



**PUTUSAN**

**Nomor 312 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:

**UKSIN SUTANSI Bin H. SUBKI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Riau Timur, Nomor 11, Kelurahan/Desa Belawan II, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, Sumatera Utara, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada: **H. KOSWARA PURWASASMITA, S.H., M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum **H. Koswara Purwasasmita, S.H., M.H. & Rekan**, berberkantor di **BTN Pepabri Lebung, Blok A5, Nomor 9 - 10, Cijoropasir, Rangkasbitung**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juni 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LEBAK**, tempat kedudukan di Jalan Jend. Sudirman, Km. 3, Narimbang, Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Banten;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. **MHD. HARRIS LUBIS, A. Ptnh**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. **JAJANG SUPARDI, S.H.**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. **DENI HAMDANI, S.H.**, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, Jalan Jenderal Sudirman, Km. 3, Rangkasbitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 475/36-03/VII/2015 tanggal 23 Juli 2015;

**II. 1. Hj. ARSAH Binti Alm DAS**, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Kp. Angsana, RT.003/RW.002, Desa Cikatapis, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;



2. **CHUSNUL CHOTIMAH Binti Alm. EDI NAWIDI S**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Angsana, RT.003/RW. 002, Desa Cikatapis, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
  3. **NISFHU SUTANSI Bin Alm. EDI NAWIDI S**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Pasir Sukarayat, RT.001/ RW.007, Kelurahan Muara Ciujung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, Pekerjaan Wiraswasta;
  4. **NISPAH SUTANSI Bin Alm. EDI NAWIDI S**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Kaum Lebak, RT.005/RW. 008, Kelurahan Muara Ciujung Barat, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan Karyawan Swasta;
  5. **NENENG HARTATI SUTANSI Binti Alm. EDI NAWIDI S**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Angsana, RT.003/RW.002, Desa Cikatapis, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
  6. **SRI HERAWATI Binti Alm. EDI NAWIDI S**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Angsana, RT.003/RW. 002, Desa Cikatapis, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
  7. **SAPTA FAJAR SUTANSI Bin Alm. EDI NAWIDI S**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Situ Leutik, RT.002/RW. 003, Desa Aweh, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
  8. **WAHYU FURKON SUTANSI Bin Alm. EDI NAWIDI S**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Angsana, RT.003/RW.002, Desa Cikatapis, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- Selanjutnya semuanya memberikan kuasa kepada:
1. ANDA, S.H.;



2. ACEP SAEPUDIN, S.H.I., S.H., M.Si.;

3. FAISAL RIZAL, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Calon Advokat pada Kantor Acep Saepudin & *Partners Law Firm*, berkantor di Jalan Siliwangi, Komplek BTN BCM Depag Blok B5, Nomor 15, Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015;

Termohon Kasasi I-Para Termohon Kasasi II dahulu Pemanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek Sengketa;

Bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah:

Keputusan Pejabatan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818/tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007, Luas: semula tertulis 1.028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4.112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, atas nama Edi Nawidi S;

Dalam Pokok Perkara;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818/tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007 Luas: semula tertulis 1.028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak atas nama Edi Nawidi S. tersebut adalah merupakan Penetapan Tertulis Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkret, individual dan final, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang No. 51 Tahun 2009;



2. Bahwa benar Penggugat (Uksin Sutansi Bin H. Subki) adalah salah seorang anak laki-laki ahli waris dari Almarhum H. Subki Bin Kasan Mansur yang menerima bagian tanah Persil Nomor 21 Kelas 45 Nomor Kikitor 1472 luas kurang lebih 4015 m<sup>2</sup> atas nama H. Subki berdasarkan atas Surat Pernyataan Hibah tertanggal 10 Oktober 1992 dibagikan kepada 4 (empat) orang anak laki-laki yaitu: 1. Edi Nawidi. S 55 tahun, 2. Uksin Sutansi 47 tahun, 3. Djunara 46 tahun dan 4. Eli Suhaeri 30 tahun, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Desa Cilangkap;  
Sebelah Timur : Tanah H.Dulhani/Hj. Mupriah;  
Sebelah Selatan : Sawah H. Tablawi;  
Sebelah Barat : Tanah M. Said;

