkan penguasaan itu kepada sesuatu Kementerian, jawatan atau Daerah Swatantra untuk keperluan-keperluan tersebut dalam Pasal 4;-----*

## Pasal 6....

## Pasal 6





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

*Menteri Dalam Negeri, atas permintaan pihak yang bersangkutan membebaskan penguasaan tanah Negara atau sebagian dari itu atau merubah peruntukan tanah tersebut;-----*

**Pasal 7**

*Menteri Dalam Negeri dapat melimpahkan kekuasaan yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sub a dan Pasal 6 kepada Gubernur/Kepala Daerah Propinsi;-----*

**Pasal 11**

*(1) Tanah yang dibeli atau yang dibebaskan dari hak-hak rakyat oleh sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra untuk penyelenggaraan/pelaksanaan kepentingannya, menjadi tanah Negara pada saat terjadinya pembelian/pembebasan tersebut, dengan pengertian, bahwa penguasaan atas tanah itu, oleh Menteri Dalam Negeri akan diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra yang bersangkutan, setelah diterimanya pemberitaan tentang pembelian/pembebasan dan peruntukkan tanah tersebut.-----*

- h. *Bahwa Pasal 1, Pasal 10 ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 29 ayat (1) huruf b PP Nomor 10 Tahun 1961, mengatur :-----*

**Pasal 1**

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah*



ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria  
untuk masing-masing daerah.-----

Pasal 10....

Pasal 10

- (1) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan  
tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh  
sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri.-----
- (3) Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk  
membukukan sesuatu hak dibubuhitanda-tangan Kepala  
Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah  
yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor  
Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.-----

Pasal 29

- (1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya  
sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan :-----
- a. ...
- b. Salinan surat keputusan pejabat yang berwenang  
yang menyatakan bahwa hak itu.-----

- i. Bahwa Pasal 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun  
1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan  
(selanjutnya disebut Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966),  
mengatur :-----

Pasal 1



Setiap hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan akan harus  
pula didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah  
Nomor 10 Tahun 1961 (L.N 1961 No. 28) :-----

a. Semua hak pakai, termasuk yang diperoleh Departemen-  
Departemen, dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun  
1965.-----

j. Bahwa...

j. Bahwa prosedur penerbitan Keputusan TUN *in litis* telah sesuai  
dengan peraturan Perundang-Undangan yaitu Pasal 19 ayat (2) UU  
Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 1 huruf a, Pasal 2, Pasal 3 ayat (1)  
huruf a, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 11 ayat (1) PP Nomor 8 Tahun  
1953 Jo. Pasal 1, Pasal 10 ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 29 ayat (1)  
huruf b PP Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 1 huruf a Peraturan  
Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 dimana dalam penerbitan  
keputusan TUN *in litis* telah dilakukan prosedur-prosedur sebagai  
berikut :-----

1) Bahwa pada tahun 1970, Pemimpin Umum Proyek Induk  
Serbaguna Kali Brantas yang dalam hal ini bertindak untuk dan  
atas nama Departemen Pekerjiaan Umum dan Tenaga Listrik  
mengajukan permohonan hak pakai atas tanahseluas 1135  
m<sup>2</sup>yang terletak di Jl. Idjen 52 lingkungan IV Kecamatan Klodjen  
Kotamadya Malang Provinsi Jawa Timur kepada Gubernur

Kepala Daerah Provinsi Jawa Timur;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Terhadap permohonan tersebut, Gubernur Jawa Timur menerbitkan Surat Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur No. I/ Agr/41/SK/MI/Peng/06 tanggal 10 Desember 1971, yang pada pokoknya menyatakan :-----

a) Menerima penyerahan hak milik seluas 1135 m<sup>2</sup> a.n Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir dengan sertipikat tanggal 31 Desember 1968 Nomor 468 sejak tanggal surat putusan ini;-----

b) Mempersilahkan Kepala Kantor Pendaftaran tanah di

Malang....

Malang untuk mencatat hapusnya hak tersebut dalam buku tanah dan sertipikat yang bersangkutan sejak tanggal surat putusan ini;-----

c) Memberikan kepada Departemen Pekerdjaan Umum dan Tenaga Listrik qq. Proyek Induk Serbaguna Kali Brantas hak pakai atas tanah negara seluas 1135 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Idjen 52 lingkungan IV Kecamatan Klodjen Kotamadya Malang Provinsi Jawa Timur dengan syarat sebagai berikut :-----

- Hak pakai diberikan selama tanah tersebut dipergunakan untuk rumah dinas;-----
- Segala akibat, biaya untung dan rugi yang timbul karena pemberian hak pakai ini maupun dari tindakan penguasaan tanah tersebut menjadi tanggungjawab



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari \_\_\_\_\_ penerima

hak;-----

- Penerima hak diwajibkan uang administrasi sebesar Rp. 7.500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah) yang harus disetor kepada Kantor Bendahara Negara/Pembantu Bendahara Negara atau Kantor Pos terdekat atas mata anggaran Departemen Dalam Negeri, dan harus dilunasi dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal surat \_\_\_\_\_ putusan ini;-----

- Tanah hak pakai tersebut tidak boleh dipergunakan untuk tujuan lain kecuali telah mendapat izin dari Kepala \_\_\_\_\_ Daerah \_\_\_\_\_ Propinsi \_\_\_\_\_ Jawa Timur;-----

- Pemegang hak pakai wajib memelihara tanah serta

bangunan....

- bangunan dan/atau taman dengan sebaik baiknya;----
- Tanah hak pakai tersebut harus diberi tanda batas sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961;-----
- Tanah hak pakai tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran yang bersangkutan.-----
- Tanah hak pakai tersebut tidak boleh dialihkan dalam bentuk apapun baik seluruhnya ataupun sebagian



kepada pihak lain tanpa izin dari Gubernur Kepala  
Daerah Propinsi Jawa Timur;-----

- Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur  
sewaktu-waktu berhak membatalkan hak pakai  
apabila pemegang hak tidak memenuhi ketentuan dan  
kewajiban yang ditetapkan dalam Surat Keputusan ini;

- Hak pakai tersebut dapat diakhiri sewaktu-waktu  
apabila Pemerintah menghendaki;-----

Apabila terjadi sesuatu yang berhubungan dengan hak  
pakai ini maka Pemohon/penerima hak memilih tempat  
tinggal umum (domisili) di Kantor Agraria Daerah di  
kotamadya Malang;-----

- Segala sesuatu akan diubah dan ditinjau kembali  
apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam  
Keputusan  
ini.-----

- 4) Selanjutnya Departemen Pekerjiaan Umum dan tenaga Listrik  
qq. Proyek Induk Serbaguna Kali Brantas mengajukan

permohonan....  
permohonan untuk mendapatkan sertipikat Hak Pakai atas  
tanah dan bangunan di Jl. Idjen 52 lingkungan IV Kecamatan  
Klodjen Kotamadya Malang Provinsi Jawa Timur kepada  
Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Kota Malang melalui surat Nomor. 46/0/72 tanggal 6

Maret 1972;-----

4) Atas permohonan hak pakai oleh Departemen Pekerajaan Umum dan tenaga Listrik qq. Proyek Induk Serbaguna Kali Brantas, pada tanggal 10 April 1972 Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Kota Malang menerbitkan sertipikat hak pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi);-----

5) Kemudian pada Tahun 1994, Menteri Pekerjaan Umum menerbitan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15 Tahun 199 tentang Penghapusan Barang/Peralatan dari Daftar

Inventaris Departemen Pekerjaan Umum Cq Direktorat Jenderal Pengairan tanggal 15 Januari 1994, antara lain memutuskan bahwa beberapa aset Departemen Pekerjaan Umum diserahkan kepada Perum Jasa Tirta sebagai Penyertaan Modal Negara (PMN) yang salah satunya adalah tanah dan bangunan di Jl. Ijen No. 52, Malang dengan luas tanah 1.135 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 10 April 1972 an. Departemen Pekerajaan Umum dan Tenaga Listrik yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor. 48 dikarenakan perubahan

wilayah.....





