



P U T U S A N

Nomor 1713 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA KELURAHAN MANUKAN KULON, beralamat di Jalan Manukan Asri A-1 Surabaya, diwakili oleh Roihan, S.Pt., selaku Lurah Manukan Kulon, dalam hal ini memberi kuasa kepada M.T. Ekawati Rahayu, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Manukan Asri A-1 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2013, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding I;

me l a w a n:

1. **ASTIPAH Binti SERUN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Manukan Kulon RT. 03 RW. 10, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya,
2. **ERMIWATI alias ERNAWATI Binti SERUN**, bertempat tinggal di Jalan Manukan Kulon RT. 08 RW. 10, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya,
3. **SRIKAH alias USRIKAH Binti SERUN**, bertempat tinggal di Jalan Manukan Kulon Gang II/48 RT. 08 RW. 10, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, dalam hal ini nomor 1, 2, 3 memberi kuasa kepada Agus Setiono, S.H., Advokat, beralamat di Wonokusumo Kidul 19 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2013, Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

d a n:

PERUM PERUMNAS REGIONAL VI CABANG SURABAYA, beralamat di Jalan Dukuh Menanggal Nomor 3 Surabaya, diwakili oleh Aris Budhi Setyono, selaku Plh. General Manager PERUM PERUMNAS Regional VI, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gayuh Adi Lukiawan, S.H., Asisten Muda Hukum PERUM PERUMNAS Regional VI, beralamat di Jalan Dukuh

Hal. 1 dari 17 hal. Put. Nomor 1713 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menanggal Nomor 3 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Januari 2014,

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II, III/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding I dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Pembanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I, II, dan III atau untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon asal pemberian orang tuanya yang bernama Serun yang telah meninggal dunia pada tahun 1974 di Surabaya; (bukti P-1);
2. Bahwa tanah yang dimiliki para Penggugat terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, terdiri dari 3 bidang masing-masing atas nama Para Penggugat sendiri-sendiri sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah/Leter C Kelurahan Manukan Kulon yaitu sebagai berikut:
 - a. Leter C Nomor: 55 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Astipah binti Serun, dengan batas-batas saat ini: (bukti P-2);
Barat : Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Ermiwati;
Utara : Lapangan Voley (Fasum);
 - b. Leter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Ermiwati binti Serun, dengan batas-batas saat ini: (bukti P-3);
Barat : Kusnandar dan Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Usrikah;
Utara : Astipah;
 - c. Leter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas $\pm 340 \text{ m}^2$ a/n Srikah binti Serun, dengan batas-batas saat ini: (bukti P-4);
Barat : Kusnandar;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Jalan Manukan Dadi II;

Hal. 2 dari 17 hal. Put. Nomor 1713 K/Pdt/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.

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)



Utara : Ermawati;

3. Bahwa pada sekitar tahun 1987 Perum Perumnas (Turut Tergugat) telah membangun perumahan di wilayah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, bersebelahan dengan tanah milik Para Penggugat; (bukti P-5);
4. Bahwa dalam proses pembangunan perumahan tersebut, Perum Perumnas (Turut Tergugat) telah melakukan pembebasan tanah di sebagian wilayah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, dan sesuai Surat Keterangan Perum Perumnas tertanggal 25 Februari 2008 dan 4 Oktober 2011 dinyatakan bahwa sesuai dengan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3 Kelurahan Manukan Kulon tanah milik Para Penggugat tidak termasuk yang dibebaskan oleh Perum Perumnas (Turut Tergugat) sehingga harus dikembalikan kepada Para Penggugat; (bukti P-6);
5. Bahwa karena merasa tanah miliknya tidak pernah dibebaskan oleh Perum Perumnas maka Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar dapatnya Kepala Kelurahan Manukan Kulon, memproses permohonan menerbitkan riwayat tanah sporadik untuk mengurus proses sertipikat atas tanah tersebut;
6. Bahwa Kepala Kelurahan Manukan Kulon belum bisa melaksanakan proses permohonan penerbitan sporadik dengan alasan bahwa sesuai dengan catatan buku C Kelurahan Manukan Kulon nama wajib pajak Ipeda atas nama Para Penggugat sudah dilepas ke Perum Perumnas, padahal Perum Perumnas telah membuat keterangan tidak pernah membebaskan tanah tersebut;
7. Bahwa kesalahan pencoretan dalam buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon atas surat tanah milik atas nama Para Penggugat yang dilakukan oleh pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon adalah perbuatan melawan hukum, yang menyebabkan kerugian Para Penggugat yang karena adanya pencoretan tersebut tidak dapat mengurus proses sertipikat atas tanah miliknya;
8. Bahwa karena pencoretan dalam buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon surat tanah milik atas nama Para Penggugat yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Manukan Kulon tersebut, dilakukan tanpa dasar dan landasan hukum yang benar, maka sudah selayaknya kepada Kepala Kelurahan diperintahkan untuk menghapus/membatalkan pencoretan atas nama Perum Perumnas yang terdapat dalam buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon untuk dikembalikan kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas



tanah obyek sengketa tersebut yaitu:

- a. Leter C Nomor: 55 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Astipah binti Serun;
 - b. Leter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Ermiwati binti Serun;
 - c. Leter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas $\pm 340 \text{ m}^2$ a/n Srikah binti Serun;
9. Bahwa dengan adanya keterangan dari Perumnas yang menyatakan tanah dimaksud tidak termasuk yang dibebaskan, maka jelas tercatatnya nama Perumnas dalam Buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon dalam surat tanah milik/atas nama Para Penggugat yang tidak ada dasar hukumnya sehingga batal demi hukum, sehingga tidak ada alasan lagi pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon untuk menolak atau tidak melayani permohonan Para Penggugat mengurus proses pembuatan seporadik sebagai dasar penerbitan sertifikat tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Leter C Nomor: 55 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Astipah binti Serun, dengan batas-batas:
Barat : Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Ermiwati alias Ernawati;
Utara : Lapangan Voley (Fasum);
3. Menyatakan Penggugat II adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Leter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Ermiwati binti Serun, dengan batas-batas:
Barat : Kusnandar dan Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Srikah alias Usrikah;
Utara : Astipah;
4. Menyatakan Penggugat III adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Leter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas $\pm 340 \text{ m}^2$ a/n Srikah binti Serun, dengan batas-batas:
Barat : Kusnandar;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Jalan Manukan Dadi II;
Utara : Ermiwati alias Ernawati;



5. Menyatakan pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon atas tanah milik/atas nama Para Penggugat oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon milik Para Penggugat:
 - a. Leter C Nomor: 55 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Astipah binti Serun;
 - b. Leter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Ermiwati binti Serun;
 - c. Leter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas $\pm 340 \text{ m}^2$ a/n Srikah binti Serun;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghapus pencoretan yang menerbitkan nama Perum Perumnas (Turut Tergugat) dan mengembalikan nama Para Penggugat yang ada dalam buku C Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes:
 - a. Leter C Nomor: 55 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Astipah binti Serun;
 - b. Leter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Ermiwati binti Serun;
 - c. Leter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas $\pm 340 \text{ m}^2$ a/n Srikah binti Serun;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan Pengadilan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalih-dalih Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. *Obscuur Libel*:

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas. Para Penggugat dalam menguraikan dalih-dalih posita gugatan tidak jelas;

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara jelas letak, dan batas-batas tanah yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo*. Letak dan batas-batas lokasi obyek sengketa menjadi unsur yang essensial dalam mengajukan gugatan untuk mencegah timbulnya kerugian dari pihak lain, ketidak jelasan letak dan batas-batas obyek sengketa mengakibatkan gugatan menjadi tidak terang padahal secara hukum gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas;
- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 2 mendalilkan bahwa tanah yang dimiliki Para Penggugat terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, terdiri dari 3 bidang masing-masing



atas nama Para Penggugat sendiri-sendiri sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah/Leter C Kelurahan Manukan Kulon yaitu sebagai berikut:

-- Leter C Nomor 55 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Astipah binti Serun dengan batas-batas:

Barat : Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Ermiwati;
Utara : Lapangan Volley (Fasum);

-- Leter C Nomor 140 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ a/n Ermiwati binti Serun dengan batas-batas:

Barat : Kusnandar dan Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Srikah alias Usrikah;
Utara : Lapangan Volley (Fasum);