Tanah Hibah bagian 4 (empat) orang anak laki-laki ahli waris H. Subki di atas ternyata oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Nomor 818, tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007 Luas: semula tertulis 1.028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak atas nama Edi Nawidi S. yang kemudian disebut sebagai Objek Sengketa;

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa secara nyata pada hari Kamis tanggal 30 April 2015 bertempat di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak pada saat mediasi atas pemblokiran sertifikat Nomor 818/Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak oleh Hj. Eti Suhaeti, S.H. adik dari Penggugat. Pada mediasi tersebut Penggugat baru mengetahui jika bagian tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 1028 m<sup>2</sup> masuk ke dalam luas tanah Sertifikat Nomor 818/Desa Cilangkap sebagai objek sengketa *a quo*, maka pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga secara formal gugatan Penggugat dapat diterima;
4. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa ke atas sebagian lokasi tanah hak waris milik Penggugat dimana Penggugat bersama-sama dengan Tergugat dan dua ahli waris lainnya yaitu Djunara dan Eli Suhaeri telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat melalui program adjudikasi pada tahun 2007 yang ternyata sertifikat yang terbit hanya Sertifikat Nomor 818/Desa Cilangkap atas nama Edi Nawidi S seluas 4.112 m<sup>2</sup>, padahal



sesungguhnya berdasarkan Surat Pernyataan Hibah yang dibuat oleh H. Subki tertanggal 10 Oktober 1992 tanah objek sengketa *a quo* dibagi kepada 4 orang anak-laki-laki yaitu: 1. Edi Nawidi. S 55 tahun, 2. Uksin Sutansi 47 tahun, 3. Djunara 46 tahun dan 4. Eli Suhaeri 30 tahun, sehingga dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka kepentingan Penggugat atas lokasi tanah berikut tanaman di atasnya telah dirugikan (Vide Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004);

5. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Perkawinan H. Subki Bin Kasan Mansur dengan Arsanah Binti Saip yang keduanya telah meninggal dunia. H. Subki Bin Kasan Mansur meninggal pada tanggal 9 April 1999 di Kampung Ojar RT.03/01, Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, sedangkan Isterinya/Arsanah Binti Saip meninggal pada tanggal 22 Mei 2002 di tempat tinggal yang sama;
6. Bahwa dari Perkawinan antara Almarhum H. Subki Bin Kasan Mansur dengan Arsanah Binti Saip telah dikarunia 8 orang anak yaitu: 1. Edi Nawidi, S., 2. Asnayah, 3. Uksin Sutansi (Penggugat), 4. Ijun Junara (Djunara), 5. Suhaeri, 6. Hj. Eti Sunaetih, 7. Entu Tuhaetih dan 8. Bedah;
7. Bahwa benar almarhum H. Subki Bin Kasan Mansur dan Almarhumah Arsanah Binti Saip selain meninggalkan anak sebagai ahli waris juga meninggalkan harta kekayaan yang merupakan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Blok 07 Persil 21 Kelas 45 Nomor C.1472 seluas kurang lebih 4015 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kebon Kalapa, Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar atas nama H. Subki yang kini dijadikan sebagai objek sengketa;
8. Bahwa semasa hidupnya Almarhum H. Subki Bin Kasan Mansur telah menerbitkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 10 Oktober 1992 yang dibuat diatas kertas segel diketahui oleh Kepala Desa Cilangkap dahulu masih masuk Kecamatan Rangkasbitung sekarang menjadi Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, yang isinya adalah bahwa H. Subki dihadapan para saksi telah memberikan atau menghibahkan sebidang tanah darat kepada anaknya yang laki-laki. Tanah yang diberikan atau dihibahkan terletak di Blok Ojar/Kebon Kalapa Persil Nomor 21 Kelas 45 Luas Kurang Lebih 4015 m<sup>2</sup> Nomor Kikitir 1472 diberikan kepada 4 orang anak laki-laki yaitu:
  1. Edi Nawidi, S, 55 tahun;
  2. Uksin Sutansi, 47 tahun;