wilayah dari lingkungan IV menjadi Kelurahan Oro-oro Dowo,  
yang kemudian ditindaklanjuti dengan Berita Acara Serat Terima  
Barang Inventaris tanggal 15 Februari 1994, antara Departemen  
Pekerjaan Umum dengan Perum Jasa Tirta Nomor : 71/BK/DS/  
Aa/1994

14 A/DU/BA/II/1994

6) Menindaklanjuti hal tersebut maka pada tahun 2012 Perum Jasa  
Tirta melalui Kantor Notaris Dian Agustin Ismanto, S.H., M. Kn  
memohon dilakukan peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi  
Hak Guna Bangunan atas nama Perum Jasa Tirta I melalui BPN  
Kota Malang;-----

k. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka secara substansi prosedur  
penerbitan Keputusan TUN in litis telah sesuai dengan ketentuan  
peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----

**2. Keputusan TUN in litis tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum  
Pemerintahan yang Baik (AAUPB).-----**

a. Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah  
diperbaharui dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (2)  
huruf b, Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah  
sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 28 Tahun 1999. Dengan  
demikian dalam pandangan konseptual/makna/konsep asas-asas  
tersebut harus berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 1999, (dalam hal ini  
sebagaimana dalam penjelasan Pasal 3 UU Nomor 28 Tahun 1999);---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Asas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang (*specialitietsbeginsel*), Asas Bertindak Cermat (*principle of carefullness*), Asas Motivasi dalam Setiap Keputusan (*principle of*

*motivation*).....

*motivation*), Asas Keadilan atau Kewajaran (*principle of reasonable or prohibition of arbitrariness*) tidak dapat dianggap sebagai AAUPB karena tidak diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo UU Nomor 28 Tahun 1999 sehingga bantahan Tergugat II Intervensi hanya bersifat sebagai informasi dan pengetahuan bagi Penggugat;-----

- c. Bahwa penerbitan Keputusan TUN *in litis* tidak melanggar **Asas Kepastian hukum**, dan dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :-----

- 1) Bahwa yang dimaksud dengan asas kepastian hukum menurut penjelasan Pasal 3 angka 1 UU Nomor 28 Tahun 1999 adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-Undangan, Keputusan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;-----
- 2) Bahwa Penjelasan Umum angka IV UU Nomor 5 Tahun 1960, mengatur :-----

IV. *Dasar-Dasar Untuk Mengadakan Kepastian Hukum*;-----



*Usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah ternyata dari ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur pendaftaran tanah.-----*

*Pasal 23, 32 dan 38 ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan Pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts-kadaster", artinya*  
*yang....*

*yang bertujuan menjamin kepastian hukum;-----*

*Sesuai dengan tujuannya yaitu memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Jika tidak diwajibkan maka diadakannya pendaftaran tanah, yang terang akan memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya itu, tidak akan ada artinya sama sekali;-----*

- 3) Bahwa prosedur penerbitan keputusan TUN *in litis* berdasarkan atas hukum dan telah sesuai dengan Pasal 19 ayat (2), Pasal 42, dan Pasal 43 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 1 huruf a, Pasal 2, Pasal 3 ayat (1) huruf a, Pasal 6, Pasal 7 Pasal 9 ayat (1) serta Pasal 11 ayat (1) PP Nomor 8 Tahun 1953 Jo. Pasal 1, Pasal 10 ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 29 ayat (1) huruf b PP Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966;-----



- 4) Bahwa penerbitan Keputusan TUN *in litis* sebagai bentuk pendaftaran tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dan menjamin hak-hak dari pemegang hak atas tanah sehingga penerbitan Keputusan TUN *in litis* sejalan dengan Asas Kepastian hukum;-----

d. Bahwa penerbitan Keputusan TUN *in litis* tidak melanggar Asas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang (*specialitietsbeginnel*), dan dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :-----

- 1) Bahwa yang dimaksud Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang (*detournement de pouvoir*) menurut Philipus M.

Hadjon,....

Hadjon, dkk dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi Indonesia *Intriduction to Indonesian Administrasi Law*, Gadjah Mada University Press Cetakan kesepuluh, Yogyakarta, 2008, halaman 277, adalah suatu wewenang tidak boleh digunakan untuk tujuan lain selain untuk tujuan ia diberikan. Pada umumnya penyalahgunaan suatu wewenang juga akan bertentangan dengan suatu perundang-undangan;-----

- 2) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan TUN *in litis* telah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), ayat (3) dan Pasal 41 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 1 dan Pasal 36 PP Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 1 Permendagri Nomor 1 Tahun 1967. Dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian penerbitan Keputusan TUN *in litis* tidak melanggar asas

Larangan Penyalahgunaan Wewenang;-----

- e. Bahwa penerbitan Keputusan TUN *in litis* tidak melanggar Asas Kecermatan, dan dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :-----

- 1) Bahwa yang dimaksud asas kecermatan menurut Indroharto dalam bukunya *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara halaman 179 menyatakan bahwa yang dimaksud asas kecermatan adalah kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut asas *fair play* atau sikap jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut;-----

- 2) Bahwa dalam menerbitkan Keputusan TUN *in litis* Tergugat telah memperhatikan....

memperhatikan seluruh kelengkapan administrasi yang diperlukan;----

- f. Bahwa penerbitan Keputusan *in litis* tidak melanggar Asas Motivasi Dalam Setiap Putusan sehingga yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

- 1) Bahwa yang dimaksud dengan Asas Motivasi Dalam Setiap Putusan menurut Kuncoro Purbopratodalam bukunya *Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan Dan Peradilan Administrasi Negara* (Bandung, Alumni : 1978) adalah Setiap Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

badan Pemerintah harus mempunyai alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan keputusan dan sedapat mungkin alasan atau motivasi itu tercantum dalam keputusan;-----

- 2) Bahwa yang dimaksud dengan Asas Pemberian Alasan (Motivasi) menurut Philipus M. Hadjon, dkk dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi Indonesia *Intriduction to Indonesian Administrasi Law*, gadjah Mada University Press, cetakan kesepuluh, Yogyakarta, 2008, halaman 277 adalah

suatu keputusan harus dapat didukung oleh alasan-alasan yang dijadikan dasarnya, dapat dibedakan sub varian :-----

1. syarat bahwa suatu ketetapan harus diberi alasan;-----
2. ketetapan harus memiliki dasar fakta yang teguh;-----
3. pemberian alasan harus cukup dapat mendukung;-----

- 3) Bahwa penerbitan keputusan TUN *in litis* telah didasari oleh alasan yang cukup dalam mengambil keputusan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat hak pakai Nomor. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, tertulis atas nama :

DEPARTEMEN.....

DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) yang pada tahun 2012 Perum Tergugat II Intervensi melalui Kantor Notaris Dian Agustin Ismanto, S.H., M. Kn memohon dilakukan



peningkatan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan  
atas nama Tergugat II Intervensi;-----

g. Bahwa penerbitan Keputusan TUN *in litis* tidak melanggar Asas Keadilan dan Kewajaran sehingga yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

1) Bahwa yang dimaksud dengan Asas Keadilan dan Kewajaran Kuncoro Purboprpto dalam bukunya Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan Dan Peradilan Administrasi Negara (Bandung, Alumni : 1978) adalah asas yang menghendaki agar setiap badan hukum atau pejabat administrasi negara selalu memperhatikan aspek keadilan dan kewajaran. Asas keadilan dan kewajaran menuntut tindakan secara proporsional sesuai seimbang dan selaras dengan hak setiap orang;-----

2) Bahwa penerbitan keputusan TUN *in litis* bertujuan untuk memberikan hak kepada pemegang Hak untuk menciptakan kepastian hukum serta menjamin hak pemegang hak pakai sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan;-----

Bahwa penerbitan keputusan TUN *in litis* telah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB);-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, baik

yang.....

yang Tergugat II Intervensi sampaikan dalam eksepsi absolut, eksepsi lain, dan jawaban pokok perkara terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, maka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan :-----

## DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah sertifikat hak pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, tertulis atas nama : DEPARTEMEN PEKERDJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi);-----
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Replik tertanggal 21 Juli 2014;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan Duplik tertanggal 04 Agustus 2014;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti – bukti Surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi

meterai....

meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 10, yang isi selengkapnya sebagai berikut :

1. Bukti P - 1	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Pemetjahan dan Pembahagian (Sebahagian) Nomor : 34 tanggal 15 Djuni 1960, yang diberikan sebagai salinan oleh habib Adjie, SH.M.Hum. Notaris di Surabaya, selaku pemegang protokol Anwar Mahayudin,SH. Notaris di Surabaya; -----
2. Bukti P - 2	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Ridwan Badjabir, Ir. selaku penerima kuasa dari Penggugat, perihal permohonan Bantuan Mediasi tertanggal 24 Maret 2014 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Malang;---
3. Bukti P - 3	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Kantor Pertanahan Kota Malang No. : 704/13-35.73.100/V/201 perihal : Permohonan Bantuan Mediasi tertanggal 2 Mei 2014;-----
4. Bukti P - 4	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan M. Nadjib Zein Badjabir, Ir atau disebut juga Mohamad bin Zein bin Ali badjabir (Penggugat) tertanggal 05 Juli 2014; -----
5. Bukti P - 5	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan M. Nadjib Zein Badjabir, Ir. beralamat di jalan Hamzah Fansyuri 3 Surabaya, tertanggal 23 Juli 2014, yang telah di waarmerking dihadapan Emil Zulkarnain, SH.M.Kn.  <u>Notaris....</u>

80



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Notaris Surabaya; -----
6.	Bukti P - 6	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3578042610540002, atas nama M. Nadjib zein Badjabir, Ir. (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya;-----
7.	Bukti P - 7	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga Nomor : 3578040501081274, tertulis atas nama Kepala Keluarga M. Nadjib Zein Badjabir, Ir. (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya, tanggal 06 April 2011;-----
8.	Bukti P - 8	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Turunan Surat Kenal lahir No. 1147/Kel./Ind/1971, atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Madya Surabaya tanggal 27 Nopember 1971;-----
9.	Bukti P - 9	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Ijasah No. 000955/d yang dikeluarkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI. Koordinasi Perguruan Tinggi Swasta Wilayah V, tanggal 12 Desember 1988, tertulis atas nama : MOCHAMAD NADJIB;-----
10.	Bukti P - 10	Fotokopi sesuai dengan aslinya, foto-foto Kelas Kamar yang diambil dari internet pada tanggal 10-08-2014 (VIP Room dan Standard Room) dari Wisma Jasa Tirta I beralamat di jalan Ijen No. 52 Malang(tanah dan Bangunan yang menjadi Obyek Sengketa) yang sebelumnya merupakan Hak Milik No. 468/Lingkungan IV9sekarang Kel. Oro-Oro Dowo), tertulis atas nama.  <u>MOHAMAD.....</u>  MOHAMAD bin ZEIN bin ALI BADJABIR (Penggugat);---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--	--	--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 6 , yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Pakai No. 48 (Sebelumnya No. 9) Kelurahan Oro-Oro Dowo, tanggal 10 April 1972, Surat Ukur No.515 (tanggal 28 Desember 1937), luas 1135 M <sup>2</sup> tertulis atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik;-----
2. Bukti T - 2	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Milik No. 468/Kelurahan Oror-Oro Dowo, tanggal 31 Desember 1968, Surat Ukur No. 515 (tanggal 28 Desember 2014), Luas 1135 M <sup>2</sup> tertulis atas nama Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir;-----
3. Bukti T - 3	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Pakai Atas Tanah & Bangunan diDjl. Idjen 52 Malang (Kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Malang - dari – Departemen Pekerjaan Umum & Tenaga Listrik, PROJEK INDUK SERBAGUNA KALI BRANTAS malang);-----
4. Bukti T - 4	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Blanko Permohonan Hak Pakai (Kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Malang – dari – Pimpinan Umum Proyek Brantas (Ir Surjono) Tanggal 15 Pebruari 1972;-----
5. Bukti T - 5	<u>5. Bukti.....</u> Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/Sk/MI/Peng/06, Surabaya, tanggal 10 Desember 1971 (SK Pemberian Hak Pakai);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T - 6	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bendel warkah/Arsip Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( No. 83/2008 );-----
-------------------	--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti – bukti Surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya , yang telah diberi tanda T.II.Int. – 1 sampai dengan T.II.Int. - 27 , yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int.I - 1	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo ya atas nama : DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM DAN TENAGA LISTRIK (sebe Lingkungan IV); -----
2. Bukti T.II.Int.I - 2	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Salinan Akta Pemetjahan dan Pembagian (Seba dibuat oleh Habib Adjie, SH., M.Hum., Notaris di Surabaya, pada halaman 1 – 2;-----



3. Bukti T.II.Int.I - 3	:	Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur Nomor Desember 1971;-----
4. Bukti T.II.Int.I - 4	:	<u>4.Bukti....</u> Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Permohonan untuk mendapatkan Sertipika Idjen 52 Malang, Nomor : 46/0/72 tertanggal 06 Maret 1972;-----
5. Bukti T.II.Int.I - 5	:	Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Non 2007;-----
6. Bukti T.II.Int.I - 6	:	Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) N -----
7. Bukti T.II.Int.I - 7	:	Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Antar Perum Jasa Tirta Nomor : <u>71/BK/DS/Aa/1994</u> 14 A/ DU/BA/II/1994  tertanggal 15 Pebruari 1994



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II.Int.I - 8	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Mohamad Bin Zein Badjabir/M. Nadjib Z. B ke Malang;-----
9. Bukti T.II.Int.I - 9	: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Per Presiden Republik Indonesia;-----
10. Bukti T.II.Int.I - 10	: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Ta Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;-----
11. Bukti T.II.Int.I - 11	: <u>11. Bukti.....</u> Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1 Negara;-----
12. Bukti T.II.Int.I - 12	: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nom Tanah;-----
13. Bukti T.II.Int.I	: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 te Pengelolaan;-----

## 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

- 13		
1 Bukti 4. T.II.Int.I - 14	:	Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1 Wewenang Agraria;-----
1 Bukti 5. T.II.Int.I - 15	:	Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/KI Peralatan Dari Daftar Inventaris Departemen F Pengairan;-----
1 Bukti 6. T.II.Int.I - 16	:	Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Negara;-----
1 Bukti 7. T.II.Int.I - 17	:	Fotokopi sesuai dengan unduhan Internet, Putusan Pengadilan Tata Usaha Ne PTUN.SBY. tanggal 1 Maret 2007 yang dikuatkan dengan putusan mahkamah Agun <u>Nomor.....</u> Nomor : 207 K/TUN/2009 tanggal 04 Agustus 2011;-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 8.	Bukti T.II.Int.I - 18	: Fotokopi sesuai dengan unduhan Internet, Putusan Pengadilan Tata Usaha Nega tertanggal 30 April 2009;-----
1 9.	Bukti T.II.Int.I - 19	: Fotokopi sesuai dengan unduhan Internet, Putusan Mahkamah Agung RI. No. : 581 2007;-----
2 0.	Bukti T.II.Int.I - 20	: Fotokopi sesuai dengan unduhan Internet, Putusan Mahkamah Agung RI. No. : 274 2009;-----
2 1.	Bukti T.II.Int.I - 21	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia Intric Gadjah Mada University Press, Philipus M. Hadjon, dkk. Cetakan kesepuluh, Yogya
2 2.	Bukti T.II.Int.I - 22	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Usaha Memahami Undang-Undang, tentang Buku Negara Indroharto, S., H.; ----

