



PUTUSAN
Nomor 43 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

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

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

- 1 INYO C. HETARIE, A.Ptnh., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- 2 KUNCORO BHAKTI HANUNG P., S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- 3 R. WIDODO AGUS PURWANTO., S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- 4 SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.ST., Staf Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- 5 NITA PURWANDARI, S.ST., Staf Sub Seksi Sengketa Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
- 6 MUCH MUDZAKIR, A.Md., Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Semuanya beralamat di Taman Puspa Raya Blok D, Nomor 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30/SKA/35.78/ II/2012, tanggal 21 Februari 2012;

II KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA, tempat kedudukan di Jalan Taman Surya, Nomor 1, Surabaya;

Selanjutnya memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada:

- 1 IRA TURSILOWATI, S.H., M.H., Kepala Bidang Pengendalian;
- 2 M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
- 3 THEDDY HASIROLAN, S.H., Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 BUDI YUSVANDAYANI, S.H., M.Hum., Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan;
- 5 YUDHISTIRA, S.H., Staf Bidang Pengendalian;
- 6 YOHANES FRANKLIN, S.H., Staf Bidang Pengendalian;
- 7 TEJO SOELISTYO, S.E., Staf Bidang Pengendalian;
- 8 HARYONO, Staf Bidang Pengendalian;

Semuanya beralamat di Taman Surya, Nomor 1, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/0411/ 436.6.18/2012, tanggal 5 Maret 2012;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Pembanding II, I/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

melawan:

NURUL YAMAN, S.E., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 55, RT. 07/RW. 003 Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya memberi kuasa dengan hak substitusi dan hak retensi kepada : **M. ZUBAIR A. RASYID, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "MUHAMMAD ZUBAIR AR & REKAN", beralamat di Jalan Letjend. Sutoyo, Nomor 29, Medaeng, Waru, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2012;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Penggugat mempunyai/menguasai sebidang tanah seluas 9.340 m² (sembilan ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Pagesangan Asri, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Saluran air;



- Timur : Jalan Pagesangan Asri;
 - Selatan : Jalan Pagesangan Gg IV;
 - Barat : Tanah milik Sanali P. Alijah;
- 2 Bahwa sebidang tanah tersebut di atas dikuasai/dihaki oleh penggarap yang lama yakni Samak P. Umbar sejak tahun 1960 dan kemudian dikuasai dan dihaki Penggugat karena telah memberikan ganti rugi kepada Penggarap Hak sebelumnya yakni Sdr. Patekan cs maupun orang tuanya sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Negara Dengan Ganti Rugi Akta tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat di hadapan Notaris H.I. Teguh Santoso, S.H., sebagaimana ketentuan Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 3 Bahwa Pelepasan Hak Atas Tanah Negara dengan Ganti Rugi antara Sdr. Patekan dengan Penggugat berdasarkan Surat Kuasa untuk melepaskan Hak Atas Tanah Negara daripada Ahli Waris Samak P. Oemba Akta Nomor 18 tanggal 15 Februari 2006;
- 4 Bahwa Penggugat melakukan Pelepasan Hak atas Tanah Negara tersebut karena adanya surat-surat bukti antara lain:
- a. Kutipan SK Residen Surabaya tanggal 15 Oktober 1958 Nomor 22/Ip/58 tentang izin pemakaian tanah-tanah negara bebas, bekas tanah partikelir "KARAH KETINTANG" yang dikerjakan mereka/Para Petani secara gogolan dengan luas sebagaimana lampiran SK dimaksud;
 - b. Surat Tanda Hak Milik (STHM) Nomor Ka/Agr.657 Hm/60 a.n. Samak P. Oembar;
 - c. Surat Keterangan Nomor 590/109/402.91.08.04/2001 tanggal 1 Juni 2001 yang dibuat oleh Lurah Pagesangan, yang menerangkan bahwa tanah yang digarap oleh Sdr. Patekan dengan luas tanah $\pm 9.340 \text{ m}^2$ dalam Persil 3.S adalah benar-benar tanah negara dan sampai dengan saat ini tidak dalam sengketa dengan pihak manapun juga yang tidak dijaminakan kepada siapapun juga;
 - d. Surat Ukur Nomor 400/Pagesangan/2002, tanggal 9 Januari 2002;
 - e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor KET/211/ 011/2002, tanggal 15 Januari 2002 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Surabaya;



5. Bahwa untuk memenuhi Ketentuan Pasal 3 sub a *juncto* Pasal 4 ayat (1) *juncto* Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat tertanggal 12 Januari 2007 dengan lampiran sebagai berikut:
- 1 Kutipan Surat Keputusan Residen Surabaya tanggal 15 Oktober 1958 Nomor 22/Ip/58 tentang izin pemakaian tanah-tanah negara bebas bekas tanah partikelir "KARAH KETENTANG" yang dikerjakan mereka/Para Petani secara gogolan dengan luas sebagaimana lampiran Surat Keputusan dimaksud;
 - 2 Surat Tanda Hak Milik (STHM) Nomor Ka/Agr.657 Hm/60 a.n. Samak P. Oembar;
 - 3 Surat Keterangan Lurah Pagesangan Nomor 590/109/402.91.08. 04/2001, tanggal 1 Juni 2001 dan daftar persil 3S;
 - 4 Surat Keterangan Penduduk (KTP) atas nama Penggugat;
 - 5 Kartu Keluarga atas nama Penggugat;
 - 6 Surat Pernyataan tanah-tanah yang dimiliki Pemohon tertanggal 12 Januari 2006;
 - 7 Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tanggal 12 Januari 2007;
 - 8 Surat Keterangan Lurah Pagesangan Nomor 590/74/436.723.4/2006, tanggal 27 Februari 2006 dan lampiran daftar tanah garjangan;
- 5 Bahwa untuk kelengkapan persyaratan permohonan hak tersebut, Penggugat diminta oleh Tergugat untuk melampirkan Surat Keterangan Waris yang berupa Penetapan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 397/Pdt.P/2008/PA.Sby, tanggal 21 Januari 2009 atas nama Patekan penggarap asal tanah objek yang dimohonkan hak;
- 6 Bahwa untuk permohonan SK (Panitia A) dengan peta bidang, Penggugat diminta Tergugat untuk membayar biaya, dengan Surat Perintah Setor tertanggal 20 Oktober 2011 sebesar Rp. 723.600,- (tujuh ratus dua puluh tiga ribu enam ratus Rupiah) kemudian tanggal 21 Oktober 2011 Penggugat membayar dengan diberi kwitansi untuk pembayaran permohonan SK (Panitia A) sebesar Rp. 723.600,- (tujuh ratus dua puluh tiga ribu enam ratus Rupiah);
- 7 Bahwa dengan adanya pembayaran yang dilakukan Penggugat sebesar Rp. 723.600,- (tujuh ratus dua puluh tiga ribu enam ratus Rupiah) sebagaimana angka 7 (tujuh) tersebut di atas, Penggugat diberi tanda terima (kwitansi) oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya, dimana dalam kwitansi tersebut tertera catatan sebagai berikut:

PERHATIAN



Kwitansi ini jangan hilang, harap dibawa pada saat Pengambilan Sertipikat, salinan/fotokopi kwitansi ini tidak kami layani, sehingga menurut Penggugat, Tergugat akan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat;

- 8 Bahwa untuk bersama-sama mengadakan pemeriksaan/penelitian di lapangan atas permohonan hak atas tanah terletak di Jalan Pagesangan IV, Penggugat diundang oleh Tergugat melalui Kepala Sub Bagian Tanah Tata Usaha, tanggal 1 November 2011 bertempat di Kantor Kelurahan Pagesangan;
- 9 Bahwa oleh karena tanah objek permohonan belum dibayar Pajak Daerah PBBnya, maka melalui Sdr. Patekan, Penggugat melunasi Pajak Daerah PBB sejak tahun 2004 s.d. 2011 sebesar Rp. 63500.000,- , sebagaimana Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB mulai tahun 2004 s.d 2011;
- 10 Bahwa untuk mengetahui berapa Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Penggugat telah melampirkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2011 sebagai tambahan persyaratan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat;
- 11 Bahwa akan tetapi pada tanggal 28 Januari 2012 Penggugat sangat terkejut karena menerima surat dari Tergugat tertanggal 18 Januari 2011 Nomor 118/5-35-78/1/2011 yang sekarang menjadi objek sengketa yang isinya antara lain : dengan sangat menyesali belum dapat kami proses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan karena ada pemblokiran permohonan hak (sertipikat) sebagaimana surat dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 9 November 2011 Nomor 593/4478/436.6.18/2011. Sehubungan dengan hal tersebut, agar saudara melengkapi permohonan hak dimaksud dengan Rekomendasi dari Pemerintah Kota Surabaya dalam hal ini Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, untuk itu permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan dimaksud kami kembalikan dan dicoret dari register;
- 12 Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78/1/2012, tanggal 18 Januari 2012 pada tanggal 28 Januari 2012 dan Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya baru Penggugat mengetahui melalui kuasanya pada saat sidang persiapan pada tanggal 21 Februari 2012, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

- 13 Bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal I angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pembaharuan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peraturan yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara bersifat:

- Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam keputusan ini tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 118/5-35-78/1/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan a.n. Penggugat yang dapat diartikan sebagai penolakan Tergugat, serta penerbitan Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya, oleh Tergugat atas tanah yang dimohonkan Hak Guna Bangunannya oleh Penggugat;
- Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan ini tidak ditujukan untuk umum tetapi untuk Penggugat dan untuk Pemerintah Kota Surabaya;
- Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, dalam hal ini akibat yang ditimbulkan adalah tidak diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak /Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat oleh Tergugat;

- 14 Bahwa dengan adanya Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78/1/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E. (Penggugat) dan Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9,53 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kantor



Pertanahan Kota Surabaya maka menurut Penggugat tindakan Tergugat tersebut di atas telah mengabaikan ketentuan Pasal 30 ayat (1) sub a *juncto* Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- 15 Bahwa selain hal tersebut di atas, tindakan Tergugat juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Sewenang-wenang dimana Tergugat beralasan belum dapat diproses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan karena adanya pemblokiran Permohonan Hak (Sertipikat) sebagaimana Surat dari Kepala Dinas Pengelolaan Dan Tanah tanggal 9 November 2011 padahal tata cara pemblokiran batas waktunya hanya 30 (tiga puluh) hari (vide Pasal 126 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Dengan demikian terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 16 Bahwa selain itu tanah yang dimiliki/dikuasai Penggugat telah diterbitkan SK Residen Surabaya tanggal 15 Oktober 1958 No. 22/Ip/58 tentang izin pemakaian tanah-tanah negara bebas bekas tanah partikelir "KARAH KETINTANG" yang dikerjakan mereka/Para Petani secara gogolan dengan luas sebagaimana lampiran Surat Keputusan dimaksud dan Surat Tanda Hak Milik (STHM) Nomor Ka/Agr.657 Hm/60 a.n. Samak P. Oembar yang merupakan produk yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pengawas Agraria Keresidenan Surabaya dan Kepala Agraria Daerah Kabupaten Surabaya lalu mengapa Tergugat mensyaratkan adanya rekomendasi dari Pemerintah Kota Surabaya dalam hal ini Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, padahal Kantor Pertanahan/BPN bukan sebagai Lembaga Vertikal dari Departemen Dalam Negeri/Pemerintah Kota Surabaya;

