



**PUTUSAN**  
**Nomor 39 K/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**S A M I L E N**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Sumberkadi, RT.004 RW.001, Desa Kalibendo, Kecamatan, Pasirian, Kabupaten Lumajang, Provinsi Jawa Timur;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : Muridi, S.H., dan Dody Sasmanda, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Muridi & Associates Law Firm, berkantor di Jalan Dewi Sartika Utara 2 Nomor 7 Perumahan Makarya Binangun Waru, Sidoarjo – Jawa Timur (61256), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/KS/MA/X/2015, bertanggal 2 November 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jalan Dr. Sutomo 54 Banyuwangi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : Sukarman, SH. M.Hum., Syamsul Wijaya, A.Ptnh, dan Muriyanto, A.Ptnh, Ketiganya Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, berkantor di Jl. Dr. Sutomo No. 54 Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/X/2014/P, bertanggal 28 Oktober 2014;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

**Dan**

**TJONDRO WIDJOJO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Dinoyo No. 82, RT.008 RW. 003, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : H. Ananto Haryo, S.H., M.Hum, M.M., Riadi Pamungkas, S.H., dan Mustining Nur Rasiana, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum pada kontor Advokat “ANANTO HARYO & Rekan” berkantor di Jalan Mastrip Nomor 5 Kedurus-Surabaya, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor: 127/AH-SK/PTUN.TW/XI/2015 bertanggal 6 November 2015;



Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa oleh karena objek sengketa baru diketahui pada tanggal 02 Oktober 2014 saat Penggugat datang ke kantor Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi dan secara hukum benar-benar diketahui dalam persidangan pada tingkat pemeriksaan persiapan data-data, maka sesuai Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat masih dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga gugatan ini masih dapat diajukan ke persidangan untuk disengketakan.
2. Bahwa, berdasarkan silsilah keluarga tertanggal 07 Mei 2014 yang telah diverifikasi oleh Camat Pasirian – Lumajang dan Daftar Riwayat Hidup yang diketahui oleh Kepala Desa Kalibendo dan Camat Pasirian – Lumajang dahulu pernah hidup suami – isteri yang bernama GIMIN (almarhum ) dengan isterinya yang bernama SAMINTEN (almarhumah), dan dalam perkawinan mereka telah dilahirkan 2 orang anak yang bernama :
  - SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIN, berdasarkan Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjar, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 2008 karena usia lanjut.
  - SAMILEN / Penggugat.
3. Bahwa, dengan demikian Penggugat merupakan satu-satunya saudara kandung almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIN yang bertempat-tinggal terakhir di Desa Banjar, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi.
4. Bahwa, selama hidupnya almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIN pernah meninggalkan kota Lumajang merantau ke Kabupaten Banyuwangi sebagai buruh kerja menjadi pembantu rumah tangga pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga keturunan Belanda yang bernama CORNELIA MARGARETHA SCOLTZ.

5. Bahwa, pada tahun 1931 almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIIN telah menikah dengan seorang janda beranak 1 (satu) yang bernama ROESMAWATI (almarhumah), sedangkan anak ROESMAWATI yang pada saat itu berumur 5 tahun bernama SARINI dan setelah perkawinan almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIIN dengan ROESMAWTI masih tetap bekerja pada keluarga CORNELIA MARGARETHA SCOLTZ, dan selama perkawinan mereka tidak dilahirkan anak.
6. Bahwa, oleh karena perkawinan almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIIN tidak dilahirkan anak, maka Penggugat adalah ahli waris dari almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIIN. Untuk itu Penggugat adalah orang yang berhak dan atau menjadi ahli waris dari segala hak kebendaan milik almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIIN.
7. Bahwa, pada tahun 1941 CORNELIA MARGARETHA SCOLTZ telah membeli 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun selogiri, Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, dan status tanah tersebut adalah tanah Yasan sebagaimana tercatat dalam Petok Pajak Bumi No. 702/905 Persil 32 Kelas S II seluas  $\pm$  2.324 ha dan Persil 29 Kelas d II seluas  $\pm$  1.445 ha atas nama SAMIAN SARINI.
8. Bahwa, kedua bidang tanah tersebut letaknya menjadi satu bagian/bersebelahan (dempet), sehingga batas-batas tanahnya menjadi sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Perhutani.
  - Sebelah Timur : Laut – Selat Bali.
  - Sebelah Selatan : PT. Daru Laut..
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Situbondo.
9. Bahwa, oleh karena peraturan pemerintah pada saat itu tidak memperbolehkan menggunakan nama asing untuk kepemilikan hak atas tanah, maka oleh CORNELIA MARGARETHA SCOLTZ hak atas tersebut diatas-namakan almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIIN.
10. Bahwa, tanpa sepengetahuan dan atau seijin Penggugat ternyata oleh Tergugat kedua bidang hak atas tanah dimaksud yang diatas-namakan almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIIN telah