#### 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

2 3.	Bukti T.II.Int.I - 23	: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan Dar Kuntjoro Purbopranoto, SH., Bahndung, Alumni : 1978;-----
2 4.	Bukti T.II.Int.I - 24	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidang Pengadilan, M. Yahya Harahap, Sinar Grafika, cetakan kedelapan, Jakarta, 2008.....  2008 halaman 457;-----
2 5.	Bukti T.II.Int.I - 25	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan 2007;-----
2 6.	Bukti T.II.Int.I - 26	: Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Direksi Perum Jasa Tirta I Nomor : KP.1 Wisma/Mees/Rumah Dinas di Lingkungan Perum Jasa Tirta I untuk keperluan diluar tertanggal 17 Mei 2010;
2 7.	Bukti T.II.Int.I - 27	: Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor . Umum (Perum) Jasa Tirta;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak (Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi) tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberi kesempatan oleh Majelis;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan tertanggal 01 September 2014, masing-masing diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 01 September 2014, sedangkan Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan walaupun sudah diberi kesempatan oleh Majelis ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lain lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, segala sesuatu yang belum.... belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** :  
-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara aquo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik ( Vide bukti T. 1 = T.II.INT. ), dan selanjutnya, untuk singkatnya akan disebut dengan obyek sengketa saja ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 03 Juli 2014 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Juli 2014, dimana di dalam masing-masing jawabannya tersebut termuat pula mengenai eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam masing-masing jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut ; -----

### I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduknya sengketa, maka majelis hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja ;

Menimbang, bahwa materi atau substansi eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah : -----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa aquo karena bukan termasuk sengketa Tata Usaha Negara/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi namun berkaitan dengan masalah kepemilikan ( sengketa hak ) yang merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum ;-----

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan sebab antara Penggugat dan ahli waris dari Zein bin Ali Badjabir yaitu Mohamad bin Zein Badjabir adalah subyek hukum yang berbeda dengan Penggugat sebagaimana salinan akte pemecahan dan pembahagian Nomor 34 tanggal 15 Juni 1960 sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat ;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa / lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----
4. Bahwa gugatan Penggugat Premature karena tidak ada satupun alas hak yang membuktikan kepemilikan penggugat terhadap tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa sehingga Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu apakah Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut ;
5. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasar hukum ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapannya ( Replik )

pada....

pada persidangan tertanggal 21 Juli 2014 yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil - dalil gugatannya ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim adalah termasuk dalam eksepsi kewenangan mengadili/ kompetensi absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri/Umum, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah "Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha





Negara....

Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ; -----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat (obyek sengketa), menurut majelis hakim adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009, karena merupakan penetapan tertulis yang notabene dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan mana berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dimana tindakan Tergugat tersebut adalah dalam rangka atau merupakan pelaksanaan fungsi urusan pemerintahan atau tindakan di bidang Tata Usaha Negara yang didasarkan atas ketentuan-ketentuan di bidang hukum publik bukan merupakan kegiatan di bidang hukum perdata, bersifat konkret artinya surat keputusan tersebut tidak abstrak tetapi berwujud, bersifat individual, artinya keputusan obyek sengketa tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu

yaitu Dilihat dari tujuan/alamat ( *adressat* ) ditujukan kepada Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dan selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.15/KPTS/1994 tanggal 15 Januari 1994 telah dihapus dari daftar infentaris Departemen Pekerjaan Umum dan sekarang menjadi Aset PERUM Jasa Tirta ( Tergugat II Intervensi ) dan obyek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun persetujuan instansi lain. dengan demikian obyek sengketa telah bersifat final serta telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata, dengan demikian Surat Keputusan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 48/Kel. Oro-Oro Dowo atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi syarat sebagai KTUN, dan terhadap pihak-pihak in casu

orang.....

orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang bersisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa in-litis ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang mengharuskan agar Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur No 1/AGR/41/SK/ML/Peng/06 tertanggal 10-12-1971 (**vide lampiran bukti T.2**) agar dijadikan obyek sengketa menurut majelis hakim adalah dalil yang tidak berdasarkan atas hukum karena surat keputusan pemberian hak pakai oleh Gubernur tersebut belum bersifat final karena masih perlu ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Pakai oleh Kantor Pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa walaupun Surat keputusan Pemberian Hak Pakainya tidak dijadikan obyek sengketa, oleh karena pengujian pengadilan adminitrasi bersifat ex-tune maka juga akan dilakukan pengujian terhadap surat keputusan pemberian hak pakai yang menjadi dasar terbitnya obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis hakim obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana dipertimbangkan diatas adalah sebagai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara dan sekaligus sebagai bukti hak keperdataan akan tetapi yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah terkait dengan keabsahan ( *Rechmatigheid* ) penerbitan objek sengketa yaitu berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan

tenaga.....

Tenaga Listrik yang akan diuji menurut hukum administrasi dan bukan menguji mengenai kepemilikan tanahnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara aquo, karena obyek sengketa bukan menjadi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah dalil eksepsi yang tidak beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa khusus terkait dengan dalil eksepsi Tergugat yang mendalilkan UU Nomor 5 Tahun 1986 hanya dapat dipergunakan untuk menguji dan memutus atas obyek – obyek TUN yang lahir atau terbit setelah diundangkan UU Nomor 5 tahun 1986 sehingga obyek sengketa dalam perkara aquo yang terbit sebelum UU Nomor 5 Tahun 1986 berlaku, menurut Tergugat sesuai dengan ketentuan pasal 145 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak dapat dipergunakan untuk menguji, memeriksa dan memutus obyek sengketa yang telah ada atau terbit sebelum berlakunya UU No. 5 tahun 1986 ;Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis berpendapat, ketentuan Pasal 145 UU Nomor 5 Tahun 1986 serta penjelasannya adalah ketentuan yang mengatur tentang mulai berlakunya Undang-undang tersebut serta penerapannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah dengan jangka waktu paling lama 5 tahun sejak undang-undang ini diundangkan bukan untuk menguji sejak kapan keputusan TUN (obyek sengketa) itu diterbitkan, tetapi sejak kapan sengketa itu timbul, hal ini bermakna bahwa walaupun obyek sengketa terbit sebelum adanya UU Nomor 5 tahun 1986 hal tersebut tidak

akan.....  
akan menyebabkan obyek sengketa luput dari pengujian Peradilan Tata Usaha Negara karena sebelum adanya UU Nomor 5 Tahun 1986 yang memberi kewenangan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa-sengketa TUN dimana sebelumnya kewenangan serupa adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Umum / Pengadilan Negeri, dengan demikian walaupun obyek sengketa terbit sebelum terbentuknya PTUN / sebelum terbitnya UU Nomor 5 Tahun 1986 obyek sengketa tersebut menjadi kewenangan PTUN untuk memeriksa, memutus dan mengadilinya karena kewenangan tersebut telah beralih menjadi kewenangan Peradilan TUN (lihat Pasal 142 UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Surat Edaran MARI Nomor : 1 Tahun 1991 tanggal 22 Januari 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Ketentuan Peralihan UU Nomor 5 Tahun 1986) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan sebab antara Penggugat dan ahli waris dari Zein bin Ali Badjabir yaitu Mohamad bin Zein Badjabir adalah subyek hukum yang berbeda dengan Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana salinan akte pemecahan dan pembahagian Nomor 34 tanggal 15 Juni 1960 sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat, majelis hakim berpendapat sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan **lampiran bukti T.6 = bukti P.1** yaitu berupa akta Pemecahan dan Pembahagian ( sebahagian ) Nomor 34 tanggal 15 Juni 1960 yang menyatakan bahwa nama yang berhak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Ijen Nomor 52 adalah atas nama Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir yang notabene adalah nama lain dari Penggugat /M. Nadjib Zein Badjabir, Ir atau disebut juga Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir, pertanyaan selanjutnya adalah apakah Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir dan M. Nadjib Zein Badjabir, Ir adalah dua subyek hukum yang sama atautkah berbeda ;-----