3. Djunara, 46 tahun;
4. Eli Suhaeri, 30 tahun;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa Cilangkap;  
Sebelah Timur : Tanah Dulhani/Hj. Mupriah;  
Sebelah Selatan : Sawah H.Tablawi;  
Sebelah Barat : Tanah M. Said;

9. Bahwa benar berdasarkan atas adanya Surat Pernyataan Hibah *a quo* ke empat orang anak laki-laki termasuk Penggugat pada tahun 2007 telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas empat bidang tanah dimaksud melalui program adjudikasi yang dilakukan oleh Tergugat melalui Kepala Desa Cilangkap, akan tetapi atas dasar apa ternyata yang terbit hanya satu Sertifikat Nomor 818/Desa Cilangkap atas nama Edi Nawidi, S seluas 4.112 m<sup>2</sup> sebagai objek sengketa *a quo*, sedangkan Permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama Penggugat dan 2 orang lainnya yaitu Djunara dan Eli Suhaeri sampai sekarang tidak terbit tanpa alasan yang jelas dari Tergugat;
10. Bahwa benar oleh karena Penggugat bertempat tinggal di Kota Medan Sumatera Utara baru diberitahu oleh adiknya bernama Hj. Eti Sunaetih sekitar awal April 2015, kalau tanah pemberian hibah itu akan diperjualbelikan oleh ahli waris Edi Nawidi, S kepada orang lain, namun hal itu belum terjadi karena calon pembelinya diberitahu jika tanah tersebut adalah bagian 4 orang ahli waris berdasarkan Hibah tertanggal 10 Oktober 1992 bukan hanya hak milik Edi Nawidi, S. atas dasar informasi tersebut Hj. Eti Sunaetih mengajukan pemblokiran sertifikat *a quo* kepada Tergugat;
11. Bahwa benar karena penasaran dan diminta datang oleh Hj. Eti Sunaetih Penggugat pada tanggal 30 April 2015 datang ke Rangkasbitung untuk ikut musyawarah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak bersama ahli waris Edi Nawidi, S., namun upaya mediasi tersebut gagal mendapatkan kesepakatan dan bahkan Tergugat selaku fasilitator memberikan waktu 90 hari kepada para pihak untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan;
12. Bahwa benar dalam mediasi tersebut Tergugat selaku Badan Penerbit Sertifikat menyatakan bahwa penyatuan ke-empat bidang tanah *a quo* termasuk bidang tanah milik Penggugat adalah karena adanya Berita Acara Kesaksian yang diketahui oleh Kepala Desa Cilangkap di mana dinyatakan bahwa Saip telah menghibahkan tanah kepada Edi Nawidi S tertanggal 19 Desember 2007;



Dan Edi Nawidi S mengaku Bin Saip bukan Bin H. Subki, padahal Saip adalah Kakek dari Penggugat dan juga Kakek dari Edi Nawidi S, alasan yang digunakan sebagai dasar penerbitan sertifikat ini jelas sangat rapuh dan cacat hukum karena ada indikasi penyelundupan data yuridis dan data fisik tanah dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Surat Berita Acara Kesaksian dibuat tanggal 19 Desember 2007 sementara Sertifikat terbit pada tanggal 05 Oktober 2007. Artinya Objek Sengketa Sertifikat No. 818/Desa Cilangkap lebih dahulu keluar daripada Berita Acara Kesaksian itu;
- Bahwa bidang-bidang tanah bukan berasal dari Saip melainkan dari Persil Nomor 21 Kelas 45 Luas Kurang Lebih 4015 m<sup>2</sup> Nomor Kikitiir 1472 atas nama H. Subki orang tua Penggugat, bukan dari Kikitiir atas nama Saip yang pada tahun 2007 sudah tidak tercatat di Desa Cilangkap;
- Bahwa benar Berita Acara Kesaksian tersebut bukanlah Surat Hibah yang sebenarnya sehingga tidak bisa digunakan sebagai dasar hukum dan menurut keterangan Tergugat Asli Surat Hibah dari Saip telah dibakar tanpa menyebut oleh siapa dan kapan terjadinya. Selain itu Tergugat juga tidak mengkonfirmasi kebenaran kesaksiannya karena para saksi yang tercantum dalam surat pernyataan kesaksian itu sudah ada yang meninggal dunia;
- Bahwa Berita Acara Kesaksian tanggal 19 Desember 2007 bertentangan dengan Surat Hibah tanggal 10 Oktober 1992 yang dibuat oleh H. Subki Bin Kasan Mansur yang asli surat Hibahnya terlampir untuk dijadikan sebagai alat pembuktian;

