



PUTUSAN

Nomor 195 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUARDI alias TJIA HOA SUI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Setia Budi RT 002 RW 001, Kelurahan Sungai Lakam, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada **EDWARD SIHOTANG, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat - Penasihat Hukum "Edward Sihotang, S.H. & Partners", beralamat di Tiban III Blok A1 Nomor 1, Sekupang, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/SK/ESP/II/2014 tanggal 5 Februari 2014; Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARIMUN, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman kompleks Poros, Tanjung Balai Karimun;

II. NURJANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Ranggam RT 003 RW 01, Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga; Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/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 Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa:

Yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun;

Adapun yang menjadi alasan - alasan dan dasar hukum gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 17.971,25 M² yang terletak di Parit Benut RT 02/RW 10, Kelurahan Meral, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, sekarang setelah pemekaran menjadi RT 01/ RW 04, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : 160/80 Meter berbatasan dengan tanah Kun Meng;
 - Sebelah Timur : 150/125 Meter berbatasan dengan tanah Hayati/Yoe Se Peng;
 - Sebelah Selatan : 65 Meter berbatasan dengan tanah Jalan Umum;
 - Sebelah Barat : 207 Meter berbatasan dengan tanah Jalan Umum;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dimaksud dari Sdr. Kun Meng dengan membayar ganti rugi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 November 1995, Nomor Reg. Camat Karimun : 636/593/1995 tanggal 15 November 1995;
3. Bahwa Penggugat mengetahui Sumardi, suami Nurjani mulai menggarap tanah Penggugat tersebut pada Tahun 2000 maka Penggugat telah memperingatkan dan melarang Sumardi agar jangan menggarap tanah Penggugat tersebut namun Sumardi yang pada saat itu masih seorang Anggota TNI AD aktif tidak peduli dengan larangan Penggugat. Setelah berulang kali diperingatkan dan tidak juga diperdulikan oleh Sumardi maka pada Tahun 2003 Penggugat telah melaporkan Sumardi, suami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurjani kepada Pihak Kepolisian dan Pihak Kepolisian pernah meminta pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun agar melakukan pengukuran atas tanah yang digarap oleh Sumardi;

4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata Sumardi, suami Nurjani melakukan pengurusan surat-surat tanah tersebut (alas hak) atas nama istrinya Nurjani sejak Tahun 2001 hingga terbit objek perkara yang digugat dalam perkara ini Tahun 2010;
5. Bahwa Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani pada tanggal 25 November 2012 dari pihak Penyidik Polres Karimun, setelah Penggugat melaporkan Sumardi, suami Nurjani kepada Pihak Polres atas dugaan melakukan tindak pidana penyerobotan tanah. Dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu ditentukan oleh undang-undang;
6. Bahwa Penggugat merasa telah dirugikan oleh Tergugat, karena Tergugat menerbitkan objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani, memuat fakta-fakta yang tidak benar dan tanah yang diberikan hak milik kepada Nurjani telah masuk ke dalam tanah Penggugat;
7. Bahwa tanah yang diberikan Hak Milik oleh Tergugat kepada Nurjani sebagaimana diterangkan dalam objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kabupaten Karimun, Kecamatan Meral, Kelurahan Sungai Raya seluas 8.143 M², dengan batas - batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Widoyo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Basri;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Pakai Nomor 61;

Halaman 3 dari 21 halaman. Putusan Nomor 195 K/TUN/2014

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
8. Bahwa objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani adalah suatu keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, oleh karenanya telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010 melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu memuat data fisik dan data yuridis yang tidak benar;

Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

Data fisik yang terdapat dalam objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010 tidak benar mengenai letak dan batas tanah, yaitu:

- Diterangkan tanah yang diberikan Hak Milik berbatasan dengan Hak Pakai Nomor 61, sebenarnya Hak Pakai Nomor 61 tidak berada di lokasi tersebut;
- Diterangkan tanah yang diberikan Hak Milik berbatasan dengan tanah Widoyo dan tanah Basri, sebenarnya tanah Widoyo dan tanah Basri tidak ada dilokasi tersebut dan tanah Widoyo dan tanah Basri dimaksud masih termasuk tanah Penggugat;

Menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud data yuridis adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