### Menimbang.....

Menimbang, bahwa berdasarkan pada alat bukti berupa Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) dan Kartu Keluarga ( KK ) yang diajukan oleh Penggugat bahwa dalam Kartu Keluarga tersebut ( **Vide bukti P.7**) dinyatakan bahwa orang tua ( ayah Penggugat ) adalah bernama Zein Badjabir adalah nama yang sama dengan nama yang tercantum dalam akte Nomor 34, sehingga berdasarkan pada alat bukti berupa Kartu Keluarga ( P.7 ) majelis hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Zein Badjabir adalah terdapat hubungan yaitu hubungan antara ayah dan anak, sehingga dengan demikian nama Mohamad bin Zein bin Badjabir yang disebut dalam akte No. 34 yang memperoleh pembahagian warisan berupa persil hak eigendom perponding Nomor 8496 terletak di dalam kota Malang Djalan Idjen Nomor 52 dengan bangunannya seharga seratus lima puluh ribu rupiah yang kemudian telah menjadi Sertipikat Hak Milik No 468 Lingkungan IV ( sekarang Kelurahan Oro-Oro Dowo ) tanggal 31 -12- 1968 surat ukur tanggal 28-12-1937 No. 515 atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Mohamad Bin Zein Bin Ali Badjabir adalah subyek hukum yang sama dengan M. Nadjib Zein Badjabir, Ir ( Penggugat ) dan diatas bidang tanah yang

telah terbit hak milik tersebut sekarang terbit obyek sengketa yaitu sertipikat hak

pakai nomor 48/kel. Oro-oro Dowo ( sebelumnya Hak Pakai No. 9 /Lingkungan IV

) yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Gubernur

KDH Propinsi Djawa Timur Nomor I/Agr/41/SK/ML/Peng/06 tanggal 10-12-1971

( vide lampiran bukti T.2 ) ;

-----  
Menimbang, bahwa oleh karena M. Nadjib Zein Badjabir, Ir ( Penggugat ) adalah subyek hukum yang sama dengan Mohamad Bin Zein Bin Ali Badjabir sebagaimana nama yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No 468 Lingkungan IV ( sekarang Kelurahan Oro-Oro Dowo ) tanggal 31 -12- 1968 surat ukur tanggal 28-12-1937 No. 515 sehingga dengan demikian Penggugat adalah subyek hukum yang memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dan

mohon....  
mohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah atas penerbitan obyek sengketa karena antara Penggugat dengan Obyek sengketa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terdapat adanya hubungan hukum. Dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat adalah eksepsi yang tidak berdasarkan atas hukum sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat telah kadaluwarsa / lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986, diatur : -----

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” (kursif dari Majelis hakim); -----*

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 55 dinyatakan bahwa, bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Penggugat dalam sengketa a quo, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember..... 10 Nopember 1994, No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga **merasa kepentingannya dirugikan** oleh Keputusan Tata Usaha Negara **dan mengetahui** adanya Keputusan Tata





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tersebut, atau dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa Keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut ; -----

Menimbang, bahwa apabila dicermati kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi tersebut diatas **unsur mengetahui, dan merasa kepentingannya dirugikan** tersebut adalah bersifat kumulatif yang mengandung pengertian bahwa kedua unsur tersebut harus terpenuhi sehingga tidak bisa dipisahkan atau hanya salah satu saja terbukti ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dijawab dan menjadi permasalahan hukum adalah sejak kapan secara hukum Penggugat telah dianggap mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya dan Repliknya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat baru mengetahui Keputusan obyek sengketa pada tanggal 2 Mei 2014 berdasarkan surat Tergugat ( **vide bukti P.3**) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya obyek sengketa sejak tanggal 21 April 2008 yaitu pada saat Penggugat menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 83/2008 tanggal 21 April 2008 berdasarkan permohonan Farida yang bertindak untuk dan atas nama M Najib Zein Badjabir berdasarkan surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa.....

kuasa tanggal 11 Juli 2007 ( **vide bukti T. 6 dan lampiran bukti T.6** ) sehingga gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sejak 21 April 2008 dan berakhir pada tanggal 19 Juli 2008, dengan demikian menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi gugatan yang baru diajukan pada tanggal 08 Mei 2014 telah Daluwarsa ; -----

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat dan dalil bantahan Penggugat majelis hakim berpendapat seandainya walaupun Penggugat mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 21 April 2008 namun tidak terdapat fakta ataupun alat bukti yang menunjukan/membuktikan bahwa Penggugat telah menerima ataupun kuasanya telah memperlihatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 83/2008 tanggal 21 April 2008 karena menurut keterangan yang terdapat dalam bukti T.6 surat keterangan

pendaftaran tanah ( T.6 ) adalah berdasarkan permohonan dari Farida yang bertindak untuk dan atas nama M Najib Zein Badjabir berdasarkan surat kuasa tanggal 11 Juli 2007 dan terhadap pemberian kuasa khusus untuk mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah kepada Tergugat atas hak milik No. 468 tersebut telah dibantah oleh Penggugat ( **vide bukti P. 4** ) :-----

Menimbang, bahwa terkait dengan bantahan Penggugat atas pemberian kuasa kepada Farida untuk mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah diperoleh fakta yaitu berdasarkan lampiran bukti T.6 bahwa surat kuasa tertanggal 11 Juli 2007 tersebut adalah untuk mengurus dan menyelesaikan permohonan sertipikat Pengganti atas bidang tanah Hak Milik No 264 GS/SU No. 7662 yang terletak di Jl. Lowokwaru No.19-21 Malang sehingga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa melalui surat keterangan pendaftaran tanah pada tanggal 21 April 2008 sebagaimana Bukti T.6 tersebut menurut pendapat majelis adalah tidak terbukti, dan oleh karena

### Penggugat.....

Penggugat terbukti tidak pernah menerima surat keterangan pendaftaran tanah (T.6) yang menyebut keberadaan obyek sengketa, dengan demikian Penggugat belum **mengetahui** adanya obyek sengketa aquo sehingga Penggugat **belum merasa ada kepentingan yang dirugikan**, terbukti Penggugat tidak mengajukan keberatan terkait adanya obyek sengketa, dan baru pada tanggal 2 Mei 2014 Penggugat baru mengetahui keberadaan obyek sengketa berdasarkan Surat Tergugat Nomor : 704/13-35.73.100/V/2014 tertanggal 2 Mei 2014 (**vide Bukti P.3**) ;-----

Menimbang bahwa oleh karena obyek sengketa baru diketahui pada tanggal 2 Mei 2014 dan kepentingannya merasa dirugikan ketika Penggugat setelah mengetahui adanya obyek sengketa a quo, kemudian melakukan reaksi

dengan mengajukan gugatan yang terdaftar dalam register perkara Nomor 83/G/2014/PTUN.Sby pada tanggal **8 Mei 2014** sehingga apabila dihitung dari sejak mengetaahui dan merasa kepentingan dirugikan yaitu tanggal 2 Mei 2014 sampai dengan didaftarkannya gugatan Penggugat yatu pada tanggal 8 Mei 2014 maka tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak **melawati** tenggang waktu 90 hari, sehingga dengan demikian eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah eksepsi yang tidak berdasarkan atas hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasar hukum serta masih Premature karena tidak ada satupun alas hak yang membuktikan kepemilikan penggugat terhadap tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa sehingga Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu apakah

penggugat....

Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut menurut majelis hakim dalil tersebut sudah dipertimbangkan oleh majelis dalam pertimbangan mengenai kompetensi absolut sebagaimana telah diuraikan diatas, dan terhadap dalil eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasar hukum serta masih Premature menurut majelis sudah menyangkut mengenai pokok perkara/sengketa sehingga dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut sudah tidak bersifat ekseptif lagi oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketanya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA/

SENKETA :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan surat keputusan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik ( **Vide bukti T. 1** ) menurut Penggugat tindakan Tergugat tersebut adalah tindakan yang telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya sebagaimana yang termuat dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil jawaban Tergugat dan dalil jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi sama-sama telah membantahnya dan tetap pada dalilnya masing-masing sebagaimana tertuang dalam Replik tertanggal 21 Juli 2014 dan Duplik tertanggal 4 Agustus 2014 ; ----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 10

Tergugat mengajukan alat bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 6 dan Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti surat bertanda T.II.Int. 1 – T.II.Int.-27 oleh Majelis Hakim terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diteliti dan dicocokkan dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan atau foto kopinya yaitu sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara/sengketa ;

-----

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat, dalil bantahan dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, maka dari alat-alat bukti dan dalil-dalil yang disampaikan oleh para pihak tersebut telah terungkap fakta maupun fakta hukum sebagai berikut ; -----