- 17 Bahwa ada kekhawatiran dari Pihak Penggugat apabila secara tiba-tiba Tergugat melakukan tindakan-tindakan/perbuatan hukum lainnya sebagai tindak lanjut atas Keputusan Tata Usaha Negara (Tergugat) yang telah menerbitkan Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² a.n. Pemerintah Kota Surabaya di atas tanah objek milik Penggugat, maka tidaklah berlebihan Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menetapkan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara (Tergugat) yakni Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S1WI dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya ditunda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara yang sedang berjalan ini sampai adanya putusan peradilan yang telah memperoleh kekuasaan hukum tetap;

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

I DALAM PENUNDAAN:

Menetapkan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara (Tergugat) dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara yang sedang berjalan ini sampai adanya putusan peradilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

II DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78-1/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;
 - b. Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² a.n. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya (Tergugat);
- 3) Mewajibkan Tergugat mencabut:
 - a. Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78-1/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangnya, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;
 - b. Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² a.n. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya (Tergugat);
- 4) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian HAK (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambangan, Kota Surabaya setempat dikenal sebagai Jalan Pagesangan IV dengan luas 9.340 m² dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara: Saluran air;
- Timur : Jalan Pagesangan Asri;
- Selatan : Jalan Pagesangan Gg IV;
- Barat: Tanah milik Sanali P. Alijah, berdasarkan Surat Permohonan Penggugat Tanggal 12 Januari 2007;

5) Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam sengketa ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
- 2 Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah:
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 118/5-35-78/I/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal : Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;
 - Gambar Situasi Nomor 388/S/1991, dengan luas 9.733 m², atas nama Pemerintah Kota Surabaya;
- 3 Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 118/5-35-78/I/2012 tanggal 18 Januari 2012 dimaksud, dikeluarkan dalam rangka menindak lanjuti permohonan hak yang diajukan oleh Sdr. Nurul Yaman, S.E. sebagaimana surat permohonan hak tertanggal 12 Januari 2007, terhadap sebidang tanah terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 21 Oktober 2011 dengan Nomor Berkas : 82764/2011;
- 4 Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya I pada tanggal 21 Oktober 2011 telah menerima permohonan Hak Guna Bangunan yang dimohon oleh Sdr. Nurul Yaman, S.E. terhadap sebidang tanah terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan



Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, dengan Nomor Berkas :
82764/2011;

- 5 Bahwa setelah dilaksanakan penelitian data fisik dan data yuridis terkait dengan permohonan dimaksud, selanjutnya terhadap bidang tanah tersebut diketahui terdapat pemblokiran dari Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah tanggal 9 November 2011 Nomor 593/4478/436.6.18/2011;
- 6 Bahwa memperhatikan masih terdapat permasalahan terhadap bidang tanah yang diajukan permohonan hak oleh Sdr. Nurul Yaman, S.E. tersebut. Satu dan lain hal untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 82 sampai dengan Pasal 87 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah bersurat kepada Pemohon dengan surat tertanggal 18 Januari 2012 Nomor 118/5-35-78/I/2012, dengan pokok surat antara lain di jelaskan : Menindak lanjuti permohonan hak yang diajukan oleh Pemohon/Sdr. Nurul Yaman, S.E. tanggal 12 Januari 2007 setelah diadakan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 3 November 2011 dan penelitian kembali terhadap data yuridis yang dilampirkan, bahwa permohonan hak dimaksud belum dapat diproses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunannya karena ada pemblokiran permohonan hak (sertipikat) sebagaimana surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 9 November 2011 Nomor 593/4478/436.6.18/2011;
- 7 Bahwa memperhatikan uraian tersebut di atas sengketa ini bukan merupakan sengketa administrasi melainkan sengketa kepemilikan dan merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;
- 8 Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur karena dalam surat gugatan tidak dijelaskan secara jelas kesalahan prosedur apa dan ketentuan apa yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 118/5-35-78/I/2012 tanggal 18 Januari 2012 dimaksud;
- 9 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
 - 1 Bahwa perkara ini merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;
 - 2 Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur karena dalam surat gugatan tidak dijelaskan secara jelas kesalahan prosedur apa dan ketentuan apa yang



dilanggar Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 118/5-35-78/I/2012 tanggal 18 Januari 2012 dimaksud;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam dalil jawaban ini;
- 2 Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah:
 - a Surat Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I Nomor 188/5-35-78/I/2012, 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m² terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;
 - b Gambar Situasi (GS)/Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Surabaya I;

3 KOMPETENSI ABSOLUT:

Bahwa Tergugat II Intervensi menilai bahwa gugatan ini seharusnya diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Surabaya karena sengketa ini merupakan sengketa perdata dan harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah seluas 9.340 m² yang diakui dimiliki oleh Penggugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 7 September 1994, Nomor 88K/TUN/1993 dengan kaidah : “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

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

4 GUGATAN DALUWARSA:

Bahwa Tergugat II Intervensi menilai bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Surat Edaran Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maupun sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Hal ini didasarkan pada fakta:

- a Bahwa sejak tahun 2005, Penggugat mengetahui bahwa terhadap tanah seluas 9.733 m² yang ada di Kelurahan Pagesangan sebagaimana Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang statusnya merupakan Bekas Tanah Kas Desa Pagesangan;
- b Bahwa Penggugat sendiri pernah menandatangani dan mengajukan surat permohonan kepada Walikota Surabaya terhadap Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan pada tahun 2005 sebagaimana Surat PT. Situ Kurir Nomor 199/SK.NY/XII/05 tanggal 10 Desember 2005 perihal memohon Pelepasan Eks Tanah Kas Desa;

Bahwa dengan demikian tidak tepat dalil Penggugat di halaman 5 angka 13 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah aset sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi 388/S/1991 pada tanggal 21 Februari 2012, karena berdasarkan huruf a dan b di atas terungkap fakta dengan jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui lokasi tersebut sebagai tanah aset sejak tahun 2005 dan Penggugat telah keliru dalam melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah Negara dengan Ganti Rugi dengan Patekan disebabkan Penggugat sebenarnya telah mengetahui obyek tanah tersebut bukanlah milik Patekan; Berdasarkan fakta yang terurai dalam huruf a dan b di atas, Tergugat II Intervensi menganggap bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

5 ERROR IN OBJECTO:

Bahwa objek gugatan dari Penggugat adalah salah (*error in objecto*). Hal ini tampak dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa : Perolehan Penggugat atas objek adalah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Negara Dengan Ganti Rugi Akte tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Teguh Santoso,



yang mana tanah tersebut diperoleh berdasarkan Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah Nomor Ka/Agr.657Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 atas nama Samak P Oembar; Bahwa objek tanah tersebut adalah berbeda dengan tanah aset milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 atas nama Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa batas-batas yang ditunjukkan Penggugat dalam halaman 2 angka 1 gugatannya sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang disebutkan dalam Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah Nomor Ka/Agr.657Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 atas nama Samak P. Oembar. Bahwa batas-batas tanah yang ditunjuk dalam gugatannya merupakan batas-batas yang keliru disebabkan batas-batas tersebut merupakan batas Tanah aset Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 atas nama Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tersebut disebabkan tanah tersebut tanah aset Tergugat II Intervensi;

Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan perolehannya adalah Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Negara Dengan Ganti Rugi Akta tanggal 16 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Teguh Santoso, yang mana tanah tersebut diperoleh berdasarkan Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah Nomor Ka/Agr.657Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 atas nama Samak P. Oembar, patut untuk dipertanyakan letak lokasinya;

6 PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJU-KAN GUGATAN:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan/*legal standing* dalam mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara disebabkan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa di atas. Bahwa hal tersebut tidak benar sama sekali disebabkan pada dasarnya Penggugat sendiri bukan merupakan pemilik atas tanah dan tidak dapat membuktikan kepemilikan yang kuat atas tanah. Oleh karena hal tersebut, maka sudah tepat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menolak permohonan yang diajukan Penggugat sebab tanah tersebut merupakan tanah aset Tergugat II Intervensi;

Bahwa tidak ada bukti-bukti kepemilikan yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 atas nama Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa jika Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 merupakan miliknya, maka hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu sehingga tidak terdapat kerugian yang dialami Penggugat dengan diterbitkannya objek sengketa. Oleh karena Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan maka Penggugat tidak mempunyai hak atau kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Bahwa Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah Nomor Ka/Agr.657Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 atas nama Samak P. Oembar yang dijadikan salah satu dasar oleh Penggugat untuk menguasai tanah di Kelurahan Pagesangan seluas 6.892 m² hanya berlaku selama enam bulan sejak diterbitkan. Hal ini berarti Tanda Hak Milik Atas Tanah (STHM) Nomor Ka/Agr.673 Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 tersebut telah berakhir masa berlakunya setidaknya-tidaknya pada tanggal 30 Juni 1960;

Selain itu, luasan tanah tersebut yang diklaim Penggugat juga patut dipertanyakan, dasar apa yang dipakai Penggugat yang menyatakan luasan tanah yang dikuasainya. Bukankah luasan tanah yang tercantum dalam STHM Nomor Ka/Agr.657 Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 atas nama Samak P. Oembar hanya seluas 6.892 m² dan bukan 9.340 m². Bahwa patut dipertanyakan penunjukkan dan penetapan batas yang dilakukan oleh Patekan sebagaimana Surat Ukur Nomor 400/Pagesangan/2002, bahwa Penunjukan batas dan luasan tanah dalam Surat Ukur tersebut tidak sesuai dengan STHM Nomor Ka/Agr.657Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 atas nama Samak P. Oembar;

Lebih lanjut, jika Penggugat merasa mempunyai kepentingan berdasarkan Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah Nomor Ka/Agr.657Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 atas nama Samak P. Oembar, maka harus dipastikan dulu lokasi tanah tersebut. Bahwa tidak ada satupun bukti-bukti yang dilampirkan dari Penggugat dalam pengurusan sertifikatnya sebagaimana dimaksud dalam halaman 3 angka 5 gugatannya yang jelas-jelas menunjuk batas-batas tanah. Bahwa dokumen-dokumen yang dilampirkan Penggugat dalam pengurusan sertifikatnya justru membingungkan, karena batas-batas tanah yang diajukan sangat berbeda antara bukti yang satu dengan bukti yang lain dan tidak saling mendukung. Bahwa kemudian Penggugat mempermasalah-kan Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 atas nama Pemerintah Kota Surabaya, maka hal tersebut merupakan hal yang keliru disebabkan tanah tersebut jelas-jelas merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dengan batas-batas yang dapat dipertanggungjawabkan;