Halaman 3 dari 15 halaman. Putusan Nomor 39 K/TUN/2016

#### 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

diterbitkan menjadi 3 (tiga) sertifikat, yaitu sebagaimana tersebut dibawah ini :

- Sertipikat Hak Milik No. 03651/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 6.865 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00159/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.
- Sertipikat Hak Milik No. 03652/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 13.805 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00161/2012, tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 11 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.
- Sertipikat Hak Milik No. 03653/ Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 7.918 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00160/2012, tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.

11. Bahwa, Penggugat sebagai ahli waris almarhum SAMI'AN atau dikenal dengan nama HAJI ARIPIN selama ini tidak pernah menjual, mengalihkan dan atau melakukan perbuatan hukum lainnya terhadap hak atas tanah dimaksud, tidak terkecuali mengajukan permohonan sertifikat hak atas tersebut.

12. Bahwa, dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa dalam perkara ini adalah benar-benar telah melanggar aturan hukum yang ada sesuai Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya sebagai berikut :

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- (2) Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.



- (3) Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
  - (4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut.
  - (5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut.
13. Bahwa, berdasarkan uraian diatas sudah sangatlah jelas Tergugat telah melakukan kesalahan besar, yaitu telah melanggar asas kecermatan dan asas kepastian hukum. Disamping itu berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 terdapat cacat yuridis dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga objek gugatan dalam perkara ini harus dinyatakan batal.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah sertifikat-sertipikat tersebut dibawah ini :
  - Sertipikat Hak Milik No. 03651/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 6.865 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00159/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertipikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.
  - Sertipikat Hak Milik No. 03652/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 13.805 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00161/2012,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 11 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.

- Sertipikat Hak Milik No. 03653/ Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 7.918 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00160/2012, tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertifikat-sertipikat tersebut dibawah ini :

- Sertipikat Hak Milik No. 03651/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 6.865 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00159/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.
- Sertipikat Hak Milik No. 03652/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 13.805 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00161/2012, tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 11 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.
- Sertipikat Hak Milik No. 03653/ Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 7.918 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00160/2012, tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertifikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIDJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

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

Eksepsi Tergugat :

- Eksepsi Kompetensi Absolut  
Penggugat dalam posita surat gugatannya mendalilkan bahwa SAMILEN (Penggugat) adalah satu-satunya saudara kandung Almarhum SAMI'AN alias HAJI ARIPIIN yang berarti bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum SAMI'AN alias HAJI ARIPIIN yang berhak atas tanah obyek



sengketa, yang semula atas nama RONI BAHTIAR kemudian dialihkan kepada dan sekarang atas nama TJONDRO WIDJOJO. Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah masalah harta waris (Sengketa Waris), oleh karena itu jika :

1. Penggugat memilih penyelesaiannya secara hukum Islam maka berdasarkan Pasal 49 dan 50 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, sebelum para penggugat mengajukan gugatan TUN, maka haruslah ditentukan terlebih dahulu sengketa kewarisan tersebut yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama.
2. Dan jika Penggugat memilih penyelesaiannya melalui Hukum Perdata, maka sengketa waris tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri. Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas menurut kami Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan lain, dan selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan Sela.

## Ekepsi Tergugat II Intervensi

### - Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Penggugat dalam positanya mendalilkan sebagai ahli waris satu-satunya dari Almarhum Sdr. SAMI'AN atau Haji Aripin yang seharusnya Penggugat sebagai Ahli Waris yang berhak atas obyek yang disengketakan dan semula obyek itu semula atas nama Sdr. RONI BAHTIAR selanjutnya dialihkan atas nama Sdr. TJONDRO WIDJOJO, yang seharusnya karena sengketa tentang ahli waris Penggugat harus memperhatikan aturan – aturan yang ada :

1. Bahwa sebagaimana pasal 49 huruf b UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagai berikut :

Pasal 49 huruf b UU No. 3 Tahun 2006 :

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang , memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang :

- a. Perkawinan
- b. Waris



- c. Wasiat
- d. Hibah
- e. Wakaf
- f. Zakat
- g. Infaq
- h. Shadaqah dan
- i. Ekonomi Syari'ah

Penjelasan Pasal 49 huruf b tentang waris :

“ ..... yang dimaksud dengan waris adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris...”