13. Bahwa benar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah lalai dan tidak memperhatikan ketentuan dan atau aturan perundang-undangan yang berlaku karena tidak cermat dalam meneliti berkas-berkas permohonan, data yuridis dan data fisik tanah dalam pengajuan sertifikat bertentangan dengan ketentuan Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* telah melanggar batas-batas tanah hak milik Penggugat di mana Penggugat baik secara yuridis maupun secara *de facto* tidak lagi bisa menguasai, mendiami dan menikmatinya sehingga menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat;



14. Bahwa benar berdasarkan adanya kekeliruan dan atau kesalahan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat yang dijadikan sebagai Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 berikut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tersebut, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 818/tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007 Luas: semula tertulis 1.028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak atas nama Edi Nawidi S. yang dijadikan sebagai objek sengketa harus dinyatakan batal demi hukum;

Dalam Penundaan:

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada keputusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap". Maka atas dasar tersebut Penggugat memohonkan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa *a quo*;
2. Bahwa oleh karena itu Penggugat memohon kepada Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili gugatan ini, agar berkenan menunda pelaksanaan Objek Sengketa *a quo*, dikarenakan adanya kepentingan mendesak Penggugat sebagai berikut:
  - Bahwa kepentingan Penggugat sebagai ahli waris dari H. Subki yang menerima hibah atas bagian bidang tanah menjadi hilang hak nya bahkan terhalangi untuk menguasainya akibat Objek Sengketa *a quo*;
  - Bahwa bidang tanah bagian Penggugat adalah menjadi sumber nafkah bagi Penggugat, penerbitan objek sengketa dapat menghilangkan hak nya dan bisa jadi dipindahka tangankan kepada orang lain tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat;
  - Bahwa Penggugat sama sekali tidak bisa menguasai, mengurus dan menikmati hasil dari bidang tanah yang masuk ke dalam objek sengketa;
3. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan di atas, yakni adanya kebutuhan sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulya berkenan untuk menunda pelaksanaan Objek Sengketa *a quo*. Penundaan mana sangatlah wajar dilakukan mengingat:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kesalahan Tergugat sangat nyata dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*, sebagaimana telah dijelaskan di atas;
- b. Penggugat sama sekali tidak pernah mendapat pemberitahuan secara resmi atau layak atas Objek Sengketa *a quo*;
- c. Penggugat tidak juga diberitahukan alasan-alasan penolakan dan atau tidak diterbitkannya permohonan sertifikat atas bidang tanah atas nama Penggugat;

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

I. Dalam Penundaan:

Menyatakan agar Tergugat menangguhkan/menunda pelaksanaan Sertifikat Hak Milik Nomor 818 tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007 Luas: semula tertulis 1.028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak atas nama Edi Nawidi S;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818 tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007 Luas: semula tertulis 1.028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak atas nama Edi Nawidi S;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818 tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007 Luas: semula tertulis 1.028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak atas nama Edi Nawidi S;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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