Bahwa dari apa yang diuraikan di atas maka tidak ada kerugian yang ditimbulkan dengan diterbitkannya objek sengketa, dan apabila Penggugat mendalilkan kerugian, kerugian apa yang dialami Penggugat dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut? Bahwa telah jelas Penerbitan Objek sengketa tidak ada kaitan atau hubungan dengan hak yang didalilkan Penggugat dan tidak ada kerugian yang terjadi pada Penggugat atas terbitnya objek sengketa. Dengan tidak adanya kerugian yang terjadi dengan diterbitkannya objek sengketa maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point d'interest poin d'action*). Dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 19/G/2012/ PTUN.SBY, tanggal 20 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal:
 - a Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78-I/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;
 - b Gambar situasi GS Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² a.n. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya (Tergugat);
- Mewajibkan Tergugat mencabut:
 - a Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78-I/2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya
atas nama Nurul Yaman, S.E.;

- b. Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² a.n.
Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan
Kota Surabaya (Tergugat);

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya setempat dikenal sebagai Jalan Pagesangan IV dengan luas 9.340 m², berdasarkan Surat Permohonan Penggugat tanggal 12 Januari 2007;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.347.000 (dua juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Subaya dengan putusan Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY, tanggal 23 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding II, I/Tergugat-Tergugat II Intervensi pada tanggal 2 November, yang diterima masing-masing pada tanggal 5 November 2012 dan 7 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Pembanding II, I/Tergugat-Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing Nomor 30/SKA/35.78/II/2012 tanggal 21 Februari 2012 dan Nomor 800/0411/436.6.18/2012 tanggal 5 Maret 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 14 November 2012 dan 19 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 27 November 2012 dan 3 Desember 2012;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 29 November 2012 dan tanggal 5 Desember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, diajukan jawaban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 11 Desember 2012 dan 18 Desember 2012;

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

alasan kasasi

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

ALASAN PEMOHON KASASI I:

- 1 Bahwa pada tanggal 5 November 2012 Pemohon Kasasi I semula Pembanding II/Tergugat telah menerima Surat Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 109/B/2012j/PT.TUN.SBY *juncto* Putusan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 20 Juni 2012 Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui pengiriman surat pos yang diterima Pemohon Kasasi I semula Pembanding II/Tergugat melalui bagian surat masuk sebagaimana register surat masuk tertanggal 25 Juni 2012 Nomor 1617/600.35.78/VI/2012 (terlampir dalam berkas perkara);
- 2 Bahwa kemudian pada tanggal 14 November 2012 Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat, menyatakan kasasi atas putusan tersebut di atas di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana Akta Permohonan Kasasi tanggal 14 November 2012 Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY *juncto* Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY ditindak-lanjuti dengan penyerahan memori kasasi pada tanggal 27 November 2012. Oleh karena itu pernyataan kasasi dan memori kasasi tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan menurut undang-undang, sebagaimana diatur pada Pasal 30, 33, 46 dan 47 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI serta Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka secara yuridis pernyataan kasasi maupun memori kasasi ini haruslah dinyatakan dapat diterima;



- 3 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 23 Oktober 2012 Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY, yang dimohonkan Kasasi antara lain sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding;
 - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 20 Juni 2012 Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
- 4 Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 20 Juni 2012 Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY, amarnya antara lain:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal:

a Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78-1/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal : Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas Nurul Yaman, S.E.;

b Gambar Situasi GS. Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m², atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat);

- Mewajibkan Tergugat mencabut:

a Mewajibkan Tergugat Nomor 118/5-35-78-1/2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan



Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat);

b Gambar Situasi GS. Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m², atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat);

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, setempat dikenal sebagai Jalan Pagesangan IV dengan luas 9.340 m², berdasarkan Surat Permohonan Penggugat tanggal 12 Januari 2007;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.347.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu Rupiah);

5 Bahwa Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding maupun tingkat pertama telah salah dalam penerapan *Judex Juris* berkaitan dengan pemeriksaan perkara dan atau setidak-tidaknya telah tidak menjalankan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan perkara ini, serta Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding dan tingkat pertama, tidak cermat dalam meneliti fakta yuridis, data yuridis dan objek sengketa;

6 Bahwa kesalahan penerapan hukum atau salah dalam pertimbangan hukum atau setidak-tidaknya Majelis Hakim tersebut tidak melaksanakan hukum yang seharusnya diturut dibuktikan dengan fakta yuridis antara lain:

- Bahwa memperhatikan masih terdapat permasalahan terhadap bidang tanah yang diajukan permohonan hak oleh Sdr. Nurul Yaman, S.E. tersebut. Satu dan lain hal untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 82 sampai dengan Pasal 87 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah bersurat kepada Pemohon dengan surat tertanggal 18 Januari 2012 Nomor 118/5-35-78/1/2012, dengan pokok surat antara lain di



jelaskan : Menindak- lanjut permohonan hak yang diajukan oleh Pemohon/ Sdr. Nurul Yaman, S.E. tanggal 12 Januari 2007 setelah diadakan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 3 November 2011 dan penelitian kembali terhadap data yuridis yang dilampirkan, bahwa permohonan hak dimaksud belum dapat diproses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunannya karena ada pemblokiran permohonan hak (sertipikat) sebagaimana surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 9 November 2011 Nomor 593/4478/436.6.18/2011;

- Bahwa memperhatikan uraian tersebut di atas sengketa ini bukan merupakan sengketa administrasi melainkan sengketa kepemilikan dan merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus;
- Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis kabur karena dalam surat gugatan tidak dijelaskan secara jelas kesalahan prosedur apa dan ketentuan apa yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 118/5-35-78/I/2012 tanggal 18 Januari 2012 dimaksud;
- Bahwa ketentuan dan fakta hukum yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding II/Tergugat dalam rangka membantah dalil gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dipertimbangkan, satu dan lain hal dalil bantahan dimaksud apabila dicermati dan dipertimbangkan akan nampak dan membuktikan dalil gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak benar;
- Bahwa terkait alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I sebagaimana dimaksud di atas, sudah sepatutnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat kasasi karena amar pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding tidak sempurna dan dengan sengaja tidak mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan Pokok Perkara utamanya terkait dengan Peraturan Tata Laksana Pendaftaran Tanah berikut Peraturan Pelaksanaannya. Selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan amar antara lain menyatakan



menerima permohonan kasasi dan Pemohon Kasasi dan mengadili sendiri dengan amar : menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7 Bahwa bukti lain telah terjadi kesalahan penerapan hukum atau salah dalam pertimbangan hukum atau setidaknya Majelis Hakim tersebut tidak melaksanakan hukum yang seharusnya diturut dibuktikan dengan fakta yuridis antara lain:

- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya I pada tanggal 21 Oktober 2011 telah menerima permohonan Hak Guna Bangunan yang dimohon oleh Sdr. Nurul Yaman, S.E. terhadap sebidang tanah terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, dengan Nomor Berkas 82764/2011;
- Bahwa selanjutnya terhadap permohonan hak dimaksud Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah melaksanakan penelitian data Fisik dan data Yuridis, diantaranya dilaksanakan pemeriksaan tanah "A" oleh Panitia A pada tanggal 3 November 2011;
- Bahwa hasil penelitian pemeriksaan tanah "A" oleh Panitia "A", diketahui terdapat blokir dari Pemerintah Kota Surabaya terhadap bidang tanah yang diajukan permohonan hak tersebut sebagaimana surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 9 November 2011 Nomor 593/4478/436.6.18/2011;
- Bahwa berdasarkan adanya blokir dari Pemerintah Kota Surabaya selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah bersurat kepada Pemohon dengan surat tertanggal 18 Januari 2012 Nomor 118/5-35-78/1/2012, dengan pokok surat antara lain di jelaskan : Menindak- lanjuti permohonan hak yang diajukan oleh Pemohon/Sdr. Nurul Yaman, S.E. tanggal 12 Januari 2007 setelah diadakan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 3 November 2011 dan penelitian kembali terhadap data yuridis yang dilampirkan, bahwa permohonan hak dimaksud belum dapat diproses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunannya karena ada pemblokiran permohonan hak (sertipikat);
- Bahwa tindakan dan sikap hukum dari Pembanding II/Tergugat sekarang Pemohon Kasasi I dengan menerbitkan surat tertanggal 18 Januari 2012 Nomor 118/5-35-78/1/2012 adalah dalam rangka menjalankan peraturan



perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 *juncto* Nomor 5 Tahun 1973, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997

Jis. Pasal 11 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011;

- Bahwa ketentuan dan fakta hukum yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi I semula Pembanding II/Tergugat dalam rangka membantah dalil gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dipertimbangkan, satu dan lain hal dalil bantahan dimaksud apabila dicermati dan dipertimbangkan akan nampak dan membuktikan dalil gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak benar;
- Bahwa terkait alasan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi sebagaimana dimaksud di atas, sudah sepatutnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat kasasi karena amar pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding tidak sempurna dan dengan sengaja tidak mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan Pokok Perkara utamanya terkait dengan Peraturan Tata Laksana Pendaftaran Tanah berikut Peraturan Pelaksanaannya. Selanjutnya berkenaan memutus perkara ini dengan amar antara lain menyatakan menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan mengadili sendiri dengan amar : menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 8 Bahwa secara yuridis normatif jelas sekali terdapat pihak lain yang mengaku memiliki kepentingan dan hak atas bidang tanah yang dikuasai Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, secara yuridis normatif pokok permasalahan dari adanya gugatan ini bukanlah merupakan sengketa Administrasi melainkan merupakan sengketa kepemilikan dan atau keperdataan. Sehingga mengacu pada Pasal 1365 KUH Acara Perdata dan terkait dengan Pasal 2 huruf a dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun



2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan mengadili perkara ini dan selanjutnya merupakan kewenangan Pengadilan Umum/Negeri;

- 9 Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
- 10 Bahwa alasan Pemerintah Kota Surabaya melakukan blokir terhadap bidang tanah yang dimohon Sdr. Nurul Yahman, mengingat tanah dimaksud masuk bidang tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dan tercatat dalam buku aset Pemerintah Kota Surabaya, sehingga sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2007 *juncto* Nomor 17 Tahun 2007 *juncto* Nomor 38 Tahun 2008, maka aset Negara/Pemerintah wajib mendapat perlindungan hukum;
- 11 Bahwa pemeriksaan perkara ini tingkat kasasi berkenan mengambil alih pemeriksaan perkara ini dengan mengadili sendiri dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Terbanding/Penggugat sekarang Termohon Kasasi dikarenakan gugatan Terbanding/Penggugat sekarang Termohon Kasasi tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak dan apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

ALASAN KASASI PEMOHON KASASI II:

- 1 Bahwa Surat Pemberitahuan Putusan Banding Perkara Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY baru diterima Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi pada tanggal 7 November 2012;
- 2 Bahwa Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat II Intervensi baru mengetahui putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY pada saat diterimanya Surat Pemberitahuan Putusan Banding pada tanggal 7 November 2012;
- 3 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum kasasi pada tanggal 19 November 2012, sehingga pengajuan kasasi Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/ Tergugat II Intervensi masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya Surat Pemberitahuan Putusan

Halaman 23 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



Banding, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

- 4 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi mengajukan memori kasasi ini pada tanggal 3 Desember 2012, sehingga pengajuan memori kasasi ini masih dalam jangka waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
- 5 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi dapat mengajukan kasasi dalam perkara ini disebabkan objek sengketa dalam perkara ini yaitu:

- a Surat Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I Nomor 118/5-35-78/I/2012, tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m² terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;
- b Gambar Situasi (GS/Nomor 388/S/1991) dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Surabaya I;

Keduanya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I selaku Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi I, dimana Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I bukan merupakan Pejabat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah, sehingga permohonan kasasi yang diajukan tidak melanggar ketentuan Pasal 45 A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan dapat kiranya untuk diterima;

- 6 Bahwa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY baru diterima Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi pada tanggal 12 November 2012. Bahwa Amar Putusan Perkara Banding Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY tanggal 23 Oktober 2012 adalah sebagai berikut:



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding;
 - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 20 Juni 2012 Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
- 1 Bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 20 Juni 2012 Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY adalah sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal:
 - a Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78-1/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;
 - b Gambar Situasi GS Nomor 3881S119911 dengan luas tanah 9.733 m² a.n. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat);
- Mewajibkan Tergugat mencabut:
 - a Surat Tergugat Nomor 118/5-35-78-1/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m², terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E.;



b Gambar Situasi GS Nomor 3881S119911 dengan luas tanah 9.733 m² a.n. Pemerintah Kota Surabaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat);

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (Hak Guna Bangunan) kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya setempat dikenal sebagai Jalan Pagesangan IV dengan luas 9.340 m², berdasarkan Surat Permohonan Penggugat tanggal 12 Januari 2007;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.347.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu Rupiah);

Berdasarkan hal tersebut, Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat II Intervensi mengajukan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY, dengan mengemukakan hal sebagai berikut:

1 Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung disebutkan bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan pengadilan dalam semua lingkup peradilan karena:

- a Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- 1 Bahwa Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat II Intervensi mengajukan kasasi atas putusan Tingkat Banding Perkara Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY disebabkan Majelis Hakim



dalam tingkat banding dan dalam tingkat pertama telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku;

**MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING DAN TINGKAT PERTAMA
SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM;**

2 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya di halaman 9 alinea 1 yang menyatakan memori banding tidak memuat hal-hal yang baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan sehingga dengan alasan tersebut mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk dipakai menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang tidak cermat. Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi dalam memori bandingnya telah menunjukkan fakta baru dengan menambahkan alat bukti baru berupa Surat Permohonan dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi perihal permohonan penelitian tanah tanggal 17 Januari 2012 (Bukti TII Int 33);

Bahwa dalam memori banding yang diajukan Pemohon Banding tanggal 8 Agustus 2012 telah diketemukan fakta bahwa Penggugat dalam mengurus permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 9.340 m² yang terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, mengakui bahwa Penggugat memerlukan Keterangan dari Tergugat selaku instansi yang berwenang mengelola Barang Milik Daerah berupa tanah dan bangunan. Bahwa Penggugat mengakui bahwa keterangan tersebut merupakan persyaratan/kelengkapan dalam mengurus permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan. Bahwa berdasarkan Bukti T II Int 33 tersebut dan dikaitkan dengan Bukti T II Int 28 berupa Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor 593/4478 /436.6.18/ 2011 tanggal 9 November 2011 perihal Pemblokiran Permohonan Hak (Sertipikat), maka penerbitan objek sengketa I yaitu surat Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I Nomor 118/5-35-78/I/2012,18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 9.340 m² terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan



Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E. adalah benar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku disebabkan Penggugat tidak dapat melengkapi persyaratan dimaksud dan karenanya patut untuk ditolak oleh Tergugat sebagaimana objek sengketa I;

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I) telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dimana berdasarkan Pasal 28 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa apabila permohonan Pemohon tidak lengkap, maka berkas dikembalikan secara tertulis untuk dipenuhi kelengkapannya. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat, telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan. Bahwa apa bila permohonan tersebut tidak lengkap, dimana ketidaklengkapan tersebut juga didasarkan dengan adanya alas hak orang/badan lain di atas tanah tersebut, maka tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa I merupakan tindakan yang cermat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding adalah pertimbangan yang keliru. Bahwa Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat II Intervensi telah membuktikan adanya fakta baru yang menunjukkan tidak lengkapnya permohonan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi sehingga oleh karenanya tidak ada kesalahan prosedur yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I) sehingga objek sengketa sudah tepat. Berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding yang mengambilah pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama adalah tidak cermat dan salah menerapkan aturan. Oleh karena itu mohon agar Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa perkara ini menerima permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan menyatakan batal putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY dan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi Keberatan dengan apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di halaman 9 alinea 1 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim



Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi khususnya eksepsi terkait Kompetensi Absolut. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tata Usaha Negara sudah tepat dan benar. Bahwa hal tersebut tidak benar sama sekali disebabkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak sesuai dengan fakta yang terungkap di pengadilan dan tidak adil dan tidak konsisten dalam pertimbangannya;

Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara di halaman 47 alinea 3 Putusan Perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY yang menyebutkan bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena dikeluarkannya Surat Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I Nomor 188/5-35-78/1/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pengembalian Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 9.340 m² terletak di Jalan Pagesangan IV, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya atas nama Nurul Yaman, S.E. (objek sengketa I) dan Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 dengan luas tanah 9.733 m² atas nama Pemerintah Kota Surabaya (Objek Sengketa II). Bahwa Pemohon Kasasi juga keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim yang ada di halaman 49 alinea 2 yang menyatakan eksepsi Tergugat terkait kompetensi absolut sebagai dalil yang tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut di atas merupakan pertimbangan yang tidak cermat dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan disebabkan pertimbangan tersebut tidak didasarkan/tidak sesuai dengan bukti-bukti yang sudah terungkap di persidangan sehingga Majelis Hakim dalam kedua tingkat persidangan tersebut telah salah menerapkan hukum. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang disampaikan Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Pemohon Kasasi II dalam persidangan, kesaksian Lurah Pagesangan dan Sidang Peninjauan Setempat dapat dibuktikan bahwa permasalahan ini pada dasarnya merupakan permasalahan kepemilikan lahan;



Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara ini timbul dengan dikeluarkannya objek sengketa I, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mencermati lebih dalam substansi dari surat tersebut sehingga menemukan pokok permasalahan yang sebenarnya dari masalah ini. Bahwa di dalam objek sengketa I yang diterbitkan oleh Tergugat disebutkan bahwa permohonan Penggugat untuk dapat diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan belum dapat diproses karena adanya keberatan dari Pembanding I/Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Tergugat II Intervensi Nomor 593/13602/436.

1.1/2011 tanggal 9 November 2011 perihal Pemblokiran Permohonan Hak (Bukti T II Int-28 ; Bukti T - 22). Lebih lanjut, di dalam bukti T II Int- 28 tersebut dijabarkan bahwa Tergugat mengajukan permohonan pemblokiran disebabkan tanah yang dimohonkan oleh Penggugat/ Terbanding merupakan Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan dan sudah tercatat dalam sistem Manajemen Barang Daerah Pemerintah Kota Surabaya. Berdasarkan bukti tersebut, maka terbukti adanya permasalahan kepemilikan atas tanah antara Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi dengan Tergugat II Intervensi/Pembanding I/ Pemohon Kasasi II;

Bahwa perkara ini merupakan permasalahan mengenai kepemilikan juga diperkuat dengan bukti surat dan keterangan saksi bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan. Bahwa berdasarkan Buku Krawangan/Botekan Desa Pagesangan (Bukti T II Int-11), Data Inventarisasi Tanah Ex Ganjaran/Bengkok/ Bondo Desa yang berada di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan (Bukti T II Int -14), Surat Lurah Pagesangan Nomor 593/ 91/436.9.23.4/2007 tanggal 29 Mei 2007 perihal Pemblokiran Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Nurul Yaman, S.E. (Bukti T II Int -21), Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Bukti T II Int-13) dan Data Tanah Nomor Register Induk : 0335995 yang diambil dari Sistem Manajemen Barang Daerah (Bukti T II Int-8) maka dapat dibuktikan bahwa tanah yang dimohonkan Penggugat secara hukum merupakan Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dibuktikan Tergugat II Intervensi (Bukti T II Int-1 sampai dengan T II Int-7 dan Bukti T II Int-9);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada Sidang Peninjauan Setempat pada tanggal 4 Mei 2012, ditemukan fakta bahwa tanah aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 telah diklaim sebagai tanah yang diajukan permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Bahwa dari hasil pemeriksaan sidang peninjauan setempat tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini melihat adanya permasalahan mengenai kepemilikan/hak atas tanah;

Bahwa tanah tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya juga telah diperkuat dengan keterangan saksi Sdr. Nanang Sugiyanto, S.H. selaku Lurah Pagesangan. Bahwa Sdr. Nanang Sugiyanto, S.H. dipanggil oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut sebagai saksi untuk memberikan keterangan di bawah sumpah terkait status tanah yang dimohonkan Hak Guna Bangunan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Bahwa dalam persidangan tanggal 9 Mei 2012, Saksi Nanang Sugiyanto, S.H. telah menerangkan di bawah sumpah bahwa tanah tersebut adalah Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan dan telah menjadi aset Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa perlu juga dicatat, bahwa pada saat Rapat Panitia A yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Surabaya I (Tergugat/ Pemanding/Pemohon Kasasi) di Kelurahan Pagesangan, telah disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa terbukti Majelis Hakim dalam Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum disebabkan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* tidak konsisten. Bahwa apabila Majelis Hakim menganggap masalah ini bukan masalah keperdataan, mengapa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam amar putusannya memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan kepada Penggugat. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan menurut peraturan perundang-undangan merupakan bukti hak atas tanah yang dimiliki orang atau badan hukum. Bahwa jika Majelis Hakim menyatakan tidak memeriksa masalah kepemilikan, mengapa Majelis Hakim menjatuhkan putusan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang merupakan bukti hak atas tanah. Timbul beberapa pertanyaan, Apa dasar Majelis Hakim menentukan bahwa Penggugat berhak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan terhadap objek tanah dimaksud? Apakah Majelis Hakim sudah meneliti substansi kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat? Apakah

Halaman 31 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Majelis Hakim meyakini hak milik yang diajukan Penggugat? Hal tersebut tidak jelas sama sekali. Jika Majelis Hakim menjatuhkan putusan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, seharusnya Majelis Hakim terlebih dahulu memeriksa kebenaran bukti kepemilikan. Oleh karena Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan untuk menerbitkan Sertipikat maka Majelis Hakim telah melakukan tindakan yang berbeda dengan pertimbangan putusannya dan bertindak gegabah/keliru dan tidak konsisten. Bahwa dengan dijatuhkannya putusan yang memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan putusan, Majelis Hakim sudah menganggap Penggugat sebagai pemilik atau orang yang berhak atas tanah dimana hal tersebut merupakan masalah keperdataan. Bahwa permasalahan hak seseorang atas benda jelas- jelas merupakan permasalahan keperdataan;

Berdasarkan hal tersebut di atas, telah terbukti terdapat permasalahan kepemilikan atas lahan selain permasalahan Keputusan Tata Usaha Negara dengan diterbitkannya objek sengketa I dan objek sengketa II. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 7 September 1994, Nomor 88 K/ TUN/1993 yang merupakan suatu kaidah/sumber hukum bagi Majelis Hakim dalam mengadili permasalahan Tata Usaha Negara yang ada keterkaitannya dengan permasalahan keperdataan berupa pembuktian hak atas tanah, disebutkan bahwa:

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi, jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Bahwa berdasarkan bukti T II Int-28, Bukti T II Int-11, Bukti T II Int-14, Bukti T II Int-21, Bukti T II Int-13, Bukti T II Int-8, Sidang Peninjauan Setempat tanggal 4 Mei 2012, Keterangan saksi Sdr. Nanang Sugiyanto, S.H. dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 7 September 1994, Nomor 88 K/ TUN/1993 maka tidak benar apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/ Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini dalam tingkat kasasi mengadili dan memutuskan untuk



membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/BH/2012/PT.TUN.SBY tanggal 23 Oktober 2012 *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY tanggal 20 Juni 2012. Bahwa Pemohon Kasasi mohon agar Majelis Hakim Agung mengadili sendiri perkara ini dan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 4 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di halaman 9 alinea 1 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 19/G/ 2012/PTUN.SBY yang putusannya menyatakan menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi khususnya eksepsi terkait daluwarsa gugatan. Bahwa apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY di halaman 50 alinea terakhir dan halaman 51 alinea pertama yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah pertimbangan yang keliru sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding salah menerapkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Hal ini didasarkan pada fakta:

- a Bahwa sejak tahun 2005, Penggugat mengetahui bahwa tanah yang ditunjukkan Penggugat dalam Sidang Peninjauan Setempat tanggal 4 Mei 2012 adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya seluas 9.733 m² sebagaimana Gambar Situasi (GS) Nomor 388/S/1991 (Bukti T II Int-13) atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang statusnya merupakan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan;
- b Bahwa Penggugat sendiri pernah menandatangani dan mengajukan surat permohonan kepada Walikota Surabaya terhadap Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan pada

Halaman 33 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



tahun 2005 sebagaimana Surat PT Situ Kurir Nomor 199/SK.NY/XII/05 tanggal 10 Desember 2005 perihal Memohon Pelepasan Eks Tanah Kas Desa (Bukti T II Int-20);

- c Bahwa berdasarkan hasil Sidang Peninjauan Setempat tanggal 4 Mei 2012 telah ditemukan fakta bahwa di tanah Bekas Tanah Kas Desa Pagesangan sebagaimana Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 seluas 9733 m² tersebut telah berdiri Bangunan Depo Sampah milik Pemerintah Kota Surabaya (gambar lokasi telah dibuktikan dengan Bukti T II Int-24) sebelum Penggugat mengajukan permohonan hak atas tanah ke Tergugat dan terhadap tanah tersebut telah berdiri papan nama aset milik Pemerintah Kota Surabaya (Bukti T II Int-22 dan T II Int-29);

Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa Penggugat sudah mengetahui bahwa tanah yang dimohonkan haknya adalah Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya jauh sebelum objek sengketa I diterbitkan. Selain itu, Penggugat pada tahun 2006 hingga 2011 (sejak mendalilkan memperoleh hak atas tanah yang dimohonkan) tidak pernah mempermasalahkan/mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap permasalahan tersebut, walaupun Penggugat sendiri mengakui dan mengetahui bahwa tanah tersebut adalah aset Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa objek sengketa I diterbitkan karena menurut Tergugat di atas tanah yang dimohon Penggugat terdapat hak atas tanah milik Pemerintah Kota Surabaya. Hal ini terbukti bahwa Tergugat menerima keberatan Tergugat II Intervensi sebagaimana Surat Tergugat II Intervensi Nomor 593/4478/436.6.18/2011 tanggal 9 November 2011 perihal Pemblokiran Permohonan Hak Sertipikat (Bukti T II Int-28) dengan mendasarkan Gambar Situasi yang dimiliki Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat (Bukti T II Int-13);

Bahwa substansi objek sengketa I adalah permohonan hak atas tanah Penggugat dikabulkan karena terhadap tanah yang dimohonkan ada hak atas tanah Pemerintah Kota Surabaya dan telah diterbitkan Gambar Situasi kepada Pemerintah Kota Surabaya. Terkait dengan hal tersebut maka jauh sebelum diterbitkannya objek sengketa I Penggugat sudah mengetahui dan menyadari bahwa tanah tersebut adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya. Oleh karena Penggugat sudah mengetahui substansi isi Surat Objek Sengketa I jauh



sebelum diterbitkannya objek sengketa, maka sudah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan. Dengan demikian terbukti bahwa gugatan Penggugat faktanya adalah gugatan yang daluwarsa;

Berdasarkan hal tersebut, Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang mengambil alih pertimbangan yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 21 Februari 2012. Bahwa pertimbangan tersebut tidak benar dikarenakan, berdasarkan fakta Penggugat sejak tahun 2005 mengetahui bahwa lahan tersebut merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya dan tidak melakukan tindakan apapun sejak mengetahui bahwa kepentingannya dirugikan;

Dengan demikian terbukti, Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan hukum dalam menjatuhkan Putusan, terutama terkait daluwarsa gugatan. Oleh karena itu, Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini menerima kasasi dari Pemohon Kasasi dan menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan menolak gugatan yang diajukan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi;

5 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di halaman 9 alinea 1 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY yang putusannya menyatakan menolak eksepsi Tergugat II Intervensi khususnya eksepsi terkait Kepentingan Hukum dan Kualitas Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi dalam mengajukan gugatan; Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dengan apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19 /G/2012/PTUN.SBY di halaman 52 yang menyatakan bahwa Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi adalah orang yang memiliki kepentingan karena Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi dianggap

Halaman 35 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



sebagai orang yang memiliki surat-surat yang berhubungan dengan tanah tersebut. Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah hal yang keliru disebabkan Tergugat II Intervensi/Pembanding I/Pemohon Kasasi II telah membuktikan secara jelas bahwa tidak ada kaitan antara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan surat-surat yang dimilikinya dengan tanah di Jalan Pagesangan Asri sebagaimana tertuang dalam Gambar Situasi Nomor 388/S/1991;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam pertimbangan putusannya di halaman 52 alinea 2 beranggapan bahwa Penggugat memiliki surat-surat yang berhubungan dengan tanah yakni bukti P- 5a, bukti P-5b dan bukti P-6. Bahwa surat keterangan (bukti P-5a), lampiran persil (Bukti P-5b) dan Surat Ukur (bukti P-6) bukan merupakan bukti kepemilikan. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 surat-surat yang diajukan dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut di atas bukanlah merupakan bukti kepemilikan (bukan bukti hak lama), sehingga jika Majelis Hakim mempertimbangkan adanya bukti kepemilikan berdasarkan bukti P-5a, bukti P-5b dan bukti P-6 maka pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang bertentangan dengan undang-undang sehingga putusan Majelis Hakim yang menolak eksepsi Tergugat II Intervensi merupakan putusan yang benar-benar keliru;

Bahwa apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tetap beranggapan bahwa Surat Keterangan Lurah Pagesangan Nomor 590/190/402.91.08.04/2001 tanggal 1 Juni 2001 sebagaimana dimaksud pada bukti P-5a dan lampiran Persil 3S sebagaimana bukti P-5b sebagai bukti kepemilikan, maka Majelis Hakim tidak cermat dalam mempertimbangkan alat bukti. Pengembang/Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim Agung mencermati bahwa Surat Lurah Pagesangan (Bukti P-5a) tersebut diterbitkan atas nama Patekan dan tidak ada nama Patekan dalam daftar nama pemilik persil 3S (sebagaimana bukti 5B). Dengan demikian, terbukti bahwa kedua bukti tersebut tidak mendukung pembuktian antara bukti yang satu dengan bukti yang lainnya terkait kepemilikan tanah dan telah terbukti pula bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama tidak cermat dalam mempertimbangkan alat bukti sehingga telah keliru dalam mengambil keputusan;



Lebih lanjut, Penggugat sangat keberatan dengan apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dimana sikap Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Banding yang berani mengambil keputusan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan dikarenakan memiliki surat-surat yang berhubungan dengan tanah tanpa melihat aturan hukum apa yang dipakai untuk menilai kebenaran dari pembuktian hak lama. Bahwa aturan mengenai pembuktian hak lama diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa di dalam Persidangan, Penggugat mendalilkan memiliki hak atas sebidang tanah berdasarkan pelepasan dari hak lama berupa Surat Tanda Hak Milik Nomor Ka/Agr 657 Hm/60 tanggal 1 Januari 1960 luas 6.892 m² atas nama Samak P. Oembar yang diterbitkan Kepala Agraria Daerah Kabupaten Surabaya (Bukti P-4:T-10) dan Kutipan SK Residen Surabaya tanggal 15 Oktober 1958 Nomor 22/lp/58 tentang Izin Pemakaian Tanah-Tanah Negara Bebas Bekas Tanah Partikelir yang dikerjakan mereka/para petani secara gogolan (Bukti P-3A dan 3B:T-8). Bahwa dari awal persidangan pembuktian hingga penyerahan kesimpulan, Pengugat/Terbanding tidak dapat menunjukkan asli kedua bukti hak lama tersebut. Bahwa Penggugat beralasan bahwa asli kedua surat tersebut ada di Tergugat (Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya I), namun saat Tergugat ditanyakan untuk dikonfrontir apa yang disampaikan Penggugat, Tergugat menyangkal dan menjelaskan bahwa Tergugat tidak menyimpan asli kedua surat tersebut. Bahwa Tergugat tidak menyampaikan asli kedua surat tersebut, yang ada di Tergugat hanya berupa Fotokopi. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan memiliki bukti hak lama, seharusnya asli surat-surat tersebut dibuktikan dalam Persidangan, apalagi dalam pembuktian hak lama, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mewajibkan adanya pengujian kebenaran/pembuktian hak lama dan hal tersebut tidak dapat dilakukan jika Pemohon hak tidak menunjukkan asli bukti hak atas tanah;

Lebih lanjut, terhadap bukti lain yang diajukan oleh Penggugat berupa Surat Kuasa untuk melepaskan Hak Atas Tanah Negara, Akta Nomor 18 tanggal 15 Februari 2006 (Bukti P-1) dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Negara dengan ganti rugi, Akta Nomor 19 tanggal 16 Februari 2006 Patekan, dkk kepada Nurul Yaman, S.E./Penggugat (Bukti P- 2:T- 13) dan salinan Akta Perubahan Pelepasan Hak Atas Tanah Negara dengan ganti rugi tanggal 24 Februari 2006 Nomor 41 (Bukti T-16) bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.

