



**PUTUSAN**  
**Nomor 613 K/TUN/2015**

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

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

1. **HARTAK bin MISRAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Lidah Wetan RT 003 RW 002, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya;
2. **DULKABIT bin MISRAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Lidah Wetan RT 002 RW 001, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **ANGGA WIJAYANTO, S.H.;**
2. **NANANG HARTANTO, S.H.;**

Keduanya Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum, beralamat pada Kantor Bantuan Hukum, Jalan MGR. Sugiyopranoto, Bejen RT 01, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015;

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

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, tempat kedudukan di Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **KUNCOROBHAKTI HANUNG P., S.H.**, jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
2. **BAMBANG UJIYONO, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
3. **NANANG HARIYANTO, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. NUGROHO IMAM SANTOSO, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
5. MUCH. MUDZAKIR, A.Md., jabatan Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 179/SKK/35.78.14/V/2014, tanggal 13 Mei 2014;

## **Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

### **OBJEK GUGATAN:**

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan adalah: Sertifikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 Luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati;

### **TENGGANG WAKTU:**

Para Penggugat mendapatkan fotokopi Sertifikat Hak Milik sebagaimana Buku Tanah Nomor 144 atas nama Musni bin Hartati Luas 386 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kotamadya Surabaya pada tanggal 02 September 1985 sesuai gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14 Maret 1985 dengan Penunjuk Bekas Hak Yasan Petok Nomor 784 Persil Nomor 100 d.I yang terletak di Jalan Menganti RT/RW 003/002 Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur pada tanggal 30 Januari 2014 di tempat tinggal Para Penggugat pada saat bersih-bersih rumah dan sempat kebingungan dengan objek gugatan yang dimaksud. Mengenai tenggang waktu, maka gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris yang sah dari hasil perkawinan antara Musni dan Misran;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Musni adalah ibu kandung Para Penggugat dan Misran adalah bapak kandung Para Penggugat dan keduanya menikah sekitar tahun 1950-an;
3. Bahwa Musni mempunyai keponakan yang bernama Rukami.
4. Bahwa sekitar tahun 1970 Rukami diusir dari rumah saudaranya dengan alasan yang tidak jelas sehingga pada saat itu tidak memiliki tempat tinggal.
5. Bahwa sesuai poin 4 (empat) di atas, atas niat baik dan rasa kasihan Musni kepada Rukami, maka Rukami disuruh menempati tanah milik Musni yang sekarang menjadi objek gugatan (sesuai Letter C Nomor 360 persil 100 d.I atas nama Musni bin Hartak) dengan catatan apabila Musni membutuhkan tanah tersebut kapanpun harus diberikan atau dikembalikan kepada Musni dan atau ahli warisnya;
6. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Musni dan keluarga serta ahli warisnya, Tergugat (dahulu Kantor Agraria Kotamadya Surabaya) Menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 Luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati.  
Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:  
Batas Sebelah Utara : Jalan Raya  
Batas Sebelah Selatan : Perum Bukit Mas  
Batas Sebelah Timur : Tanah Kosong  
Batas Sebelah Barat : Supeno Malika
7. Bahwa berdasarkan keterangan poin 6 (enam) di atas sangat bertentangan dengan Petok Nomor 360 Persil Nomor 100 d.I atas nama Musni B Hartak yang tidak pernah dihibahkan ataupun diperjualbelikan kepada siapapun sehingga berubah menjadi Petok Nomor 784 Persil Nomor 100 d.I atas nama Durali bin Sudjono;
8. Bahwa Durali adalah suami dari Rukami dan Sudjono adalah anak dari hasil perkawinan antara Durali dan Rukami;
9. Bahwa kemudian menjadi lebih janggal dan ada unsur rekayasa atas terbitnya objek gugatan *a quo* dikarenakan sampai gugatan ini diajukan tidak pernah diketahui siapa yang dimaksud Hartati dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 Luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati. Dikarenakan tidak pernah ada keluarga yang bernama Hartati baik dari pihak Musni maupun Rukami;

Halaman 3 dari 14 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



10. Bahwa semakin jelas dan mengada-ada apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 144 atas nama Musni B Hartati tersebut berdasar Hak Yasan Petok Nomor 784 Persil Nomor 100 d.I atas nama Durali bin Sudjono dikarenakan Musni B Hartak sebagaimana Letter C No 360 Persil 100 d.I tidak pernah menghibahkan bahkan memperjual-belikan tanah yang dimaksud kepada siapapun juga, maka seharusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 Luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati tersebut diterbitkan juga atas nama Durali bin Sudjono dan bukan atas nama Musni B Hartati. Ada apa dan ada maksud apa?;
11. Bahwa perbuatan berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagaimana Buku Tanah Nomor 144 atas nama Musni B Hartati Luas 386 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kotamadya Surabaya pada tanggal 02 September 1985 sesuai gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14 Maret 1985 dengan Penunjuk Bekas Hak Yasan Petok Nomor 784 Persil Nomor 100 d.I yang terletak di Jalan Menganti RT/RW 003/002 Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur yang telah dilakukan Tergugat sangat merugikan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Musni adalah bertentangan dengan:
- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 4 (empat) yang menyatakan sebagai berikut:
- Pasal 4
- (1) Permohonan untuk mendapatkan tanah negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut Contoh 1 dalam rangkap 6. (2) Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:
- a. Pemohon:
1. Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas;



2. Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boteh mempunyai tanah dengan Hak Milik;
- b. Tanahnya:
  1. Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya);
  2. Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak basil bumi/*verponding* Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara;
  3. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan;
  4. Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya;
  5. Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa;
- c. Lain-lain:
  1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh suami/isteri serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya;
  2. Keterangan lain yang dianggap perlu;
  3. Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan:
    - a. mengenai diri pemohon: a.1. Perorangan: (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia); a.2. Badan Hukum: (akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat dipunyai tanah dengan hak milik). b. Mengenai tanahnya: Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat/akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar situasi, petuk pajak bumi/*verpokiding* Indonesia atau surat keterangan pendaftaran tanah. Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar



situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri. c. Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat (2) huruf b 4 di atas;

b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

➤ Pasal 18 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:

Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hal tersebut kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan asisten Wedana yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.

➤ Pasal 19 yang menyatakan sebagai berikut:

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

➤ Pasal 22 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:

Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19, jika:

- a. Permintaan tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b. Tanah yang menjadi objek perjanjian masih dalam perselisihan;
- c. Tidak disertai surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya;

➤ Pasal 28 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan atau surat pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya;
  - b. Sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah;
  - c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, memggaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;
  - d. Di dalam hal jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri agraria atau Pejabat yang ditunjuknya;
- Pasal 33 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:
- Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang. Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak;
- c. Tergugat juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak sewenang-wenang, tidak cermat/tidak teliti sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 (lima puluh tiga) ayat 2 (dua) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka sudah seharusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 144 atas nama Musni bin Hartati tersebut adalah batal demi hukum;
12. Bahwa ahli waris Musni juga tidak berhak menguasai Sertifikat Hak Milik sebagaimana Buku Tanah Nomor 144 atas nama Musni B Hartati Luas 386 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kotamadya Surabaya pada tanggal 02 September 1985 sesuai gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14 Maret 1985 dengan Penunjuk Bekas Hak Yasan Petok Nomor 784 Persil Nomor 100 d.I yang terletak di Jalan Menganti RT/RW 003/002 Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur adalah cacat hukum.
  13. Bahwa Para Penggugat telah berupaya meminta klarifikasi dan kejelasan kepada Tergugat dengan cara mendatangi langsung dan melalui surat pada

Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Februari 2014. Akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak ada jawaban dari Tergugat kepada Para Penggugat.

14. Bahwa demi memenuhi rasa keadilan Para Penggugat, maka perlu dilakukan penundaan pelaksanaan atas objek gugatan sesuai Pasal 67 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN yang menyatakan sebagai berikut:

Permohonan penundaan hanya dapat dilakukan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan yang digugat tetap dilaksanakan.

15. Bahwa gugatan Para Penggugat berdasarkan alasan-alasan yang benar sesuai fakta dan telah disertai bukti yang kuat, maka segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan dan dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku;

16. Bahwa terhadap segala biaya yang timbul dalam perkara ini ditetapkan sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* sebagai berikut:

## DALAM PENUNDAAN:

Mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menunda pelaksanaan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 Luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 Luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

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

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat tanpa terkecuali;





2. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1985 Nomor 2867, luas 386 m<sup>2</sup>, asal persil konversi, Penunjuk Bekas Hak Yasan Petok Nomor 784 persil Nomor 100 d.l, atas nama Musni B. Hartati, terbit tanggal 2 September 1985;
3. Bahwa, Tergugat dalam memproses permohonan sertipikat sebelum menerbitkan sertipikat *in casu*: Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan, selanjutnya menjadi objek perkara dalam perkara ini, telah dilaksanakan serangkaian Pemeriksaan data fisik dan data yuridis antara lain:
  - a) Penelitian data Fisik:
    - Dilaksanakan kegiatan pengukuran, penetapan letak/batas berdasarkan penunjukan dari pemilik bidang tanah;
    - Bahwa sebelum dilaksanakan pemetaan atas hasil ukur terhadap bidang tanah yang dimohon telah dimintakan persetujuan pemilik bidang tanah yang berbatasan dan telah terdapat tanda tangan pemilik bidang tanah yang berbatasan tertuang dalam Gambar Ukur, sehingga Asas Kontradiktur Delimitasi terpenuhi;
    - Pemetaan hasil Pengukuran pada peta ukur, berupa Gambar Ukur dan Gambar Situasi Nomor 2867 telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
  - b) Penelitian data Yuridis:
    - Penelitian kelengkapan berkas administrasi ditindak lanjuti dengan proses pengumuman dalam rangka memenuhi Asas Publisitas dari produk Keputusan Tata Usaha Negara yang akan diterbitkan;
    - Bahwa sampai dengan batas pengumuman tidak diterima sanggahan dan atau keberatan atas pengajuan sertipikat terhadap tanah *a quo* termasuk tidak ada keberatan dari pihak Para Penggugat;
  - c) Bahwa oleh karena secara fisik dan administrasi pihak pemohon memenuhi syarat untuk diberikan hak atas tanah terhadap tanah *a quo* selanjutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya sekarang dikenal dengan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan;
4. Bahwa, pemrosesan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-Undang Nomor 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mencermati *posita* gugatan Para Penggugat yang terurai dalam surat gugatan secara normatif esensial pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak terhadap tanah *a quo* (dalam hal ini Para Penggugat Harta bin Misran dan Dulkabit bin Misran), mendalilkan memiliki tanah *in casu* sertifikat Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan atas tanah *a quo* berdasarkan bukti penguasaan berupa Petok D Nomor 360 Persil 100 d.l, maka mencermati fakta hukum terurai di atas, dikaitkan dengan peraturan perundangan yang berlaku yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara tetapi sengketa keperdataan walaupun didalam *petitum* surat gugatan dan *posita* surat gugatan Pihak Para Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan atas nama Musni B. Hartati.
6. Bahwa, dasar Para Penggugat memiliki hak atas tanah *a quo* hanya sebatas pada surat Petok D yang secara konstruksi hukumnya hanya sebatas penunjuk subyek atas objek Pajak. Sebagaimana ditegaskan Yurisprudensi MARI tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34.K/SIP/1960 *juncto* Yurisprudensi MARI Nomor 3176.K/SIP/1990 *juncto* Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang antara lain menegaskan bahwa pajak bumi/surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak hanya sebatas tanda siapa yang harus membayar pajak atas tanah dimaksud., maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak disertai bukti yuridis yang kuat dan benar;
7. Bahwa, berdasarkan Pasal 1335 *juncto* 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR *juncto* 285 Rbg mencermati *posita* gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara walaupun didalam *petitum* surat gugatan dan *posita* surat gugatan Penggugat yang memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan atas nama Musni B. Hartati sehingga yang diuji keperdataannya melalui Peradilan Umum apabila terjadi sengketa maka

Halaman 10 dari 14 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ranah uji materiil terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschiking* yang terbit di atas tanah sengketa;

8. Bahwa, terkait uraian Nomor 7 di atas secara yuridis kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutusnya;
9. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikaitkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jis* SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, dengan mencermati tanggal dan tahun penerbitan sertifikat yaitu tanggal 02 September 1985 yang saat ini menjadi objek perkara dalam perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada bulan Februari 2014 maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan kadaluwarsa/lewat waktu;
10. Bahwa, karena dengan tidak terdapat unsur kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat *in casu*: Hak Milik Nomor 144/Kelurahan Lidah Wetan atas nama Musni B. Hartati apa yang dituntut atas *Beschiking* yang menjadi objek perkara terpenuhi secara sempurna atas *Beschiking* dimaksud maka atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan perkara ini, selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan d, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, sudah sepatutnya dalil-dalil surat gugatan Para Penggugat tidak di pertimbangkan dan selanjutnya ditolak seluruhnya;
11. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela sebeum memeriksa pokok perkara dan selanjutnya berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan:
  - Bahwa penggugat jelas-jelas Kabur/*obscur libel*;
  - Bahwa pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengingat perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa administrasi maka menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum;

- Bahwa gugatan Penggugat kadaluwarsa/lewat waktu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 76/G/2014/PTUN.SBY., tanggal 22 Oktober 2014, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 144 Kelurahan Lidah Wetan tanggal 2-9-1985 luas 386 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2867 tanggal 14-3-1985 atas nama Musni B Hartati;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.287.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Surabaya tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 71/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juni 2015, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 76/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 22 Oktober 2014, yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 14 Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 01 September 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 76/G/2014/PTUN.SBY., *juncto* Nomor 71/B/2015/PT.TUN.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 01 September 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 03 September 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 September 2015;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 01 September 2015, sedangkan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 71/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juni 2015, telah diberitahukan pada tanggal 14 Agustus 2015. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HARTAK bin MISRAN,** **2. DULKABIT bin MISRAN,** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HARTAK bin MISRAN, 2. DULKABIT bin MISRAN**, tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 02 Februari 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,  
ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.  
ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,  
ttd./H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

### Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

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

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540827 198303 1 002