## **EKSEPSI TERGUGAT:**

### **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUURLIBEL);**

1. Bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan bahwa apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak Sertifikat dan kepada Kantor yang yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pertanahan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 818/Cilangkap diterbitkan tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 dengan luas 4.112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, yang mana pada saat pengajuan blokir pada tanggal 24-052013 yang berarti telah melebihi waktu 5 (lima) tahun dan ternyata pemilik sertifikat Edi Nawidi S telah meninggal dunia pada tanggal 07 Juni 2013;

### **Gugatan Penggugat Kurang Pihak:**

Bahwa dalam objek gugatan Penggugat jelas terdapat kekurangan pihak dengan tidak menarik dan menggugat pihak yang namanya tercantum daJam haJaman 2 point 2 yakni Sdr. Djunara dan Eli Suheli sebagai ahli waris dari Alm. Subki bin Kasan Mansur. Seharusnya sdr Djunara dan Eli Suheli ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dengan tidak ditariknya sebagai pihak dalam perkara ini maka jelaslah gugatan Penggugat kurang pihak atau setidaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

## **EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:**

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;  
Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818/Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, Surat Ukur Nomor 703/Cilangkap/2007, tanggal Penerbitan 05 Oktober 2007 telah diterbitkan melalui proses yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;  
Bahwa tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi secara turun temurun, yang mana tanah tersebut pada awalnya merupakan tanah milik Alm. Asmadi Bin Agama yang diperoleh secara turun temurun, kemudian pada tanggal 26 Agustus 1951



telah dialihkan haknya kepada anaknya bernama Saip Bin Asmadi, selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 1963 telah dialihkan haknya kepada anaknya bernama Edi Nawidi S Bin Saip dan hingga saat ini tidak pernah ada peralihan hak kepada siapapun apalagi kepada Alm. H. Subki Bin Kasan yang hanya merupakan menantu dari Alm. Saip Bin Asmadi. Dengan demikian sangat jelas dan tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat objek sengketa *a quo*;

2. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluwarsa;

Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa sejak tahun 2007 ketika Alm. H. Edi Nawidi S Bin Saip masih hidup, bahkan pada Tahun 2007 Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak telah mengumumkan perihal adanya proses pembuatan objek sengketa sebagaimana Pengumuman Nomor 09/AJD-TIM-3/BPN/VIII/2007, tanggal 29 Agustus 2007. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak karena lewat waktu/daluwarsa;

3. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah dijelaskan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa selain hal tersebut di atas, Penggugat juga mendalilkan bahwa bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa berasal dari Persil Nomor 21 Kelas 45 Luas Kurang Lebih 4015 m<sup>2</sup> Nomor Kikitir 1472 atas nama H. Subki/orang tua Penggugat, hal ini sangat kabur dan tidak jelas, karena faktanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 818/Desa Cilangkap melalui proyek adjudikasi tahun 2007 yang mana pihak Kantor Pertanahan telah dibantu pihak Desa dalam pendataan warkah dan penunjukan lokasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dimohon dan dalam data warkah dinyatakan bawa Sertifikat yang menjadi objek sengketa berasal dari Kikitr C No. 570 Blok 35 d Kelas III Jenis D dengan luas sebelum pengukuran yaitu 3.700 m<sup>2</sup> dan setelah diukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak menjadi 4.112 m<sup>2</sup>;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 14/G/2015/PTUN.SRG tanggal 27 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak (Tergugat) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818/Cilangkap, tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur Nomor 703/Cilangkap/2007, tanggal 04 Oktober 2007, luas 4.112 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua belas meter persegi), atas nama Edi Nawidi S;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818/Cilangkap, tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur Nomor 703/Cilangkap/2007, tanggal 04 Oktober 2007, luas 4.112 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua belas meter persegi), atas nama Edi Nawidi S;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertifikat Hak Milik atas nama Edi Nawidi S, yang terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan luas tanah 1.028 m<sup>2</sup> sesuai dengan luas tanah pada waktu pertama kali diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Edi Nawidi S oleh Tergugat, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp225.000,00 (dua ratus dua puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 13/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:



- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 14/G/2015/PTUN.SRG tanggal 27 Oktober 2015 yang dimohonkan banding;