Halaman 37 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



Bahwa di dalam Penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Akta Pemindahan Hak yang dibuat untuk pemindahan hak atas tanah yang belum dibukukan disertipikatkan adalah Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahwa bukti P-1, P-2 dan T-16 bukan merupakan akta yang dibuat oleh seorang Notaris dalam rangka Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta tersebut hanya dibuat oleh Pejabat Notaris sementara dan tidak dalam hal sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan demikian maka akta tersebut tidak dapat disebut sebagai bukti hak lama sehingga Penggugat tidak memiliki surat-surat yang berkaitan dengan tanah;

Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi juga menolak dengan tegas bukti Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 20 Februari 2006 oleh Nurul Yaman S.E. yang diketahui oleh Lurah Pagesangan (Bukti P-11 : T-18). Bahwa bukti tersebut telah dibantah kebenarannya oleh Bukti T II Int-21. Bahwa berdasarkan bukti TII Int-21 berupa Surat Lurah Pagesangan Nomor 593/91/436.9.23.4/2007 tanggal 29 Mei 2007 perihal Pemblokiran Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Nurul Yaman, S.E. permohonan tanah Penggugat adalah keliru sebab tanah yang dimohon adalah Bekas Tanah Kas Desa Pagesangan sehingga bukti pernyataan yang dibuat sendiri oleh Penggugat telah terbantah kebenarannya secara hukum;

Dengan demikian dalil pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyebutkan Penggugat sebagai pemilik surat yang berkaitan dengan tanah tersebut dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak terbukti sama sekali. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang memiliki bukti/surat-surat atas tanah berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian maka terbukti Penggugat tidak mempunyai surat-surat yang berhubungan dengan tanah dan apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara adalah putusan yang keliru;

Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Pemohon Kasasi II juga telah membuktikan tidak ada kaitan antara tanah dengan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi. Bahwa berdasarkan bukti T II Int-21 berupa Surat Lurah Pagesangan Nomor 593/91/436.9.23.4/2007 tanggal 29 Mei 2007 disebutkan bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan atas tanah



seluas 9.340 m² di Jalan Pagesangan. Bahwa berdasarkan bukti tersebut diketahui bahwa permohonan Penggugat (Nurul Yaman, S.E.) didasarkan pada persil Samak P. Oembar, persil 3 Nomor urut 8 luas 6.892 m². Bahwa berdasarkan bukti tersebut telah dijelaskan bahwa persil Samak P. Oembar, persil 3 Nomor urut 8 luas 6.892 m² lokasinya telah menjadi Al- Akbar. Bahwa berdasarkan kronologis tanah yang dibuat oleh Lurah setempat, maka lokasi tanah Penggugat bukanlah berada di Jalan Pagesangan Asri sebagaimana dalil Penggugat/Terbanding. Bahwa berdasarkan bukti T II Int-21, ditemukan bukti pula bahwa tanah yang diajukan oleh Pemohon sebenarnya merupakan Bekas Tanah Kas Desa Pagesangan dimana berdasarkan buku krawangan/botekan Desa Pagesangan (Bukti T II Int-11). Bahwa Bekas tanah Kas Desa tersebut berasal dari persil 3, SP 23 luas 5.500 m² atas nama Ganjaran Modin dan SK 24 luas 7.500 m² atas nama Ganjaran Lurah. Berdasarkan apa yang diuraikan di atas, maka terbukti tidak ada hubungan antara tanah dengan Penggugat/Pembanding;

Lebih lanjut, bukti T II Int-21 dikeluarkan untuk menjawab permohonan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 16 Mei 2007 dan juga telah meralat dan membantah bukti Penggugat berupa Surat Keterangan Lurah Pagesangan tanggal 27 Februari 2006 Nomor 590/74/436.7.23.4/2006 (Bukti P-9) yang dilampirkan Penggugat dalam permohonan sertipikat;

Bahwa Tergugat II Intervensi keberatan dengan apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di halaman 52 alinea 2 putusan perkara *a quo* dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengambil alih pertimbangan tersebut. Majelis Hakim tanpa dasar (tanpa alat bukti baik bukti surat dan saksi) menyebutkan bahwa di atas tanah tersebut berdiri gudang milik Penggugat. Bahwa tidak ada bukti yang menyebutkan bahwa di atas tanah di Jalan Pagesangan Asri yang dimohonkan Penggugat berdiri bangunan milik Penggugat. Bahwa selama sidang pembuktian dan pada saat Sidang Peninjauan Setempat tanggal 4 Mei 2012, Penggugat tidak pernah menunjukkan bahwa di atas tanah tersebut berdiri gudang Penggugat. Berbeda dengan Penggugat, Tergugat II Intervensi dapat menunjukkan patok penanda batas atas tanah seluas 9.733 m² dan menunjukkan terhadap sebagian tanah tersebut telah berdiri bangunan milik Pemerintah Kota Surabaya berupa Dipo Sampah dan hal tersebut telah dibuktikan sebagaimana bukti T II Int- 32.



Bahwa patok yang ditunjukkan oleh Penggugat (di dekat bangunan Depo Sampah) adalah patok yang bertuliskan KMS (Kotamadya Surabaya), dengan demikian Penggugat tidak dapat menunjukkan batas sebenarnya dengan bukti patok milik Penggugat;

Berdasarkan apa yang diuraikan di atas, terbukti Penggugat tidak dapat memenuhi tolak ukur kepentingan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim di halaman 52 alinea 1 huruf a dan b disebabkan Penggugat tidak menguasai tanah dan tidak memiliki surat yang berkaitan dengan pemilikan tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, terbukti pertimbangan dan putusan Majelis Hakim adalah pertimbangan yang keliru, karena tidak cermat dan tidak didasarkan pada bukti dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena pertimbangan Majelis Hakim adalah pertimbangan yang keliru, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum;

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemohon Kasasi II/Pembanding I/ Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini dalam Tingkat Kasasi mengadili dan memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY tanggal 20 Juni 2012 dan mengadili sendiri menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 6 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di halaman 9 alinea 1 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY yang mengambil alih pertimbangan dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY yang telah mengabulkan permohonan Penggugat dan membatalkan objek sengketa. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama dalam memeriksa dan memutuskan perkara telah melanggar ketentuan sebagaimana



dimaksud dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang isinya:

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”;

Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dengan apa yang telah diputuskan Hakim dalam memutuskan objek sengketa disebabkan selama pembuktian, Penggugat hanya mengajukan alat bukti surat saja dan tidak mengajukan alat bukti lain sebagaimana diatur dalam Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Selain itu, alat bukti yang diajukan oleh Penggugat juga tidak sesuai dengan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Penggugat berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut tidak dapat dikatakan sebagai pihak yang memiliki surat yang berkaitan dengan tanah. Sehingga apa yang dibuktikan oleh Penggugat/Terbanding tidak dapat dianggap sebagai alat bukti terkait kepemilikan tanah;

Lebih lanjut, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi juga tidak mengajukan saksi dan ahli dalam persidangan. Bahwa saksi yang dipanggil oleh Majelis Hakim dalam persidangan, yakni Sdr. Nanang Sugiyanto, S.H. selaku Lurah Pagesangan berdasarkan data di Kelurahan yakni Buku Krawangan/Bonekan Desa Pagesangan (Bukti II Int-11) telah menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya. Selain itu pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan perkara *a quo* sangat diragukan objektifitasnya.

Jika Majelis Hakim menilai apakah objek sengketa melanggar ketentuan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengapa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan apa yang tertuang dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk menilai apakah bukti surat yang diajukan Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan apa yang terungkap dalam persidangan, maka terbukti tidak cukup alasan/alat bukti bagi Majelis Hakim untuk membatalkan objek sengketa terutama objek sengketa II yang merupakan hak Pembanding/Tergugat II Intervensi. Bahwa jika Majelis Hakim menilai tidak akan mempertimbangkan kepemilikan seperti pertimbangan Majelis Hakim di halaman 54 alinea 1, mengapa Majelis Hakim mempertimbangkan lokasi tanah Tergugat II Intervensi yang sebenarnya

Halaman 41 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



merupakan pengujian kepemilikan sebagaimana tertuang dalam hal 61 dan 62 perkara *a quo*. Bahwa Majelis Hakim telah bertindak tidak adil dan diskriminatif dalam memeriksa perkara dan menjatuhkan putusan atas perkara dimaksud. Berdasarkan hal tersebut, maka Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi beranggapan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY dan putusan Perkara Banding Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY sebagai putusan yang tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu terbukti tidak terpenuhinya syarat sahnya pembuktian;

Berdasarkan hal tersebut, maka terbukti Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum terkait sahnya pembuktian sehingga menyebabkan putusan yang dihasilkan dalam Tingkat Pertama dan Banding merupakan putusan yang telah salah dalam menerapkan hukum. Oleh karena itu Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY tanggal 20 Juni 2012 dan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di halaman 9 alinea 1 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY yang mengambil alih pertimbangan dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah pertimbangan yang keliru dan tidak layak untuk dijadikan pertimbangan. Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi menolak pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama di halaman 58 alinea 1 dan halaman 59 alinea 2 putusan perkara *a quo* yang menyebutkan bahwa penerbitan objek sengketa I bertentangan dengan undang-undang dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Pengharapan Yang Wajar. Bahwa pertimbangan tersebut tidak benar sama sekali disebabkan pada dasarnya alasan penerbitan objek sengketa I disebabkan Penggugat tidak dapat melengkapi persyaratan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh Tergugat. Bahwa berdasarkan bukti T II Int-28 berupa Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor 593/4478/436.6.18/2011 tanggal 9 November 2011 perihal Pemblokiran Permohonan Hak Guna Bangunan disebutkan di dalam surat tersebut bahwa surat tersebut dibuat berdasarkan adanya hasil Undangan Panitia Pemeriksa A di Kelurahan Pagesangan tanggal 3 November 2011 sebagaimana Surat Undangan tanggal 1 November 2011 Nomor Und/857/HGB/XI/2011 perihal Undangan Pemeriksa Panitia A atas nama Nurul Yaman S.E. seluas 9.340 m² (Bukti T - 20);

Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi Lurah Pagesangan terkait hasil Panitia A, disampaikan bahwa Lurah Pagesangan (selaku Anggota Panitia A) telah menyebutkan di dalam Rapat Panitia A bahwa tanah yang dimohon oleh Penggugat merupakan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya berupa Bekas Tanah Kas Desa Pagesangan. Bahwa kemudian Panitia A sepakat dan meminta agar Nurul Yaman/ Penggugat harus melampirkan Surat Keterangan dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya bahwa persil tersebut tidak terdaftar sebagai tanah aset Pemerintah Kota Surabaya. Hal ini dapat dibuktikan dengan tambahan alat bukti baru berupa Surat dari Patekan, Nurfadilah dan Nurul Yaman, S.E. tanggal 17 Januari 2012 yang meminta apakah status tanah tersebut merupakan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa di dalam Surat tersebut, Penggugat juga mengakui bahwa jawaban Surat tersebut dibutuhkan guna melengkapi permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana persyaratan tambahan yang dimohonkan Tergugat guna adanya kepastian hukum;

Bahwa berdasarkan permohonan tersebut, maka Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Pemohon Kasasi II menyampaikan informasi kepada Tergugat/ Pembanding II/Pemohon Kasasi I bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dan telah terdaftar dalam Daftar Register Barang Milik Daerah Kota Surabaya melalui surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Nomor

Halaman 43 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



593/4478/436.6.18/2011 tanggal 9 November 2011 (Bukti T- 22, T II Int-28).