-- Leter C Nomor 618 Persil 58 d IV luas $\pm 340 \text{ m}^2$ a/n Srikah binti Serun dengan batas-batas:

Barat : Kusnandar;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Jalan Manukan Dadi II;
Utara : Ermiwati alias Ernawati;

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena berdasarkan gugatan Para Penggugat. Obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat terletak di tanah Fasilitas Umum Perumahan Perumnas Manukan Kulon, sedangkan berdasarkan data pada Buku C Kelurahan Manukan Kulon, tanah fasilitas umum dimaksud tidak berbatasan dengan nomor urut dalam Buku Krawangan yang disebutkan dalam gugatan Para Penggugat;

- Lebih lanjut, Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 7 mendalilkan bahwa kesalahan pencoretan dalam Buku Leter C Kelurahan Manukan Kulon atas surat tanah milik atas nama Para Penggugat yang dilakukan oleh Pihak Kepala Kelurahan didalam perihal gugatannya menyatakan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), namun dalam dalih-dalih gugatannya Para Penggugat tidak menyebutkan tindakan apa dari Tergugat dan aturan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya, dalam posita gugatannya angka 1 Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki tanah obyek sengketa asal pemberian orang tuanya yang bernama Serun yang telah meninggal dunia pada tahun 1974, namun tidak jelas kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Serun didasarkan atas apa karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa sebelumnya tanah obyek sengketa adalah milik Serun, serta tidak jelas kapan pemberian itu dilakukan dari Serun kepada Para Penggugat, dan juga tidak jelas bentuk peralihan dari Serun kepada Para Penggugat apakah hibah, waris atau bentuk peralihan yang lain?, dan juga tidak jelas apakah Para Penggugat merupakan ahli waris dari Serun dan apakah Para Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari Serun? Hal tersebut justru membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1149 K/Sip/1970, tertanggal 17 April 1979 dalam perkara antara Durasis U. Simpei melawan Albert Dulin Duha, yang menyebutkan "Gugatan kabur (*obscurum libelum*) mengakibatkan tersebut tidak dapat diterima", setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan oleh karenanya secara hukum mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Para Penggugat secara keseluruhan dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan putusan, yaitu putusan Nomor 176/Pdt.G/2013/PN.Sby., tanggal 9 September 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes Letter C Nomor 55 Persil 58 d IV luas kurang lebih 280 m² a/n Astipah binti Serun, dengan batas-batas:

Barat : Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Ermiwati alias Ernawati;
Utara : Lapangan Voley (Fasum);

Hal. 7 dari 17 hal. Put. Nomor 1713 K/Pdt/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.

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

3. Menyatakan Penggugat II adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes Letter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas kurang lebih 280 m² a/n Ermiwati binti Serun, dengan batas-batas:
Barat : Kusnandar dan Iman Santoso;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Srikah alias Usrikah;
Utara : Astipah;
4. Menyatakan Penggugat III adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes Letter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas kurang lebih 340 m² a/n Srikah binti Serun, dengan batas-batas:
Barat : Kusnandar;
Timur : Jalan Manukan Kerto;
Selatan : Jalan Manukan Dadi II;
Utara : Ermiwati alias Ernawati;
5. Menyatakan pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam Buku Letter C Kelurahan Manukan Kulon atas tanah milik/atas nama Para Penggugat oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam Buku Letter C Kelurahan Manukan Kulon, milik Para Penggugat:
 - a. Letter C Nomor: 55 Persil 58 d IV luas kurang lebih 280 m² a/n Astipah binti Serun;
 - b. Letter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas kurang lebih 280 m² a/n Ermiwati binti Serun;
 - c. Letter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas kurang lebih 340 m² a/n Srikah binti Serun;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghapus pencoretan yang menerbitkan nama Perum Perumnas (Turut Tergugat) dan mengembalikan nama Para Peggugat yang ada dalam Buku Letter C Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes:
 - a. Letter C Nomor: 55 Persil 58 d IV luas kurang lebih 280 m² a/n Astipah binti Serun;
 - b. Letter C Nomor: 140 Persil 58 d IV luas kurang lebih 280 m² a/n Ermiwati binti Serun;
 - c. Letter C Nomor: 618 Persil 58 d IV luas kurang lebih 340 m² a/n Srikah binti Serun;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk menaati putusan Pengadilan;

Hal. 8 dari 17 hal. Put. Nomor 1713 K/Pdt/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.

