

**Hukum Acara Perdata.**

*Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili permohonan penetapan hak atas tanah" tanpa adanya sengketa atas hak tersebut.*

Putusan Mahkamah Agung tgl. 6-4-1978 No. 1341K/Sip/1974.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
M A H K A M A H A G U N G

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

*Ny. Suhartini*, bertempat tinggal di Jalan Pucang Adi No. 46 Surabaya penggugat untuk kasasi dahulu pemohon pbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang penggugat untuk kasasi sebagai pemohon telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

bahwa rumah yang pemohon tempati di Pucang Adi No. 46 adalah rumah pemohon sendiri yang pemohon peroleh sebagai hibah dari Misman; bahwa bangunan tersebut belum resmi karena belum ada izin bangunan dari Kotamadya Surabaya demikian juga tanahnya belum ada izin resmi dari Kotamadya Surabaya tetapi pendaftaran tanah di Kotamadya Surabaya telah dibuat atas nama pemohon; bahwa pemohon sangat berkepentingan untuk memperoleh surat penetapan dari Pengadilan Negeri Surabaya atas tanah dan rumah karena tanah tersebut terkena peraturan pelebaran jalan; bahwa dengan adanya penetapan Pengadilan Negeri Surabaya pemohon memperoleh kepastian hukum untuk mentaati ketentuan dari Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya tersebut; bahwa berdasarkan hal-hal tersebut pemohon menuntut kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

Menetapkan pemohon sebagai pemilik yang syah atas rumah terletak di Jalan Pucang Adi No. 46 Surabaya yang dibangun atas tanah dengan Hak Sewa;

bahwa permohonan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Surabaya yaitu dengan keputusannya tanggal 25 April 1972 No. 182/1972 S.P.;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan pemohon telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan keputusannya tanggal 22 Juni 1974 No. 6/1974 Pdt;

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada pemohon pembandingan pada tanggal 7 Agustus 1974 kemudian terhadapnya oleh pemohon pembandingan diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Agustus 1974 sebagaimana ternyata dari surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Agustus 1974;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan, melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1970; sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang maka oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah;

1. bahwa pemohon kasasi berdasarkan fakta terakhir yaitu pada tanggal 26 April 1974 telah memiliki "pernyataan hak milik" atas bangunan/rumah jalan Pucang Adi No. 46 Surabaya yang diketahui oleh Rt.I Pucang Arjo RW. 8 Pucang Arjo dan Lingkungan Ngagel (bukti P.5 pernyataan hak milik); pernyataan hak milik di atas diberikan berdasarkan kenyataan bahwa pemohon memang nyata-nyata pemilik dari rumah Pucang Adi No. 46 Surabaya, terbukti dari biaya-biaya yang dibebankan kepada pemohon (bukti P.6);

2. bahwa pemohon telah memproses pengesahan hak milik tanah kepada Kotamadya Surabaya hingga sekarang untuk memperoleh ketetapan resmi (bukti P.7);

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan ini semua tidak dapat dibenarkan,

karena hal ini tidak pernah diajukan sebelumnya baik pada pemeriksaan di Pengadilan Negeri Surabaya maupun di Pengadilan Tinggi Surabaya (novum) dan tidaklah pada tempatnya hal-hal itu diajukan dalam pemeriksaan tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas menurut pendapat Mahkamah Agung berdasarkan alasan sendiri keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Surabaya harus dibatalkan karena Pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili permohonan "Penetapan hak atas tanah", tanpa adanya sengketa atas hak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi Ny. Suhartini tersebut dapat diterima dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini sehingga amarnya berbunyi sebagai yang akan disebut di bawah ini;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970 Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950;

### MEMUTUSKAN

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi Ny. Suhartini tersebut;

Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 22 Juni 1974 No. 6/1974 Pdt yang telah menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 April 1972 No. 182/1972 SP tersebut.

Dan dengan mengadili sendiri.