#### MENGADILI SENDIRI:

- Menerima eksepsi dari tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 05 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juni 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/G/2015/PTUN.SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 April 2016;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II yang pada tanggal 21 April 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada tanggal 23 Mei 2016 dan 29 April 2016;

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:

1. Bahwa benar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Maret 2016 yang telah diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 5 April 2016 dan kami telah mengajukan kasasi dengan Akta Permohonan Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 14/G/2015/PTUN.SRG pada tanggal 11 April 2016 yang masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum sehingga permohonan kasasi ini sangat pantas untuk diterima;

2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo* yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 14/G/2015/PTUN.SRG tanggal 27 Oktober 2015 yang dimohonkan banding kemudian Mengadili Sendiri dengan Menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi/Pembanding dan Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut tidak menerapkan hukum dengan tepat, dengan pertimbangan hukum yang salah yang menyatakan: “ bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat/Terbanding berupa bukti P-1 tentang Surat Pernyataan Hibah dibawah tangan tertanggal 10 Oktober 1992 yang diketahui oleh Kepala Desa Cilangkap yang pada intinya pihak H. Subki menghibahkan sebidang tanah darat kepada anak laki-lakinya yaitu Uksin Sutansi (Penggugat/Terbanding), Edi Nawidi S, Djunara, Eli Suhaeri. Dan Bukti P-2 tentang Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 8 Mei 1992, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat kedua bukti surat tersebut tidak layak dan tidak cukup untuk dapat dipakai sebagai dasar menunjukkan adanya kepentingan hukum mengajukan gugatan terhadap sertifikat yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini”. Tanpa memberikan alasan hukum ketidak layakannya. Padahal fakta di persidangan tidak ada satu pun Surat Keterangan Waris yang menyatakan bahwa Edi Nawidi S tersebut adalah anak dari H. Saip, lagi pula hubungan hukum sangat jelas dari nama Edi Nawidi S yang dalam surat kuasa nya secara jelas menyebut S-nya adalah Sutansi sama dengan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi Uksin Sutansi anak dari H. Subki karena H. Saip hanya mempunyai 1 (satu) orang anak perempuan Arsanah yang dinikahi oleh Alm. H. Subki dan mempunyai diantaranya 4 anak laki-laki yakni Edi Nawidi Sutansi, Uksin Sutansi, Djunara dan Eri Suhaeri selain dari anak-anak perempuan lain sebagaimana tertuang dalam bukti P-3. Lagi pula jika Pengadilan Banding menganggap tidak cukup dijadikan dasar mengapa pula Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo* tidak mempertimbangkan bukti-bukti lain yakni P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, dan P-17 yang sangat relevan adanya hubungan hukum Penggugat/

Halaman 14 dari 20 halaman. Putusan Nomor 312 K/TUN/2016



Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara ini;

Demikian halnya dengan pertimbangan terhadap Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 3 Maret 2016 bukti P-3 yang diketahui oleh Kepala Desa Cilangkap dan dikuatkan oleh Camat Kalanganyar, serta Surat Keterangan Oleh Pejabat Kepala Desa Cilangkap tanggal 17 April 2015 bukti P-4, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum yang pada intinya kedua bukti surat tersebut diterbitkan setelah sertifikat yang menjadi objek gugatan terbit pada tanggal 05 Oktober 2007, maka secara *ex tunc* tidak dapat dipakai/dasar menilai sertifikat yang menjadi objek gugatan." Padahal Surat Keterangan Waris (bukti P-3) dan Surat Keterangan dari Desa (Bukti P-4) sangat jelas menunjukkan adanya hubungan hukum/keluarga antara Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dengan Edi Nawidi S dan sangat bersesuaian dengan Surat Hibah dan Surat Tanda Pembayaran Ipeda (Bukti P-1 dan P-2). Pengadilan Tingkat Banding telah luput dan salah dengan tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi baik saksi dari Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi maupun saksi dari Tergugat yakni saksi Nugraha Deni Prihatna PNS Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak selaku Petugas Yuridis pada saat Program Adjudikasi yang secara nyata dan jelas menyatakan bahwa benar objek sengketa awalnya sudah dibagi 4 bidang yang dimohonkan oleh para ahli waris anak laki-laki dari H. Subki di mana diantaranya ada bidang tanah atas nama Uksin Sutansi selaku Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang secara otomatis dengan adanya pencoretan dan penerbitan hanya satu sertifikat atas nama Edi Nawidi S yang menjadi pokok sengketa dan jadi obyek sengketa ini sangat faktual telah merugikan kepentingan hukum bagi Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;