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

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp456.000,- (empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 374/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 28 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding I pada tanggal 23 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 176/Pdt.G/2013/PN.Sby. jo. Nomor 374/PDT/2014/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Januari 2015;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat, Turut Tergugat/Para Terbanding, Pembanding II yang pada tanggal 1 April 2015, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding I, oleh Para Penggugat, Turut Tergugat/Para Terbanding, Pembanding II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing pada tanggal 13 April 2015 dan tanggal 15 April 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 dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum serta amar putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa perkara ini yang ternyata mengambil alih putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya;



2. Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum, karena telah mengabaikan fakta hukum khususnya tentang kejelasan letak tanah obyek sengketa;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak sependapat dan keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengambil alih salah satu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang berbunyi:

"....bahwa mengenai eksepsi gugatan kabur/tidak jelas baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat menurut Majelis Hakim tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak";

Bahwa kami mohon agar Majelis Hakim Agung mempertimbangkan Bukti T-4 yaitu berupa Buku Krawangan dan Bukti T-6 yaitu Siteplan Perumahan Perumnas Tandes;

Bahwa berdasarkan bukti tersebut di atas, letak obyek sengketa bukan pada lokasi yang ditunjukkan oleh Para Penggugat pada Sidang Peninjauan Lapangan pada tanggal 2 Agustus 2013, karena berdasarkan hasil sidang peninjauan lapangan tersebut, tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat adalah berupa Makam Warga. Hal tersebut membuat gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak pernah menyampaikan dalih ataupun bukti terkait keberadaan makam pada lokasi obyek sengketa, padahal secara nyata, sesuai dengan hasil Sidang Peninjauan Lapangan, terbukti bahwa terdapat makam di lokasi tersebut;

Selanjutnya, berdasarkan keterangan para saksi (dibawah sumpah) yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, lokasi tersebut telah dimanfaatkan sebagai makam setidaknya-tidaknya sejak sebelum tahun 1980 dan tidak ada pihak yang merasa keberatan atas hal tersebut;

Lebih lanjut, fakta yang disampaikan oleh Para Penggugat mengenai Obyek Sengketa khususnya Letter C Nomor 55 Persil 58 d IV luas $\pm 280 \text{ m}^2$ dengan batas sebelah barat adalah tanah Iman Santoso, membuat gugatan Para Penggugat menjadi semakin tidak jelas dan kabur karena ternyata Iman Santoso memiliki bangunan di atas sebagian tanah yang diklaim milik salah satu Penggugat yaitu Sdr. Astipah;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam membuat pertimbangan dan mengambil keputusan



karena sama sekali tidak berdasarkan fakta hukum dan peraturan perundang-undangan;

Hal tersebut juga membuktikan bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mencoba mengaburkan letak tanah obyek sengketa tanpa bukti yang kuat karena tanah makam tersebut satu-satunya tanah yang masih kosong di wilayah tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Pengadilan *Judex Facti* telah salah dalam memutus perkara *a quo*, karena secara hukum sebagian tanah obyek sengketa adalah milik/aset Pemerintah Kota Surabaya (vide bukti T-5) berupa lahan untuk kepentingan umum berupa makam seluas 255 m²;

Bahwa pada proses persidangan di tingkat *Judex Facti*, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak pernah menyatakan bahwa tanah yang ditunjuk sebagai obyek sengketa oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah seluruhnya milik Pemerintah Kota Surabaya, karena memang tanah milik Pemerintah Kota Surabaya hanya sebesar 255 m²;

Berdasarkan hal tersebut di atas, pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut: "..... sedangkan bukti T-5 yang merupakan data aset kota Surabaya yang berupa tanah makam umum/kuburan umum yang terletak di Kelurahan Manukan Kulon dengan luas 255 m² jauh lebih sempit dari pada tanah sengketa" adalah pertimbangan yang tidak sesuai fakta dan bertentangan dengan hukum;