- bahwa Penggugat adalah pemegang hak milik atas bidang tanah No. 468/ Lingkungan IV ( sekarang Kel. Oro-oro Dowo ) Kecamatan Klojen, Kota Malang Propinsi Jawa Timur, tanggal 31 Desember 1968, Surat ukur Nomor 515 tertanggal 28 Desember 1937 tertulis atas nama Penggugat /Mohamad bin Zein bin Ali Badjabir ( **Vide bukti T.1**);-----
- bahwa Sertipikat Hak Milik No. 468/Lingkungan IV, sebelumnya merupakan bekas Hak Eigendom perponding No. 8496 terletak di jalan Ijen No 52 Kota

Malang.....  
Malang sebagaimana diuraikan dalam salinan/turunan Akta Pemetjahan Dan Pembahagian (Sebahagian) No. 34 tanggal 15 Djuni 1960 ( **vide bukti**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P.1 yang identik dengan bukti T. 2 ) ;**-----

- bahwa bidang tanah SHM No 468/Lingk. IV berikut bangunannya yang terletak di Jalan Ijen 52 Malang tersebut oleh orang tua Penggugat dipinjam pakaikan kepada keluarga Raden Mas Sardjono, pejabat Walikota Malang pada saat itu sejak tahun 1948 sampai dengan 1958 dan masih dilanjutkan penggunaannya walaupun telah berakhir masa jabatannya sampai meninggal pada tahun 1983 ;-----
- bahwa pada tanggal 24 Maret 2014 Penggugat melalui Ridwan Badjabir Ir, selaku penerima kuasa dari Penggugat, mengajukan surat kepada Tergugat, perihal: Permohonan Bantuan Mediasi dan juga permohonan fotocopy Hak Milik No. 468/Lingkungan IV tanggal 31 Desember 1968 ( bekas hak eigendom perponding 8496 ), dan atas surat dari Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban sebagaimana surat No. 704/13-35-73.100/V/2014, yang menyebutkan Sertipikat Hak Milik No. 468Lingkungan IV (bekas hak eigendom perponding 8496 ) telah berubah/ terbit Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-oro Dowo tanggal 10-04-1972, surat ukur tanggal 28-12-1937 No. 515 tertulis atas nama Departemen Pekerjaan Umum Dan Tenaga Listrik ( sebelumnya merupakan Hak Pakai No. 9/ Lingkungan IV menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel Oro-oro Dowo adalah berdasarkan Berita Acara Pergantian No. Hak ( dari Lingkungan ke Kelurahan ) tanggal 23-04-2012 ( **Vide Bukti P.2, P.3, T.1, T.2**) ;-----
- bahwa pemberian Hak Pakai kepada Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik qq Projec Induk Serbaguna Kalibrantas adalah berdasarkan





surat...

surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur

Nomor: I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10-12-1971 ( **Vide lampiran**

**bukti T.2** ) ;-----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, jawaban Tergugat II Intervensi, alat-alat bukti para pihak dan Kesimpulan dari masing-masing pihak serta fakta maupun fakta hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas, maka inti pokok persengketaan yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah, apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik dari aspek kewenangan, aspek formal prosedural, maupun dari aspek substansi materiil dan atau apakah tindakan

Tergugat dalam proses penerbitan obyek sengketa telah sesuai dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat ( 2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab inti pokok persengketaan sebagaimana telah diuraikan diatas Majelis Hakim akan menggunakan alat uji yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan prosedur penerbitan dan pembatalan hak atas tanah yang perolehannya berasal dari Tanah Negara ; -----

Menimbang, bahwa sifat pengujian dari Hakim administrasi/Hakim TUN dalam melakukan pemeriksaan/pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara obyek sengketa adalah pengujian yang bersifat Ex-Tunc yaitu pengujian pada saat peraturan perundang-undangan atau perbuatan administrasi negara tersebut ditetapkan atau dengan kata lain pengujiannya hanya terbatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat Keputusan obyek sengketa

diterbitkan.....

diterbitkan, sehingga tentunya peraturan perundang-undangan yang akan dipakai untuk menguji penerbitan keputusan obyek sengketa adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat keputusan obyek sengketa aquo diterbitkan ;-----

-

Menimbang, bahwa keputusan obyek sengketa diterbitkan pada tahun 1972 maka tentunya peraturan perundang-undangan yang akan dipakai alat uji adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya obyek sengketa tersebut yaitu antara lain : Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah, Surat

Menteri Dalam Negeri qq Direktur Jenderal Agraria, tanggal 9 Agustus 1972 No. Ba 8/180/8/72, perihal : Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan Peradilan Administrasi murni (*rechtspraak*), maka pemeriksaan yang dilakukan terhadap obyek sengketa oleh Majelis Hakim terbatas hanya pada aspek *rechtmatigheid* saja, hal ini bermakna pengujian (*toetsing*) terhadap obyek sengketa hanya terbatas dari aspek yuridis saja ;-----

108

### 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

Menimbang, bahwa dengan mempedomani Pasal 107 dan Penjelasan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka Majelis Hakim dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :-----

a. Apa yang harus

dibuktikan;-----

b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim

sendiri;-----

----

c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----

----

d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;-----

Menimbang, bahwa hal tersebut bermakna terhadap surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak serta dalil-dalil yang disampaikan oleh para pihak tidak semuanya dapat dipertimbangkan, yang dipertimbangkan hanyalah dalil dan surat-surat bukti yang mempunyai relevansi terhadap obyek sengketa yang keberadaannya pada saat atau sebelum obyek sengketa dikeluarkan ;-----

Menimbang, bahwa pengujian dari aspek rechtmatigheid (segi yuridis)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diawali dengan pengujian dari aspek wewenang, dengan isu hukum apakah Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang berwenang (bevoegdheid) dalam menerbitkan obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum administrasi (hukum publik) perbuatan hukum ( Rechthandelingen ) dianggap sah dan menimbulkan suatu akibat hukum apabila tindakan atau perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh organ atau jabatan (ambt) yang mempunyai kewenangan (bevoegdheid) baik yang bersumber dari kewenangan atribusi, delegasi dan mandat, berbeda dengan dasar untuk melakukan perbuatan hukum privat ( perdata) ialah adanya kecakapan bertindak ( bekwaamheid ) dari subyek hukum ( orang atau badan hukum ) ; -----

Menimbang, bahwa dengan menyandarkan pada pemahaman dari teori hukum administrasi tersebut diatas Majelis Hakim akan melakukan pengujian (toetsingrecht) terhadap penerbitan obyek sengketa dari aspek kewenangan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan keputusan obyek sengketa ; -----

### Menimbang.....

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berwenang menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah dan menerbitkan Sertipikat hak atas tanah adalah Jawatan Pendaftaran Tanah/ sekarang disebut dengan nama Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ; -----

Menimbang, bahwa mengenai Pendaftaran hak terhadap bidang tanah negara yang telah diberikan haknya melalui keputusan pemberian hak oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat yang berwenang maka terhadap penerima hak atas tanah negara tersebut diwajibkan mendaftarkan hak atas tanah yang diperolehnya tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan dimana bidang tanah tersebut berada ;-----

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 menyatakan Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah. Kemudian dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 :

Ayat (1) Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan ;-----

Ayat (2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11;-----

Pasal 16 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 menyatakan :

Ayat (1) Jika pemberian hak yang dimaksud dalam Pasal 14 mengenai bidang

tanah....  
tanah yang telah diuraikan dalam suatu surat-ukur (lama), yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat teknis, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi sertifikat,---

Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 menyatakan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (4) Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor

Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat ;-----

Menimbang bahwa terhadap bidang-bidang tanah yang diberikan kepada Pemohon berdasarkan surat permohonan hak pakai atas tanah dan bangunan di Djalan Idjen 52 Malang tertanggal 6 Maret 1972 ( **vide bukti T.3**) adalah berada di wilayah Kota Malang maka yang berwenang melakukan pendaftaran haknya adalah Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah/sekarang Kantor Pertanahan Kota Malang, sehingga dengan demikian dari aspek kewenangan Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah/ sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang ( Tergugat ) secara atribusi adalah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menerbitkan obyek sengketa dalam perkara aquo yang dapat digugat oleh orang atau badan hukum perdata ( vide pasal 1 angka 12 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN ) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek formal prosedural dan substansi materiil penerbitan keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Hak Pakai Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("**UUPA**"), definisi atas Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau

tanah....

tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini. ; -----

Menimbang, bahwa tata cara pemberian hak atas tanah negara untuk semua hak yang akan dimohonkan yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, tata cara pemberian haknya sama tidak dibedakan semuanya dimohonkan secara tertulis ; -----

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati Keputusan obyek sengketa (**Bukti T.1**) dasar penerbitan dari obyek sengketa aquo adalah didasarkan atas Surat Keputusan Pemberian Hak dari Gubernur KDH Propinsi Jawa Timur ( **Vide lampiran bukti T.2** ) yang status tanahnya adalah tanah negara bekas Hak Milik No. 468 / Lingkungan IV ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan lampiran **bukti T.2** tersebut menunjukkan bahwa asal bidang tanah dari keputusan obyek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Pakai dalam perkara aquo adalah berasal dari tanah Hak Milik yang telah diserahkan oleh pemiliknya kepada negara sehingga status bidang tanah tersebut adalah menjadi tanah negara ;-----

Menimbang, bahwa Tanah Negara yang dapat dimintakan menjadi tanah hak adalah tanah negara :-----

- a) Tanah negara yang masih kosong atau murni, tanah negara yang dikuasai secara langsung dan belum dibebani hak suatu apapun;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Tanah Negara yang berasal dari konversi Hak Barat yang telah berakhir waktunya;-----

c) Tanah.....

c) Tanah hak yang statusnya ditingkatkan;-----

d) **Tanah hak yang statusnya diturunkan dengan pelepasan hak ke negara.** ( Achmad Chulaemi, *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pemindahannya*, (Semarang: FH Undip, 1986), Hal 69 ) ; -----

Menimbang, bahwa pada dasarnya, pelepasan hak atas tanah meliputi banyak aspek, seperti : pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak, pelepasan hak dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak untuk kepentingan instansi pemerintah / swasta, maupun pelepasan hak atas tanah dalam rangka penanaman modal ;-----

Menimbang, bahwa adapun pelepasan hak atas tanah dalam rangka perolehan tanah bagi orang maupun badan hukum ( privat atau publik ) yang hendak mendapatkan tanah dilakukan dengan pemberian ganti kerugian atas dasar musyawarah dengan orang yang melepaskan hak tersebut. Namun, pelepasan hak tersebut tidak secara otomatis menjadikan si pemberi ganti kerugian kemudian menjadi pemegang hak atas tanah, karena tanah yang dilepas tersebut akan menjadi tanah negara, dan baru kemudian diberikan kepada si pemberi ganti kerugian tersebut melalui surat keputusan pemberian hak .oleh pejabat yang berwenang sebagaimana diatur dalam pasal 5 Peraturan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang

Pemberian Hak Atas Tanah yang menyatakan :-----

Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai:-----

- a. permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan dan menerima pelepasan hak pakai atas tanah Negara kepada/oleh warga Negara Indonesia

atau.....

atau badan hukum Indonesia yang bukan bermodal asing yang:-----

a.1. luas tanahnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), dan

a.2. jangka waktunya tidak melebihi 10 (sepuluh) tahun.-----

- b. permohonan pemberian hak pakai atas tanah Negara, yang akan dipergunakan sendiri oleh suatu Departemen/Direktorat Jenderal, Lembaga-lembaga Negara non-Departemen atau Pemerintah Daerah.-----**

Menimbang, bahwa dalam pelepasan hak milik, pemilik hak atas tanah akan melepaskan haknya kepada negara terlebih dahulu dengan akta pelepasan

hak yang dibuat dihadapan notaris yang berwenang. Dengan dibuatkannya akta

pelepasan hak ini, maka membawa akibat hukum yakni : Penjual sudah melepaskan hak atas tanah tersebut ke negara, yang dengan otomatis status tanah tersebut menjadi tanah negara, Pembeli memiliki hak *preference* untuk mengajukan permohonan hak kepada negara atas tanah tersebut. Setelah tanah dilepaskan menjadi tanah negara, pembeli harus mengajukan permohonan hak atas tanah dengan status tanah yang dimaksud yaitu Hak Pakai atau Hak lain



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diingini, karena dengan berlakunya uupa, hak eigendom, opstal, erfpacht sudah tidak ada lagi dan sebagai gantinya ada hak-hak atas tanah yang disebut dengan hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dimana hak-hak tersebut tidak dapat dipunyai oleh instansi / lembaga pemerintah melalui jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 2, pasal 26 ayat 2, pasal 30 ayat 2 pasal 36 ayat 2 uupa melainkan harus melalui prosedur pelepasan hak atas tanah, selanjutnya tanah menjadi tanah negara, dan instansi/ lembaga pemerintah termasuk daerah dapat meminta hak atas tanah negara tersebut berupa hak pakai atau hak pengelolaan kepada badan pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa pengertian Pelepasan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum berupa melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat

antara....  
antara pemegang hak dan tanahnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat dengan cara memberikan ganti rugi kepada pemegang haknya, hingga tanah yang bersangkutan berubah statusnya menjadi tanah negara. Acara pelepasan hak wajib dilakukan dengan surat pernyataan pelepasan hak dan dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan sukarela ( **vide Pasal 19 jo. pasal 27 huruf a angka 2 UU Nomor : 5 Tahun 1960 tentang UUPA** ) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sifat pengujian / pemeriksaan dalam sengketa tata usaha negara adalah bersifat ex-tun maka majelis hakim sebelum menguji apakah penerbitan obyek sengketa telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau apakah telah sesuai dan tidak melanggar aupb, maka pengujian atas terbitnya obyek sengketa akan diawali dari apakah penerbitan surat keputusan pemberian Hak Pakai yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi dasar terbitnya obyek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, diperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa sebelumnya adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik No 468/Lingkungan IV tanggal 31 Desember 1968, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Propinsi Jawa Timur tentang Pemberian Hak Pakai ( **vide lampiran bukti T.2** ) terbitlah obyek sengketa aquo ; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan sejak terbitnya Hak Milik No. 468 Lingkungan IV ( bekas hak eigendom perponding 8496 ) Penggugat tidak pernah melakukan pelepasan hak dan atau menjual /memindah tangankan kepada pihak lain atau siapapun bidang tanah tersebut, akan tetapi pada awalnya tanah berikut bangunan yang terletak di jalan ljen No. 52 tersebut oleh orang tua Penggugat penggunaanya diberikan pinjam pakai kepada keluarga Raden Mas Sardjono pejabat Walikota Malang pada saat itu sejak tahun 1948 sampai dengan 1958, dan masih dilanjutkan

penggunaannya....  
penggunaannya walaupun telah berakhir masa jabatannya sampai dengan meninggalnya pada tahun 1983, tapi penggunaan tanah dan bangunan tersebut masih dilanjutkan oleh keluarga almarhum ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi baik dalam jawaban, duplik, maupun dalam kesimpulannya tidak memberikan bantahan terhadap dalil Penggugat tersebut,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian pula dalam alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat

II Intervensi tidak terdapat alat bukti surat yang membuktikan bahwa Penggugat

telah melepaskan hak Milik Nomor 468 Lingkungan IV ( setempat dikenal dengan

Jalan Ijen No. 52 kota Malang ) kepada negara, walaupun didalam Surat

Keputusan Gubernur KDH Propinsi Jawa Timur ( **vide lampiran bukti T.2** )

dinyatakan telah adanya penyerahan hak milik seluas 1135 M<sup>2</sup> a.n Mohamad bin