Menyatakan bahwa permohonan tidak dapat diterima;

Menghukum pemohon sekarang penggugat untuk kasasi untuk membayar ongkos perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 80,- (delapan puluh rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 6 April 1978 dengan DR. R. Santoso Poedjosebroto S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Samsuoddin Aboebakar S.H. dan Indroharto S.H. sebagai Hakim-hakim Anggauta dan diucapkan dalam Sidang terbuka pada hari Rabu tanggal 10 Mei 1978 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Samsuoddin Aboebakar SH dan Hendrotomo SH, Hakim-hakim Anggauta, dan T.S. Aslamijah Sulaeman SH, Panitera—Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tgl. 22-6-1974 No. 6/1974/PDT.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR DI SURABAYA**

mengadili perkara-perkara perdata di dalam tingkat banding telah menjatuhkan keputusan akhir sebagai tertera di bawah ini, atas permohonan :

*Nyonya Suhartini*, bertempat tinggal di Jalan Pucang Adi No. 46 Surabaya; sebagai pemohon pbanding.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca, surat-surat dari berkas perkara dan semua surat yang ada hubungannya dengan perkara ini;

**Tentang kejadian-kejadian.**

Mengutip uraian tentang hal sebagaimana tercantum di dalam turunan surat penetapan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya dalam permohonan pemohon (*Nyonya Suhartini*) yang diucapkan di muka umum pada tanggal 25 April 1972 No. 182/1972 S.P., yang isi penetapannya berbunyi sebagai berikut :

Menolak permohonan pemohon tersebut di atas;

Menghukum pemohon untuk membayar biaya dalam perkara ini sampai pada hari keputusan ini direncanakan sebanyak Rp. 80,- (delapan puluh rupiah);

Membaca surat keterangan yang dibuat oleh M.B. Mohamad Soleh, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya No. 53/1972 P.U. tanggal 4 Mei 1972, yang menerangkan bahwa pada tanggal tersebut *Nyonya Suhartini* (pemohon pbanding) mengajukan permohonan agar supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan surat penetapannya tertanggal 25 April 1972 No. 182/1972 S.P., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa pemohon pbanding tidak mengajukan surat-penjelasan (memorie) banding;

**Tentang hukum.**

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan di dalam tingkat banding dari pemohon pbanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditetapkan di dalam undang-undang maka permohonan banding tersebut dapatlah diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita-acara persidangan tingkat pertama, bukti-bukti yang diajukan oleh pemohon pbanding ternyata adalah meragukan dan tidaklah cukup dapat membuktikan bahwa rumah tersebut adalah hak milik dari pada pemohon pbanding, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi

sependapat dengan Pengadilan Negeri Surabaya dalam surat penetapannya tertanggal 25 April 1972 No. 182/1972 S.P., yaitu bahwa permohonan tersebut haruslah ditolak, dan dengan demikian penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut dapatlah dikuatkan;

Menimbang, bahwa permohonan dari pemohon pbanding tersebut ditolak, maka biaya perkara di dalam tingkat ini haruslah dibebankan kepadanya;

Mengingat akan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I

Menerima permohonan akan pemeriksaan di dalam peradilan tingkat banding dari pemohon pbanding tersebut;

Menguatkan penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 25 April 1972 No. 182/1972 S.P.;

Menghukum pemohon pbanding untuk membayar biaya perkara di dalam peradilan tingkat banding, yang hingga saat keputusan ini dijatuhkan ditetapkan sebesar Rp. 125,— (seratus dua puluh lima rupiah);

Memerintahkan pengiriman sehelai turunan resmi dari keputusan ini dengan disertai berkas perkaranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya;

Demikianlah diputus pada hari Sabtu 22 Juni 1974 oleh Kami: Sutomo S.H., Ketua Pengadilan Tinggi tersebut sebagai Hakim Tunggal, keputusan mana kami bacakan di dalam sidang terbuka pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh Made Judyartha S.H., Panitera-Pengganti, tanpa dihadiri oleh pemohon pbanding tersebut.

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tgl. 25-4-1972 No. 182/1972 S.P.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN NEGERI DI SURABAYA**

mengadili perkara-perkara Perdata, telah mengambil penetapan atas surat permohonan yang bunyinya sebagai berikut :

Kepada Yth.  
Bapak Ketua Pengadilan Negeri  
di

**Surabaya**

Surabaya, 16 Maret 1972.

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini Ny. Suhartini, bertempat tinggal di Jl. Putjang Adi No. 46 Surabaya, selanjutnya disebut pemohon, mengajukan permohonan penetapan atas hak milik berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1. bahwa : rumah yang terletak di Jl. Putjang Adi No. 46 Surabaya, yang sejak tahun 1967 sampai sekarang pemohon tempati adalah merupakan milik pemohon sendiri, yang pemohon peroleh sebagai hibah lisan dari seorang laki-laki bernama Misman, alamat Gadikan 234 Surabaya.