2. Bahwa dalam putusannya, Majelis Hakim *Judex Facti* menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam pertimbangannya Majelis Hakim tidak menjelaskan peraturan perundang-undangan apa yang dilanggar dan kapan terjadinya pelanggaran tersebut;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut:

".....bahwa pada kenyataannya, walaupun Buku Letter C Desa/Kelurahan merupakan surat untuk kepentingan pembayaran pajak atas tanah yang terletak di wilayah desa atau kelurahan, akan tetapi yang mengelola Buku Letter C Desa/Kelurahan, setiap harinya adalah desa/kelurahan yang bersangkutan...." adalah pertimbangan yang bertentangan dengan hukum;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* mengakui bahwa Buku Letter C Desa/Kelurahan hanya merupakan surat untuk kepentingan pembayaran pajak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang terletak di wilayah desa atau kelurahan. Terhadap pertimbangan tersebut, maka seharusnya pihak yang bertanggung gugat terhadap penerbitan dan atau pencoretan Buku Letter C Desa/Kelurahan adalah Instansi yang membuatnya yaitu Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Indonesia yang selanjutnya pada tanggal 27 Desember 1985 melalui Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Selanjutnya, dalam pertimbangannya, Majelis Hakim *Judex Facti* menyimpulkan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat diberi kewenangan dan tanggung jawab untuk mengelola administrasi di Kelurahan Manukan Kulon, namun tidak menyebutkan dasar hukum mengenai siapa yang memberikan kewenangan dan tanggung jawab untuk mengelola administrasi khususnya mengenai Buku Letter C, serta penjabaran tentang batasan-batasan pengelolaan tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* hanya merupakan dugaan atau perkiraan tanpa didukung fakta dan dasar hukum yang jelas;

3. Bahwa putusan Majelis Hakim *Judex Facti* yang menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan Letter C adalah putusan yang bertentangan dengan hukum; Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Hak-hak atas tanah ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur:

Hal. 12 dari 17 hal. Put. Nomor 1713 K/Pdt/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. 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)



“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, terbukti bahwa Buku Letter C bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, dan walaupun dapat digunakan untuk melakukan pendaftaran tanah, Buku Letter C hanya merupakan salah satu petunjuk/bukti bagi Badan Pertanahan Nasional, dan bukan satu-satunya petunjuk/bukti;

Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah karena waris sebagaimana dialihkan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat harus disertai dengan surat tanda bukti sebagai ahli waris;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah menunjukkan surat tanda bukti sebagai ahli waris maupun bukti lain yang menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa adalah termasuk harta yang diwariskan oleh Alm. Serun, sehingga pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* yang menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah ahli waris Alm. Serun tanpa didasarkan fakta dan dasar hukum yang jelas dan tegas haruslah dibatalkan;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menolak pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti*, sebagai berikut: “...Sedangkan petugas pajak hanyalah melakukan pencatatan dan pendataan karena pada dasarnya setiap peralihan hak atas tanah yang belum bersertifikat pasti diketahui oleh Tergugat selaku Lurah dan akan dicatat dalam Buku Letter C Kelurahan Manukan Kulon”. Pertimbangan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak dapat menjelaskan dasar hukum dalam memberikan pertimbangan yang menyatakan Lurah pasti mengetahui setiap peralihan hak atas tanah yang terjadi wilayahnya dan dasar hukum yang menyatakan bahwa Lurah adalah pihak yang berwenang untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pencatatan pada Buku Letter C atas setiap peralihan hak atas tanah;

Bahwa, faktanya kewenangan atas pencatatan maupun pencoretan catatan wajib pajak beserta obyek pajak luran Pembangunan Daerah (IPEDA) dalam Buku Letter C sebagaimana tercantum dalam putusan *Judex Facti* bukanlah kewenangan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melainkan pada Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Indonesia. Selanjutnya pada tanggal 27 Desember 1985 melalui Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, pencatatan nama wajib pajak beserta objek pajak di Letter C dilaksanakan oleh petugas dari kantor pajak. Perubahan atas catatan dalam Letter C tersebut dilakukan dalam Rapat Minggon, yakni rapat yang diadakan di Kantor Kelurahan apabila ada perubahan kepemilikan tanah. Apabila dalam rapat tersebut kemudian diketahui adanya perubahan kepemilikan tanah, maka petugas dari kantor pajak yang melakukan pencoretan dan pencatatan di Buku Letter C, bukan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak cermat dalam memberikan pertimbangan karena tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya kami mohon agar Majelis Hakim Agung membatalkan putusan dimaksud;

5. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian pada perkara *a quo*;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan secara berimbang atas bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang disampaikan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat namun tidak memberikan pertimbangan yang berimbang atas bukti-bukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Bahwa dalam pertimbangannya halaman 21, Majelis Hakim *Judex Facti* mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa tidak termasuk yang dibebaskan oleh Turut Tergugat;

Hal. 14 dari 17 hal. Put. Nomor 1713 K/Pdt/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.

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)



Patut dipertanyakan kebenaran dalih para saksi yang mengaku mengetahui secara detail tentang tanah-tanah yang sudah dibebaskan atau tanah-tanah yang tidak/belum dibebaskan oleh Turut Tergugat, apakah para saksi yang dihadirkan juga mengetahui lokasi-lokasi lain yang tidak/belum dibebaskan oleh Turut Tergugat di seluruh wilayah Manukan Kulon? hal ini membuktikan bahwa para saksi yang dihadirkan dalam persidangan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak berkualitas sebagai saksi (*unqualified*);

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* justru tidak mempertimbangkan keterangan yang berikan oleh Para Saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, yang bertempat tinggal berdekatan dengan tanah yang didalihkan sebagai obyek sengketa. Justru keterangan para saksi (Sdr. Slamet Julianto dan Sdr. Antoni Yusuf) inilah yang seharusnya dipertimbangkan karena para saksi ini pernah memakamkan orang dan anggota keluarganya pada tanah obyek sengketa, dan berkesesuaian dengan hasil sidang peninjauan lapangan yang dihadiri Majelis Hakim bersama para pihak;

Bahwa para saksi (Sdr. Slamet Julianto dan Sdr. Antoni Yusuf) tidak pernah mengenal Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat ataupun orang tuanya (Sdr. Serun) dan tidak pernah melihat Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengunjungi atau melakukan kegiatan atau memanfaatkan tanah obyek sengketa;

Berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, oleh karenanya kami mohon agar Majelis Hakim Agung membatalkan putusan dimaksud;

6. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak cermat dalam memberikan pertimbangan terhadap letak dan batas-batas tanah obyek sengketa;

Bahwa kami mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk mempertimbangkan Bukti T-1, Bukti T-2 dan Bukti T-3, Bukti T-4, dan mencocokkannya dengan batas-batas tanah yang didalihkan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, maka akan terbukti bahwa tanah yang didalihkan sebagai obyek sengketa oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Penggugat tidak terletak pada tanah kosong yang saat ini digunakan sebagian untuk makam dan fasilitas umum warga;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam menyusun gugatan khususnya terkait letak dan batas-batas, dibuat seolah-



olah tanah obyek sengketa berada pada tanah kosong yang saat ini digunakan sebagian untuk makam dan fasilitas umum warga karena apabila Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berpedoman pada Buku Letter C dan Buku Krawangan Persil Nomor 58 (vide Bukti T-4) maka tanah tersebut berada pada lokasi yang telah berdiri rumah-rumah warga yang sudah tidak jelas batas-batasnya;

Berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak cermat dalam memberikan pertimbangan dan putusan, oleh karenanya kami mohon agar Majelis Hakim Agung membatalkan putusan *Judex Facti*;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum, karena telah benar bahwa setiap tindakan pencoretan nama dalam Buku Letter C harus didasarkan pada alas transaksi yang sah, hal mana tidak terbukti adanya dalam perkara *a quo*, sehingga Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa tindakan pencoretan nama Para Penggugat/Termohon Kasasi dalam Buku Tanah Desa Letter C Desa kemudian diganti dengan nama Turut Tergugat/Turut Termohon Kasasi tanpa adanya pembayaran ganti rugi sehingga dilakukan tanpa alasan sah, oleh karena itu telah benar bahwa Tergugat/Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **KEPALA KELURAHAN MANUKAN KULON** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA KELURAHAN MANUKAN KULON** tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,
ttd./

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.
ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,
ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. Nomor 1713 K/Pdt/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.

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)