4. Bahwa benar oleh karena Objek Gugatan dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 818 tanggal 05 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 703/Cilangkap/2007 luas semula tertulis 1028 m<sup>2</sup> dicoret dan diubah menjadi 4112 m<sup>2</sup> terletak di Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak atas nama Edi Nawidi S tersebut adalah merupakan Penetapan Tertulis Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkret, individual dan final, maka kedudukan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah Pihak yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa dan sangat jelas



berkepentingan serta ada hubungan hukum yang sangat nyata di mana Tanah Hak Milik atas dasar Hibah dari Alm. H. Subki seluas 1028 m<sup>2</sup> yang dimohonkan Sertifikat kepada Tergugat ternyata Tidak Terbit dan malah dijadikan satu sertifikat atas nama Edi Nawidi S sebagai Objek Sengketa. Hal ini sesuai dengan fakta dari keterangan saksi Nugraha Deni Prihatna selaku Tim Yuridis Program Adjudikasi Tahun 2007 yang diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo*. Selengkapnya keterangan saksi *a quo* sebagai berikut: "Bahwa pada waktu itu Edi Nawidi mengajukan permohonan ajudikasi berdasarkan waris dari Alm. H. Saib dan diketahui bahwa tanah tersebut dibagi 4. Kemudian setelah sertifikat tersebut terbit Edi Nawidi menemui saksi dan menyatakan bahwa sebenarnya tanah tersebut tidak dibagi empat karena oleh H. Saib dihibahkan kepada Edi Nawidi secara keseluruhan, selanjutnya saksi menanyakan kepada Edi Nawidi terkait surat keterangan hibah dimaksud Edi Nawidi menyatakan bahwa surat keterangan hibah pernah dibuat namun telah disobek, selanjutnya saksi menanyakan kepada Edi Nawidi apakah ada saksi terkait hibah tersebut. Edi Nawidi menyatakan siap menghadirkan saksi pada waktu surat pernyataan hibah dibuat dan selanjutnya dibuat Berita Acara Kesaksian, berdasarkan hal tersebut kemudian saksi melaporkan kepada atasan saksi yaitu Kepala Bagian Teknis Yuridis. Kemudian ditunjukkan bukti T-4 berupa Berita Acara Kesaksian tanggal 19 Desember 2007 yang dibenarkan sebagai dasar penerbitan objek sengketa. Bahwa ke-3 ahli waris yang lain juga mengajukan permohonan ajudikasi dan dari 4 permohonan tersebut hanya 1 sertifikat yang terbit. Dst...dst" sebagaimana tercantum pada halaman 45 dan 46 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Berdasarkan fakta dan keterangan saksi dari Tergugat tersebut sangatlah jelas tanpa adanya surat Hibah maupun keterangan waris pun Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sangat berkepentingan dan ada hubungan hukum dengan Tergugat-II Intervensi yang telah memanipulasi data serta Keterangan Kesaksian yang *de audito* bukan saksi yang mengetahui pembuatan surat hibah dari H. Saib yang didalilkan telah disobek sehingga dijadikan dasar penerbitan satu sertifikat dengan cortetan luas tanah yang semula 1.028<sup>2</sup> diubah menjadi 4.112 m<sup>2</sup> sebagai Objek Sengketa. Dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha



Negara Jakarta *a quo* yang menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan Pihak Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan hukum dalam berproses serta adanya kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara sangat salah dan harus dibatalkan;