2. Bahwa, berdasarkan dalil – dalil yang disampaikan Penggugat dalam Positanya mengenai sengketa Waris sudah selayaknya kalau Penggugat menginginkan secara Hukum Islam maka Penggugat mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris ke Pengadilan Agama Lumajang sesuai domisili Penggugat, baru mengajukan gugatan tentang obyek sengketa tentang sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa, kalau Penggugat ingin menyelesaikan penetapan dan pembagian Waris secara Perdata sudah seharusnya penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri Lumajang sesuai domisili Penggugat.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 162/G/2014/PTUN. SBY, Tanggal 9 Maret 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 03651/Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi seluas 6.865 M2 Surat Ukur No.00159/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan Sertipikat tertanggal 12 Oktober





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2012 atas nama Roni Bahtiar terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama Tjondro Widjojo pada tanggal 02 Januari 2013;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 03652/Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi seluas 13.805 M2, Surat Ukur No.00161/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan Sertipikat tertanggal 11 Oktober 2012 atas nama Roni Bahtiar terakhir tercatat peralihannya menjadi Tjondro Widjojo pada tanggal 02 Januari 2013;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 03653/Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi seluas 7.918 M2 Surat Ukur No.00160/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertipikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama Roni Bahtiar terakhir tercatat peralihannya menjadi Tjondro Widjojo pada tanggal 02 Januari 2013;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 03651/Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi seluas 6.865 M2 Surat Ukur No.00159/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan Sertipikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama Roni Bahtiar terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama Tjondro Widjojo pada tanggal 02 Januari 2013;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 03652/Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi seluas 13.805 M2, Surat Ukur No.00161/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan Sertipikat tertanggal 11 Oktober 2012 atas nama Roni Bahtiar terakhir tercatat peralihannya menjadi Tjondro Widjojo pada tanggal 02 Januari 2013;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 03653/Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi seluas 7.918 M2 Surat Ukur No.00160/2012 tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertipikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama Roni Bahtiar terakhir tercatat peralihannya menjadi Tjondro Widjojo pada tanggal 02 Januari 2013;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp323.000,00 (tiga ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 123/B/2015/PT.TUN.SBY, Tanggal 1 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor 01/KS/MA/X/2015 tanggal 2 November 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 162/G/2014/PTUN. SBY, jo. Nomor 123/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 tersebut pada tanggal 16 November 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 19 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 30 November 2015 dan tanggal 2 Desember 2015;

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 dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

### A. KEBERATAN-KEBERATAN TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA

Bahwa, Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini diantaranya sebagai berikut :

- a. Halaman 13 baris 17 dari atas yang berbunyi "... berdasarkan uraian tersebut majelis hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang penentuan ahli waris menyangkut harta dan ahli waris yang sesungguhnya yang berhak atas tanah yang diterbitkan sertifikat Hak Milik obyek sengketa".
- b. Halaman 14 baris 24 dari atas yang berbunyi "... dengan demikian Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menilai eksepsi kompetensi absolut adalah relevan dan eksepsi..."

### B. ANALISA HUKUM

Halaman 10 dari 15 halaman. Putusan Nomor 39 K/TUN/2016

#### 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

- a. Bahwa, Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam menilai pokok permasalahan dalam perkara ini yang seolah-olah tentang penentuan ahli waris menyangkut harta dan ahli waris yang sesungguhnya yang berhak atas tanah yang diterbitkan sertifikat Hak Milik obyek sengketa.

Bahwa, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya kurang memahami nafas gugatan perkara ini cq. Tentang membatalkan atau menyatakan tidak sah sertifikat-sertifikat yang menjadi objek sengketa, hal demikian terurai dalam tuntutan dalam gugatan dimaksud cq. sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam persyaratan gugatan HIR.

Uraian tentang kejadian perkara telah terurai dengan jelas, tidak terkecuali secara tersirat makna definisi tentang pembatalan sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria /Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah.

Bahwa, fakta dipersidangan juga telah terbukti adanya catatan cacat hukum administrasi yang dipakai untuk mengajukan surat permohonan /usulan penerbitan hak sebagaimana dimaksud yang dilampiri data-data pendukungnya, namun dalam proses penerbitan sertifikat kedapatan data-data yang diduga dihilangkan/tidak disertakan, sehingga persyaratan-persyaratan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam penerbitan obyek sengketa banyak yang disimpangi. Bahwa, artinya terdapat ketidak lengkapan data / tidak valid terkait dengan penerbitan sertifikat objek sengketa dalam perkara ini, mengingat dalam penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut subjek hukum pemilik tidak benar, sehingga sangat patut apabila sertifikat-sertifikat tersebut dibatalkan.