2. bahwa : rumah termaksud diberikan sebagai hibah kepada pemohon sebagai syarat untuk berlangsungnya perkawinan antara Misman dan pemohon sebagai isterinya.

3. bahwa : bangunan rumah tersebut masih belum resmi, karena belum ada izin bangunan dari Kotamadya Surabaya; demikian juga tanahnya belum ada izin resmi dari Kotamadya Surabaya, akan tetapi pendaftaran tanah di Kotamadya Surabaya dengan melalui R.T. I. dan R.W. 8 Putjang Ardjo, telah dibuat atas nama pemohon berdasarkan pengumuman Walikota Surabaya, yaitu dengan pengisian Formulir Pendaftaran No. 03241 A tertanggal 22 Juni 1970. (terlampir di sini sebagai bukti P 1 dan P 2).

4. bahwa : pemohon sangat berkepentingan untuk memperoleh Surat Penetapan dari Pengadilan Negeri Surabaya karena tanah termaksud terkena peraturan pelebaran jalan seperti tersebut dalam surat Ikhtisar Tanah dari Kotamadya Surabaya yang terlampir di sini.

5. bahwa : surat Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya sangat diperlukan oleh pemohon untuk memperoleh kepastian hukum bagi pemohon akan usahanya

memenuhi dan mentaati ketentuan dari Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya bagi status hukum tanah dan bangunan yang selama ini telah dikuasai oleh pemohon secara sah.

Berdasarkan segala hal dan bukti di atas maka pemohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya sudi kiranya memberikar penetapan:

Menetapkan pemohon sebagai pemilik yang sah atas rumah terletak di Jl. Putjang Adi No. 46 Surabaya, yang dibangun atas tanah dengan hak sewa.

Atas perhatian dan bantuan Bapak, saya ucapkan banyak terima kasih.

Hormat saya,

P e m o h o n,

t.t.d.

(Ny. Suhartini)

Pengadilan Negeri di Surabaya;

Telah membaca surat permohonan tanggal 16 Maret 1972 dari: Nyonya Suhartini bertempat tinggal di Hl. Putjang Adi No. 46 Surabaya,

Yang pokoknya bermaksud mohon supaya pemohon (Ny. Suhartini) tersebut ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas sebuah rumah terletak di Jl. Putjang Adi No. 46, Surabaya;

Telah melihat :

1. Foto-copy surat keterangan tanggal 11 - 9 - 1971 dari R.T. I Putjang Ardjo yang menerangkan, bahwa pemohon (Ny. Suhartini) adalah benar pemakai tanah Kotamadya Surabaya, surat mana diketahui oleh Ketua R.W. 8 Putjang Ardjo dan Kepala Lingkungan Ngagel, Surabaya (bukti P-1);

2. Foto-copy Formulir Pendaftaran Jl. Putjang Adi No. 46 Surabaya, tanggal 22 - 6 - 1970 No. 03241 A (bukti P-2);

3. Foto-copy surat keterangan tanggal 21 - 1 - 1972 dari R.T. I Putjang Ardjo yang menerangkan, bahwa pemohon (Ny. Suhartini) sejak tahun 1967 bertempat tinggal di Jl. Putjang Adi No. 46 Surabaya, surat mana diketahui oleh Ketua R.W. 8 Putjang Ardjo dan Kepala Lingkungan Ngagel, Surabaya (bukti P-3);

4. Foto-copy Ikhtisar Tanah di Jl. Putjang Adi No. 46 Surabaya (bukti P-4);

Mendengar di dalam sidang permusyawaratan pemohon;

Menimbang, bahwa pemohon menerangkan tetap pada permohonannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan permohonannya, pemohon mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh pemohon itu tidak memberi keyakinan kepada Pengadilan Negeri, dan karenanya Pengadilan Negeri berpendapat, bahwa tidak ada alasan untuk mengabulkan permohonan pemohon

tersebut, dan harus ditolak;

Mengingat pada pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan;

### M E N E T A P K A N

**Menolak** permohonan pemohon tersebut di atas.

Menghukum pemohon untuk membayar biaya dalam perkara ini sampai pada hari keputusan ini direncana sebanyak Rp. 80,- (delapan puluh rupiah).

Demikian penetapan ini diambil di dalam sidang permusyawaratan Pengadilan Negeri di Surabaya pada hari Selasa tanggal 25 April 1972 oleh Kami, Nyonya Jusna Datan-Halid, Hakim, dengan dihadiri M.B. Mohamad Saleh, Panitera Pengganti.

---