5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menerima eksepsi Tergugat II Intervensi terutama tentang pertimbangan hukum yang menyatakan "bahwa walaupun pihak Penggugat/Terbanding merasa dirugikan terhadap pokok sengketa perkara ini seharusnya diselesaikan melalui proses perdata yang seharusnya diselesaikan di Peradilan di luar Peradilan Tata Usaha Negara "jelas-jelas melampaui batas kewenangan hakim atau *abuse de power*, sebab Tergugat II Intervensi/ Pembanding/Termohon Kasasi dalam eksepsinya tentang Penggugat/Terbanding Tidak mempunyai kepentingan hukum sama sekali tidak mendalilkan dan tidak meminta untuk diselesaikan di ranah Peradilan Umum atau Perdata. Di mana Eksepsi Tergugat II Intervensi soal Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat selengkapnya sebagai berikut: "Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 818/Desa Cilangkap, Kecamatan Kalanganyar, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten Surat Ukur Nomor 703/Cilangkap/2007 tanggal penerbitan 05 Oktober 2007 telah diterbitkan melalui proses yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Objek Sengketa tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi secara turun temurun, yang mana tanah tersebut pada awalnya merupakan tanah milik alm. Asmadi Bin Agama yang diperoleh secara turun temurun, kemudian pada tanggal 26 Agustus 1951 telah dialihkan haknya kepada anaknya bernama Saip Bin Asmadi, selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 1963 telah dialihkan haknya kepada anaknya Edi Nawidi S Bin Saip dan hingga saat ini tidak pernah ada peralihan hak kepada siapapun apalagi kepada Alm. H. Subki Bin Kasan yang hanya merupakan menantu dari Alm. Saip Bin Asmadi. Dengan demikian sangat jelas dan tidak dapat Disangkal lagi bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan



untuk menggugat objek sengketa *a quo*". Padahal proses penerbitan sangat jelas bertentangan Peraturan Hukum yang berlaku, di mana hanya didasarkan pada Surat Keterangan Kesaksian yang dibuat tanggal 19 Desember 2007 sedangkan Sertifikat terbit tanggal 05 Oktober 2007;

6. Bahwa benar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo* sebagaimana tersebut di atas salah dan sangat menyesatkan bertentangan asas peradilan yang cepat, cermat dan biaya ringan. Selain itu dengan Peradilan Perdata akan menutup peluang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang untuk mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa yang merupakan Produk Hukum Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Tanah *a quo*. Justru pengajuan gugatan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi ini adalah tindak lanjut dari mediasi yang dilakukan oleh para pihak di Kantor Tergugat, dan oleh karena mediasi saat itu tidak tercapai kata sepakat maka pihak Tergugat mempersilahkan dan memberi waktu kepada para Pihak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam tempo waktu 90 hari sesuai dengan bukti P-5;
7. Bahwa berdasarkan atas keberatan-keberatan dan dalil serta alasan Kasasi sebagaimana tersebut di atas sudah sangat jelas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak bisa dipertahankan lagi sehingga harus dibatalkan;
8. Bahwa benar Pertimbangan hukum yang diberikan dan dijadikan dasar putusan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 14/G/2015/PTUN.SRG baik mengenai Eksepsi maupun Pokok Perkara sudah sangat tepat dan benar sehingga sangat patut untuk dikuatkan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah mempunyai kepentingan untuk menggugat;
- Bahwa masalah pihak dalam perkara ini adalah mengenai keberatan Penggugat atas perubahan luas objek sengketa dari 1.028 m<sup>2</sup> menjadi 4.112 m<sup>2</sup> karena Penggugat merasa berhak pula atas lokasi objek sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena itu Penggugat dapat mengajukan gugatan pemisahan harta bersama dengan menjadi kewenangan peradilan perdata;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: UKSIN SUTANSI Bin H. SUBKI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya 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 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **UKSIN SUTANSI Bin H. SUBKI** tersebut;

Menghukum 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 Kamis, tanggal 13 Oktober 2016 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

## Biaya – biaya:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754