Bahwa, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya, sedangkan tujuan Pendaftaran Tanah adalah :

Halaman 11 dari 15 halaman. Putusan Nomor 39 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum
- Untuk menyediakan informasi kpd pihak-pihak yg berkepentingan.
- Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Bahwa, dasar hukum pendaftaran tanah adalah UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (pasal 19) dan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tanah Negara.

Dalam proses pendaftaran tanah pertama kali syarat-syarat yang harus dipenuhi pemohon adalah tanah bekas milik adat yang mempunyai surat tanda tanda bukti pemilikan.

- o Asli tanda pemilikan tanah yang dimohon antara lain Petuk, Girik, Ketitir, Pipil, Verponding Indonesia sebelum berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960.
- o Surat tanda perolehan tanah tersebut didapat secara berurut (jual beli, hibah, warisan).
- o Surat keterangan kepala desa atau lurah tentang riwayat tanah tersebut.
- o Surat pernyataan tidak dalam sengketa dari pemilik.
- o Foto copy KTP pemohon (jual beli, warisan, hibah).
- o Pelunasan SPPT PBB terakhir
- o Bukti pelunasan bukti BPHTB apabila perolehan tanah setelah tanggal 1 Januari 1998.
- o Bukti pelunasan PPH.

Dalam arti kata terdapat kesalahan subjek hukum sebagai pemilik hak atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga sertifikat-sertifikat obyek sengketa patut dinyatakan dibatalkan.

- b. Bahwa, pada prinsipnya Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam menilai eksepsi kompetensi absolut dari Termohon Kasasi.

Bahwa, objek gugatan dalam perkara ini adalah penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut didasarkan pada riwayat tanah yang keliru yang telah dibuktikan dalam persidangan pada saat acara pembuktian. Untuk itu sudah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah sertifikat-sertifikat tersebut dibawah ini :

- Sertifikat Hak Milik No. 03651/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 6.865 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00159/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertipikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.

- Sertipikat Hak Milik No. 03652/Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 13.805 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00161/2012, tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertipikat tertanggal 11 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.
- Sertipikat Hak Milik No. 03653/ Desa Ketapang Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi Seluas : 7.918 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00160/2012, tertanggal 03 Oktober 2012 penerbitan sertipikat tertanggal 12 Oktober 2012 atas nama RONI BAHTIAR terakhir tercatat peralihannya menjadi atas nama TJONDRO WIJOJO pada tanggal 02 Januari 2013.

Adapun asal-usul ketiga sertipikat tersebut diatas berasal dari 2 (dua) bidang tanah milik peninggalan almarhum SAMIAN alias HAJI ARIPIIN yang terletak di Dusun Selogiri, Desa Ketapang, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, dan status tanah tersebut adalah tanah Yasan sebagaimana tercatat dalam Petok Pajak Bumi No. 702/905 Persil 32 Kelas S II seluas ± 2.324 ha dan Persil 29 Kelas d II seluas ± 1.445 ha atas nama SAMIAN SARINI.

Dengan demikian jelas gugatan dalam perkara ini telah terbukti memenuhi ketentuan Pasal berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang Undang No. 5 Tahun 1986 terdapat cacat yuridis dalam menerbitkan obyek sengketa, sehingga obyek gugatan dalam perkara ini harus dinyatakan batal.

Substansi gugatan perkara ini adalah menyangkut pembatalan sertipikat-sertipikat tersebut diatas dan bukan menyangkut masalah harta dan atau keterangan waris, maka dari itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk menangani perkara ini.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 15 halaman. Putusan Nomor 39 K/TUN/2016

### 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 Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa beralih kepada Tergugat II Intervensi melalui lembaga Peralihan Hak dihadapan PPAT, dipandang sebagai pembeli beritikad baik, yang harus dilindungi dalam hukum Tata Usaha Negara, hukum Perdata maupun hukum Pidana;
- Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebelum peralihan hak tersebut diuji oleh Pengadilan yang berwenang, dan kerugian Penggugat menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" dalam peralihan hak tersebut, tetapi bukan menjadi tanggung jawab pihak yang beritikad baik;

Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya 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 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi : S A M I L E N tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

### MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : S A M I L E N tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 April 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung R.I Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Yosran, S.H., M.Hum., 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 Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H.,

ttd/.

Yosran, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis

ttd/.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko Agus Sugianto, S.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 R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)  
NIP. 220000754.