Bahwa dengan diterbitkannya Bukti T Int-28/T- 22, selanjutnya Tergugat menerbitkan objek sengketa I. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan di atas, maka Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi belum dapat melengkapi persyaratan Hak Guna Bangunan yang telah dipersyaratkan oleh Tergugat. Bahwa objek sengketa I bersifat penolakan disebabkan Tergugat tidak dapat memenuhi syarat/kelengkapan sebagaimana hasil Rapat Panitia A yang diketahui dan disanggupi sendiri oleh Penggugat/Kuasanya. Bahwa objek sengketa I tidak melanggar peraturan perundang- undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebab objek sengketa I hanya memberi penjelasan bahwa permohonan Penggugat tidak dapat dipenuhi disebabkan Penggugat tidak memenuhi syarat/tidak dapat melengkapi persyaratan yang ditentukan yaitu keterangan bahwa tanah yang dimohonkan tidak termasuk aset. Bahwa berdasarkan bukti Surat T II Int-28/T-22 maka Terbukti Tergugat tidak dapat memenuhi kelengkapan, maka adalah wajar jika Tergugat menolak permohonan yang disampaikan oleh Penggugat;

Bahwa Penggugat sendiri telah mengakui dan menyadari adanya kewajiban untuk melengkapi persyaratan bahwa tanah yang dimohon tidak termasuk aset. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan Surat Penggugat kepada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 17 Januari 2012 perihal Permohonan Penelitian Tanah (T II Int-6 33 - alat bukti yang diajukan dalam tingkat banding). Bahwa di dalam Surat tersebut Penggugat telah mengakui hasil Rapat Panitia A sebagai sebuah persyaratan yang akan dipenuhi dan jika Penggugat tidak dapat memenuhinya adalah wajar jika permohonan Tergugat tersebut ditolak dengan dikeluarkannya objek sengketa I. Bahwa pengakuan dan kesanggupan Penggugat merupakan alat bukti yang kuat untuk menyatakan sahnya penerbitan objek sengketa I;

Bahwa dengan demikian, maka Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim di halaman 55 alinea terakhir yang menyebutkan bahwa permohonan Penggugat untuk pengajuan Sertipikat Hak Guna Bangunan telah lengkap. Bahwa berdasarkan Bukti T II Int-28, Bukti T-20 dan Surat Penggugat kepada Tergugat II Intervensi tanggal 17 Januari 2012 (Bukti Terlampir) diketahui permohonan Penggugat belum/tidak lengkap. Bahwa dengan tidak dapat dipenuhinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelengkapan tersebut maka wajar apabila Tergugat menolak apa yang dimohonkan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa I;

Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim di halaman 56 dan 57 yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa I bertentangan dengan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahwa prosedur tersebut hanya dapat dilaksanakan jika permohonan sertifikat sudah lengkap demi kepastian hukum dan kecermatan dalam penerbitan hak atas tanah. Bahwa terbukti, Surat Tergugat II Intervensi kepada Tergugat (Bukti T II Int-28) bukan merupakan keberatan semata, namun didasarkan pada hasil Rapat Panitia A yang dihadiri oleh Penggugat bahwa Penggugat akan melengkapi persyaratan mengenai apakah tanah tersebut masuk ke dalam Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya atau bukan. Bahwa dengan dikeluarkannya bukti T II Int-28 : T-22 maka terbukti permohonan Penggugat tidak lengkap disebabkan apa yang dimohonkan adalah Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi juga keberatan dengan apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim dalam halaman 59 alinea 2 yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa I telah melanggar Asas Pengharapan Yang Wajar. Bahwa penerbitan objek sengketa I disebabkan Tergugat telah memperoleh informasi bahwa tanah yang dimohonkan adalah Tanah Aset berdasarkan bukti T-22 sehingga berdasarkan hasil Rapat Panitia A hal tersebut harus menjadi kelengkapan dan telah diketahui dan disanggupi Penggugat. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa I maka diketahui permohonan Penggugat tidak lengkap dan wajar bila tidak dikabulkan sebab Penggugat tahu bahwa masih adanya persyaratan yang harus dipenuhi sehingga penerbitan objek sengketa I tidak melanggar Asas Pengharapan Yang Wajar;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka terbukti penerbitan objek sengketa I tidak melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya merupakan putusan yang keliru dan tidak cermat disebabkan penerbitan objek sengketa I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan karenanya putusan yang dijatuhkan merupakan

Halaman 45 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan yang salah dalam menerapkan hukum. Oleh karena itu Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY tanggal 20 Juni 2012 dan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 8 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di halaman 9 alinea 1 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY yang mengambil alih pertimbangan dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY. Bahwa Pemohon Kasasi II menolak dengan tegas pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memerintahkan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat Hak Guna Bangunan) yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana tertuang di halaman 61 alinea 2 putusan perkara *a quo*. Bahwa hal tersebut tidak berdasar sama sekali serta merupakan putusan yang tidak cermat;

Bahwa apabila menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding terkait penerbitan objek sengketa I tidak sesuai prosedur sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk dilakukannya mekanisme penyelesaian masalah berdasarkan Peraturan Pemerintah dimaksud;

Bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa apabila ada keberatan terhadap permohonan Hak Atas Tanah (Sertipikat) maka perlu dilakukan penyelesaian melalui Musyawarah Mufakat yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I (Tergugat). Bahwa pemblokiran yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi merupakan keberatan yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahwa dari sejak diterbitkannya keberatan dan sampai dengan diterbitkannya objek sengketa I oleh Tergugat, Tergugat belum



mengadakan musyawarah sebagaimana amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan demikian tidak dapat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan dalam pertimbangan putusannya di halaman 61 alinea 1 bahwa pemohon blokir telah kehilangan haknya untuk mengajukan gugatan disebabkan permohonan blokir tersebut merupakan upaya keberatan dan belum pernah dilakukan musyawarah mufakat oleh Tergugat, dan terbukti Penggugatpun tidak pernah berkoordinasi dengan Tergugat II Intervensi. Berdasarkan hal tersebut, apabila Majelis Hakim menilai adanya kesalahan prosedur dalam penerbitan objek sengketa I, maka sudah seharusnya prosedur penerbitan Hak Atas Tanah dikembalikan sesuai dengan ketentuan. Apabila belum dilakukannya musyawarah untuk mufakat sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah seharusnya Majelis Hakim meminta agar Tergugat melaksanakan prosedur sebagaimana ketentuan dimaksud dan tidak serta merta meminta Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan Penggugat; Bahwa sikap Majelis Hakim yang mengabulkan permohonan Penggugat yang meminta agar Tergugat/Pembanding II/Pemohon Kasasi I menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan Penggugat adalah putusan yang tidak cermat. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa Sertipikat merupakan bukti kepemilikan subjek hukum atas sebidang tanah. Bahwa di dalam penerbitan Sertipikat, perlu dilakukan pengujian hak atas tanah dimana dalam hal Pengujian Hak atas tanah yang mempunyai bukti Hak Lama harus mengacu pada ketentuan dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahwa apabila Majelis Hakim memutuskan, agar Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat Hak Guna Bangunan) yang dimohonkan oleh Pemohon, maka putusan tersebut selain tidak sesuai dengan prosedur, Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah bertindak tidak cermat dan melampaui kewenangan. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan putusannya menilai tidak menguji mengenai kepemilikan, namun dalam putusannya Majelis Hakim sudah meminta untuk diterbitkannya Sertipikat kepada Penggugat/Terbanding yang merupakan bukti kepemilikan tanpa adanya pengujian mengenai kepemilikan. Bahwa tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak konsisten dan telah melampaui kewenangannya;

Halaman 47 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara ini telah bertindak menguji kepemilikan. Hal ini dapat dibuktikan bahwa dalam putusan perkara *a quo* Majelis Hakim telah melakukan penilaian bahwa Penggugat selaku pemilik atas tanah dan melengkapi berkas permohonan (halaman 56 putusan perkara *a quo*). Bahwa pengujian kepemilikan merupakan kewenangan peradilan umum dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Bahwa dengan dijatuhkannya putusan sebagaimana dimaksud, Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah melanggar ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terkait kewenangan memeriksa perkara dan alasan diajukannya gugatan. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding juga telah mengabaikan hak Tergugat II Intervensi yang didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah melampaui kewenangan karena telah secara langsung menguji kepemilikan subjek hukum atas tanah dengan menilai kelengkapan bukti kepemilikan yang diajukan Penggugat. Bahwa Pembanding/ Tergugat II Intervensi keberatan dengan penilaian Majelis Hakim yang menganggap bahwa bukti-bukti yang diajukan Penggugat telah lengkap adanya disebabkan bukti yang diajukan Penggugat ada yang tidak ada aslinya, bukan bukti hak lama dan telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;

Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim menilai penerbitan Sertipikat di Indonesia menggunakan Asas Stelsel Negatif, bukan berarti setiap orang yang mengaku punya hak dapat diterbitkan Sertipikat dan apabila ada keberatan dapat dibatalkan. Sikap Majelis Hakim tersebut merupakan sikap yang keliru dan tidak cermat. Bahwa perlu dibuktikan kepemilikan hak atas tanah, dan jika ada keberatan/pertentangan terkait kepemilikan maka Pengadilan yang berhak menilai siapa yang berwenang memiliki adalah Pengadilan Negeri dalam lingkup peradilan umum. Dengan demikian, putusan Majelis Hakim untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Penggugat merupakan putusan yang tidak cermat, melampaui kewenangan dan patut untuk dibatalkan. Oleh karena itu Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY tanggal 20 Juni 2012 dan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

9 Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di halaman 9 alinea 1 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY yang mengambil alih pertimbangan dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY. Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dengan apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim di halaman 61 dan 62 putusan perkara *a quo* yang menyebutkan bahwa penerbitan objek sengketa II telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan. Sebaliknya, justru Majelis Hakim sendirilah yang tidak cermat dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Bahwa Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang dimilikinya. Bahwa batas yang didalilkan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berbeda dengan apa yang ada dalam bukti P-4 (Surat Tanda Hak Milik atas nama Samak P. Oembar). Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar dan apa yang didalilkan berbeda dengan alas hak yang dipunya;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak cermat dalam memutus perkara ini dan tidak cermat dalam memeriksa objek perkara.