Zein Ali Badjabir dengan Sertipikat Hak Milik No. 468/Lingkungan IV tanggal 31

Desember 1968, namun dalam persidangan tidak diperoleh fakta maupun fakta

hukum yang mendukung bahwa Penggugat telah melepaskan hak miliknya

yaitu Hak Milik Nomor 468/ lingkungan IV atas nama Mohamad bin Zein Ali

Badjabir / M Nadjib Zein Badjabir Ir ( Penggugat ) baik dalam bentuk surat

pernyataan pelepasan hak atau akte pelepasan hak, sehingga dengan demikian

penerbitan surat keputusan pemberian hak pakai ( **vide lampiran bukti T.2**)

yang diterbitkan Oleh Gubernur KDH Propinsi Djawa Timur yang

memerintahkan agar Kepala Kantor Pendaftaran Tanah di Malang untuk

mencatat hapusnya Hak Milik Nomor 468/ lingkungan IV atas nama Mohamad

bin Zein Ali Badjabir / M Nadjib Zein Badjabir Ir ( Penggugat ) adalah

bertentangan dengan Pasal 27 huruf a angka 2 UU Nomor 5 Tahun 1960 yang

menyatakan hak milik hapus bila : a. Tanahnya jatuh kepada negara karena

penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, sehingga dengan demikian

berdasarkan pada fakta maupun fakta hukum tersebut diatas majelis hakim

berpendapat....

berpendapat dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah melakukan

perbuatan hukum pelepasan hak atas bidang tanah sertipikat No. 468 /



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan IV yang sempat dikenal dengan jalan Ijen No. 52 Kota Malang adalah terbukti karena baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan adanya surat pernyataan pelepasan hak atas bidang tanah Hak Milik Nomor 468/Lingkungan IV tanggal 31 Desember 1968 sehingga

seharusnya permohonan pendaftaran hapusnya hak milik atas tanah Nomor 468/Lingkungan IV tertanggal 31 Desember 1968 tidak diterima karena terbukti

tidak ada akta Notaris yang menyatakan bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau surat keterangan dari pemegang hak bahwa yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan persayaratan yang harus dilampirkan dalam permohonan pendaftaran hapusnya hak atas tanah dalam ketentuan Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah dinyatakan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan: -----

a. salinan surat keputusan hakim dst...;-----

**b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan.**-----

c. salinan surat keputusan hakim dst ...;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum pelepasan hak terhadap Hak Milik Nomor 468/ Lingkungan IV tanggal 31 Desember 1968 sehingga penerbitan surat

Keputusan.....

Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/SK/ML/ Peng/06, tertanggal 10-12-1971 dari segi substansi adalah mengandung cacat yuridis ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur

tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik ( **Vide bukti T. 1** ) adalah didasarkan pada surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10-12-1971

( **Vide lampiran bukti T.2** ) yang sifat keputusannya adalah berangkai ( kitting beschiking ) maka oleh karena telah terbukti penerbitan surat keputusan

pemberian hak pakai yang diterbitkan oleh Gubernur KDH Propinsi Djawa Timur atas obyek sengketa adalah mengandung cacat yuridis karena terbukti Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan pelepasan hak terhadap Hak Milik No. 468/Lingkungan IV, Kota Malang ( setempat dikenal dengan Jalan Ijen No 52 Malang ) maka dengan demikian penerbitan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak pakai No : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik

120

### 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

yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/SK/ML/Peng/06, tertanggal 10-12-1971 (**Vide lampiran bukti T.2**) dengan sendirinya adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan keputusan objek sengketa terbukti telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap dalil Penggugat mengenai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, yang merupakan dalil alternatif, Majelis Hakim tidak

perlu....

perlu mempertimbangkannya lagi lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa adalah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 5 tahun 1986

tentang Peradilan Tata usaha Negara sehingga dengan demikian keputusan obyek sengketa haruslah dinyatakan batal dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka majelis hakim berkesimpulan gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 UU Nomor 5 Tahun 1986 kepada Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini; ----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan akan tetapi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jis. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lain

yang.....

yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

### MENGADILI :

#### **I. DALAM EKSEPSI ;-----**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

#### **II. DALAM POKOK PERKARA/SENKETA ;-----**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik ; -----
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik ; -----
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini kepada Tergugat sejumlah Rp.223.500,-(dua ratus duapuluh tiga ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin 8 September 2014, oleh kami, **I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H., M.H.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis, **DYAH WIDIASTUTI, S.H.,M.H.** dan, **OENOEEN PRATIWI S.H.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut di ucapkan dalam

sidang.....

sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 15 September 2014 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **ENIS TRIWIDAYATI S.H.** Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh : Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa

dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**DYAH WIDIASTUTI, S.H.,M.H.**

**I GEDE EKA PUTRA S., S.H., M.H.,**

**OENOEEN PRATIWI S.H.,MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**ENIS TRIWIDAYATI S.H**



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

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp. 182.500,-
3. Redaksi	Rp. 5.000,-
4. Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 223.500,-

(dua ratus duapuluh tiga ribu lima ratus rupiah ).



CATATAN I :

1. Bahwa Putusan Perkara Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 15 September 2014 belum memperoleh kekuatan hukum tetap karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini Tergugat telah mengajukan upaya Hukum Banding pada tanggal 22 September 2014 dan terhadap isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 15 September 2014;
2. Bahwa Salinan Putusan Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 15 September 2014 sesuai dengan ketentuan Pasal 51A ayat (2) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah disampaikan atas permintaan / permohonan secara lisan dari Kuasa penggugat (Sdr.. DANIEL YULMO LOWU, SH.,MH pada hari Rabu tanggal 24 September 2014;

Sidoarjo, 24 September 2014  
PANITERA,

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.  
NIP. 19590320 198703 1 002



CATATAN II :

- 1 Bahwa Putusan Perkara Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 15 September 2014 belum memperoleh kekuatan hukum tetap karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini Tergugat telah mengajukan upaya Hukum Banding pada tanggal 22 September 2014, dan terhadap isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 15 September 2014;
- 2 Bahwa Salinan Putusan Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 15 September 2014 sesuai dengan ketentuan Pasal 51A ayat (2) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah disampaikan atas permintaan / permohonan secara lisan dari Kuasa Tergugat II Intervensi (Sdri. DARWATI,SH). pada hari Rabu tanggal 24 September 2014;

Sidoarjo, 24 September 2014

PANITERA,

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.

NIP. 19590320 198703 1 002





CATATAN III :

- 1 Bahwa Putusan Perkara Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 15 September 2014 belum memperoleh kekuatan hukum tetap karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini Tergugat telah mengajukan upaya Hukum Banding pada tanggal 22 September 2014 dan terhadap isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 15 September 2014;
- 2 Bahwa Salinan Putusan Nomor : 83/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 15 September 2014 sesuai dengan ketentuan Pasal 51A ayat (2) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah disampaikan atas permintaan / permohonan secara lisan dari Kuasa Tergugat (Sdr. **BAYU CHRISDIANTO, A.Ptnh.;** ). pada hari Rabu tanggal 24 September 2014;



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

Sidoarjo, 24 September 2014  
PANITERA,

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.  
NIP. 19590320 198703

**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)



CATATAN III :

1. Putusan ini belum memperoleh kekuatan Hukum Tetap, karena Pihak Penggugat pada tanggal 21 Maret 2012 telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 102/G/2011/PTUN.SBY. tanggal 13 Maret 2012;
2. Bahwa salinan Putusan ini dikeluarkan atas permintaan Tergugat II Intervensi II (Sdr. TEGUH PRIHADI) secara lisan pada tanggal 22 Maret 2012;

Sidoarjo, 22 Maret 2012  
WAKIL PANITERA,

**ACH. SUAIDI, SH.**  
**NIP. 19621201 198603 1 002**





**AMAR PUTUSAN**

**Perkara No. : 83/G/2014/PTUN.SBY.**

**PUTUS HARI :SENIN, TANGGAL 15 SEPTEMBER 2014**

**MENGADILI**

**III. DALAM EKSEPSI ;**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima ;

**IV. DALAM POKOK PERKARA/SENKETA ;**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik ;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor : 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor : 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama : Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik ;
- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini kepada Tergugat sejumlah Rp. 223.500,- ( Dua ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Sidoarjo, 15 September 2014

Panitera Pengganti,



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

**ENIS TRIWIDAYATI, SH.**

Sidoarjo, 01 Oktober 2013  
PANITERA,

**NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.**

**NIP. 19590320 198703 1 002**