Ketidakcermatan Majelis Hakim dapat dilihat sebagai berikut:

a. Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama tidak mencermati tahun pembuatan Gambar Situasi dan Surat Ukur;

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 109/B/2012/PT.TUHN.SBY *juncto* Nomor 19/G/2012./PTUN.SBY menyatakan bahwa Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 (Bukti T II Int-13) sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa 2 dalam perkara *a quo*. Bahwa objek sengketa 2 diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 15 Januari

Halaman 49 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



2012, jauh lebih dahulu terbit sebelum penerbitan Surat Ukur Nomor 400/Pagesangan/2002 tanggal 09 Januari 2002 (Bukti P-6);

Bahwa tidak benar pertimbangan Majelis Hakim di dalam halaman 61 alinea 4 yang menyatakan bahwa objek sengketa 2 diterbitkan tanpa ada lampiran bukti-bukti pendukung. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut tidak cermat sebab penunjukkan batas Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 dilakukan oleh Soeparmin selaku Lurah Pagesangan pada saat itu. Bahwa penunjukkan batas tersebut didasarkan pada buku Krawangan/ Botekan Desa Pagesangan (Bukti T II Int-11). Bahwa buku Krawangan/Botekan Desa Pagesangan menjadi informasi awal (selama tidak ada perubahan data tanah) untuk menentukan lokasi tanah-tanah yang diterbitkan Surat Tanda Hak Milik dan juga tanah- tanah ganjaran Desa Pagesangan. Bahwa berdasarkan buku Krawangan/Botekan Desa Pagesangan, maka terbukti di Pagesangan selain tanah hak atas nama perseorangan juga terdapat tanah kas Desa Pagesangan;

Lebih lanjut, Penunjukkan batas Surat Ukur Nomor 400/ Pagesangan/2002 tanggal 9 Januari 2002 dilakukan oleh Patekan. Bahwa Patekan selaku penunjuk batas, mengakui dalam persidangan setempat di depan Majelis Hakim bahwa pada saat penunjukkan batas tidak ada staf atau pihak pejabat Kelurahan Pagesangan yang mendampingi, sehingga penunjukkan batas sebagaimana Surat Ukur tersebut diragukan kebenarannya;

b. Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama keliru dalam membaca dan menafsirkan bukti T II Intervensi-21;

Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding I/Tergugat II Intervensi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim di halaman 62 alinea 1 yang menyatakan bahwa berdasarkan bukti T II Intervensi 21 dikaitkan dengan bukti T-IX penerbitan gambar situasi bukan dalam lokasi tanah aset Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa hal tersebut tidak benar sama sekali. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini telah memutarbalikkan fakta dan data terhadap alat bukti yang diajukan Penggugat;

Bahwa Bukti T II Int-21 berupa Surat Lurah Pagesangan Nomor 593/91/436.9.23.4/2007 tanggal 29 Mei 2007 perihal Pemblokiran Permohonan Hak Guna Bangunan atas Nama Nurul Yaman, S.E. menyebutkan dengan jelas dan terang fakta dan kronologis data tanah



bahwa tanah yang diajukan Permohonan Hak Guna Bangunan seluas 9.340 m² oleh Penggugat merupakan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan yang berlokasi di persil 3, SP 23 luas 5.500 m² atas nama Ganjaran Modin dan SK 24 luas 7.500 m² atas nama Ganjaran Lurah. Bahwa lebih lanjut bukti T II Int-21 menyebutkan bahwa alas hak Nurul Yaman, S.E. berasal dari persil 3 Nomor Urut 8 luas 6.892 m² dan lokasi tanahnya telah menjadi Masjid Al- Akbar. Bahwa bukti T II Int-21 dilengkapi dengan Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 dan fotokopi Krawangan/ Botekan Desa Pagesangan;

Bahwa bukti T II Int-21 dan T-9 dibuat dan ditandatangani oleh Lurah yang sama yakni Muhammad Iskhak, S.H. Bahwa di dalam T- 9 diketahui dan ditemukan fakta bahwa lokasi tanah persil 3 Nomor Urut 8 adalah tanah Samak P . Oembar dan saat ini lokasi tersebut berdasarkan bukti T II Int-21 telah menjadi Masjid Al- Akbar Surabaya;

Berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah keliru dalam memeriksa alat bukti sehingga keliru dalam menjatuhkan putusan sehingga putusan perkara *a quo* merupakan putusan yang tidak cermat;

c. Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama tidak mencermati kondisi lapangan pada saat sidang peninjauan setempat;

Bahwa saat Sidang Peninjauan Setempat pada tanggal 4 Mei 2012, Tergugat II Intervensi mampu menunjukkan batas patok-patok tanah Gambar Situasi Nomor 388/S/1991. Bahwa di lokasi dimaksud masih terdapat patok penanda batas milik Tergugat II Intervensi. Selain itu di sebagian lahan dimaksud telah berdiri bangunan milik Pemerintah Kota Surabaya berupa bangunan Depo Sampah. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi telah melakukan tindakan pemerintahan berupa pengamanan dan pemanfaatan barang milik daerah. Bahwa dengan adanya tindakan tersebut, maka tanah tersebut telah dikelola oleh Tergugat II dan dalam pengelolaan tersebut telah dibiayai oleh Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kota Surabaya;

d. Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama kurang cermat dalam memeriksa bukti dan saksi bahwa tanah tersebut merupakan



tanah dalam penguasaan dan pengelolaan Tergugat II Intervensi yang berasal dari Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan;

Bahwa tanah yang menjadi objek dalam Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 atas nama Pemerintah Kota Surabaya (Bukti T II Intervensi-13 dan Bukti T-23) terbukti merupakan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa tanah tersebut telah tercatat dalam Sistem Manajemen Barang Daerah Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor Register Induk 0335995 (Bukti T II Intervensi- 8). Bahwa tanah tersebut merupakan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan seluas 9.733 m²;

Bahwa tanah tersebut merupakan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan berdasarkan Persil 23 Sp Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Modin dan Persil 24 Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Lurah berdasarkan data tanah aset yang ada di Kelurahan Pagesangan (Bukti T II Intervensi-11, Bukti T II Intervensi-12, Bukti T II Intervensi-14, Bukti T II Intervensi-15, Bukti T II Intervensi-16, Bukti T II Intervensi-19);

Bahwa dalam Sidang Peninjauan Setempat tanggal 4 Mei 2012 ditemukan fakta bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa hal tersebut telah diperkuat dengan keterangan Saksi Nanang Sugiyanto, S.H. di bawah sumpah di depan Majelis Hakim. Bahwa saksi menerangkan berdasarkan data di Kelurahan yaitu Peta Krawangan/Botekan Kelurahan Pagesangan (Bukti T II Intervensi- 11), bahwa tanah yang dipermasalahkan pada saat Sidang Peninjauan Setempat adalah tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Pagesangan yang terdiri dari Ganjaran Lurah dan Ganjaran Modin;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Nanang Sugiyanto, S.H. selaku Lurah Pagesangan, ditemukan fakta bahwa pada saat Rapat Panitia A di Kelurahan Pagesangan, Saksi telah menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan adalah tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya berupa BTKD Kelurahan Pagesangan;

Bahwa berdasarkan Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Pembentukan



Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Bukti T II Intervensi-1), ditemukan fakta bahwa Pagesangan sebelum menjadi Kelurahan merupakan Desa yang tergabung dalam Kecamatan Wonocolo. Bahwa bentuk pemerintahan yang berlaku bagi desa pada saat itu mengacu pada Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa. Bahwa berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 dan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa Pengurusan dan Pengawasannya (Bukti T II Intervensi-3) disebutkan bahwa Tanah Kas Desa merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang digunakan untuk membiayai perangkat desa. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan tersebut, dapat dijelaskan bahwa keberadaan Tanah Kas Desa di Desa Pagesangan merupakan akibat dari adanya Pemerintahan Desa. Bahwa keberadaan Tanah Kas Desa tersebut adalah sah dan telah diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan dalam rangka terselenggaranya administrasi Pemerintahan Desa;

Bahwa Bekas Tanah Kas Desa Pagesangan sebagaimana dimaksud dalam Persil 23 Sp Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Modin dan Persil 24 Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Lurah (Bukti T II Intervensi-11, Bukti T II Intervensi-12, Bukti T II Intervensi-14, Bukti T II Intervensi-15, Bukti T II Intervensi- 16, Bukti T II Intervensi-19) yang kemudian dituangkan dalam Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 (Bukti T II Intervensi-13) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I telah menjadi Aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- i Bahwa Desa Pagesangan telah menjadi Kelurahan Pagesangan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 140-502 tanggal 22 September 1980 tentang Penetapan Desa Menjadi Kelurahan (Bukti T II Intervensi-2 dan Bukti T II Intervensi-10);
- ii Bahwa sejak ditetapkannya Desa Pagesangan menjadi Kelurahan, maka berdasarkan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan



Desa Pengurusan dan Pengawasannya (Bukti T II Intervensi-3 sampai dengan Bukti T II Intervensi-6) maka pengurusan tanah tersebut dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yang diperuntukkan bagi kepentingan pelaksanaan Pemerintahan dan pembangunan di tingkat kelurahan;

- iii Bahwa kemudian, berdasarkan Pasal 201 (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Bukti T II Intervensi-7) disebutkan dalam hal Desa telah berubah menjadi Kelurahan, maka kekayaannya menjadi kekayaan daerah dan dikelola oleh Kelurahan yang bersangkutan. Bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang tersebut, maka Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Pagesangan sebagaimana dimaksud dalam Persil 23 Sp Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Modin dan Persil 24 Nomor Milik 1 tercatat atas nama Ganjaran Lurah (Bukti T II Intervensi-11, Bukti T II Intervensi-12, Bukti T II Intervensi-14, Bukti T II Intervensi-15, Bukti T II Intervensi-16, Bukti T II Intervensi-19) yang kemudian dituangkan dalam Gambar Situasi Nomor 388/S/1991 (Bukti T II Intervensi-13) merupakan aset/milik Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan undang-undang;
- iv Bahwa tanah di lokasi tersebut telah dicatatkan sebagai aset dalam Daftar Register Aset Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor Register 0335995 (Bukti T II Intervensi-8);
- v Bahwa berdasarkan Sidang Peninjauan Setempat pada tanggal 4 Mei 2012, ditemukan fakta bahwa Tergugat II Intervensi menguasai lahan tersebut dengan adanya patok penanda batas milik Tergugat II Intervensi dan Bangunan Depo Sampah milik Pemerintah Kota Surabaya. Selain itu berdasarkan bukti T II Intervensi-22 dan T II Intervensi-29, Tergugat II Intervensi sejak tahun 2008 telah melakukan pemasangan Papan Penanda Aset di lokasi tersebut;
- vi Bahwa dengan adanya keberadaan Depo Sampah dan Patok Penanda Batas serta Papan Penanda Aset maka terhadap tanah tersebut telah dikelola oleh Tergugat II Intervensi sebagai Barang Milik Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T II Intervensi-9). Bahwa pengelolaan



tanah tersebut telah menggunakan dana 0 dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa Terbukti Penggugat tidak pernah menguasai dan mengelola tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut;

Bahwa berdasarkan apa yang sudah diuraikan di atas, maka terbukti putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya merupakan putusan yang tidak sah, kurang cermat dan keliru. Dengan demikian, Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum dalam menjatuhkan putusan;

Bahwa adalah tepat jika Pemohon Kasasi II mengajukan kasasi atas putusan tersebut dan memohon agar Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara ini membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 109/B/2012/PT.TUN.SBY tanggal 23 Oktober

2012 *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 19/G/2012/PTUN.SBY tanggal 20 Juni 2012;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak memproses permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan Penggugat, karena semua persyaratan telah terpenuhi sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1986 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah

Halaman 55 dari 57 halaman Putusan Nomor 43 K/TUN/2013



diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Pemohon Kasasi II: Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I** dan Pemohon Kasasi II: **KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Maret 2013 oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Marina Sidabutar, S.H., M.H.



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

ttd.
Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Biaya – biaya:

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

Panitera Pengganti,

ttd.
Subur MS, S.H., M.H.

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

H. ASHADI, S.H.
Nip. 220000754