Data yuridis yang terdapat dalam objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010 tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena dasar penguasaan tanah oleh Nurjani dari Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 225 tanggal 2 Maret 2001 (alas hak) yang menyatakan tanah tersebut merupakan hasil usaha Tahun 1982 adalah tidak benar dan kebohongan belaka;

Pada Tahun 1982 bidang tanah tersebut merupakan perkebunan karet yang dikuasai dan dikelola oleh orang tua dari Sdr. Kun Meng dan orang tua Penggugat;

Demikian pula penggarapan tanah Penggugat yang dilakukan oleh Sumardi, suami Nurjani telah berulang kali dilarang oleh Penggugat, namun Sumardi (suami dari Nurjani) tetap melanjutkan menggarap tanah Penggugat dan secara diam-diam Sumardi (suami dari Nurjani) telah mengurus surat-surat atas tanah hingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, yang sangat merugikan Penggugat;

Penerbitan objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010 oleh Tergugat jelas-jelas bertentangan dengan hak yang dimiliki Penggugat sebagai pihak yang mengganti rugi tanah Sdr. Kun Meng secara sah, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 November 1995, Nomor Reg. Camat Karimun : 636/593/1995 tanggal 15 November 1995;

10. Bahwa berdasarkan Penjelasan angka 35 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi Asas:

- Kepastian Hukum;
- Tertib Penyelenggaraan Negara;

Halaman 5 dari 21 halaman. Putusan Nomor 195 K/TUN/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keterbukaan;
- Proporsionalitas;
- Profesionalitas;
- Akuntabilitas;

Perbuatan Tergugat menerbitkan objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010 yang bidang tanahnya nyata-nyata masuk ke dalam tanah Penggugat telah membuktikan Tergugat telah melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas;

Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas karena Tergugat telah mengetahui bahwa tanah yang diberikan Hak Milik kepada Nurjani adalah tanah Penggugat, namun Tergugat tetap menerbitkan objek perkara sehingga merugikan Penggugat;

Tergugat telah melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara karena Tergugat telah mengetahui Penggugat melaporkan Sumardi, suami Nurjani kepada Pihak Kepolisian sehubungan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah, namun Tergugat tetap menerbitkan objek perkara sehingga merugikan Penggugat;

Tergugat telah melanggar Asas Akuntabilitas karena perbuatan Tergugat menerbitkan objek perkara tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya, sehingga penerbitan objek perkara tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan merugikan Penggugat;

Oleh karena itu, adil dan patut menurut hukum objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010 dinyatakan batal atau tidak sah;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani;
4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, Kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Mengenai pertimbangan dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara. Surat Keputusan Tergugat telah dikeluarkan berdasarkan dasar hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan telah melewati mekanisme dan prosedur hukum yang benar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 7 dari 21 halaman. Putusan Nomor 195 K/TUN/2014



Sertipikat hak Atas Tanah yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 773/SUNGAI RAYA tanggal 8 April 2010 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 12/SUNGAI RAYA/10 tanggal 29 Maret 2010 dengan NIB 00901 atas tanah terletak di Kelurahan Sungai Raya kecamatan Meral, Kabupaten Karimun seluas 8.143 M² tertulis atas nama Nurjani diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan data-data pendukung yaitu:

1. Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 225 tanggal 2 Maret 2001 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Meral dan diketahui oleh Camat Karimun dengan Reg Nomor 367/593/2001 Tanggal 16 April 2001 atas tanah terletak di AMD Parit Benut Kelurahan Meral, Kecamatan Karimun seluas 8.291 M² tertulis atas nama Nurjani;
2. Surat Pernyataan tanggal 16 Juli 2007 yang dibuat oleh Nurjani yang disaksikan oleh Sujiman dan Zainuddin Bin Manan;
3. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Karimun Nomor 10/520.1/02/2008 tanggal 17 Januari 2008 tentang Pemberian Hak Milik Atas nama Nurjani atas Tanah di Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau;
4. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten karimun Nomor 77/520.1/02/2010 tanggal 25 Februari 2010 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Uang Pemasukan dan Pendaftaran Hak Atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan riau Nomor 10/520.1/02/2008 tanggal 17 Januari 2008 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Nurjani atas Tanah di Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau;

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa apa yang menjadi dalil Penggugat untuk menggugat Tergugat sebagaimana tercantum dalam isi gugatan khususnya poin 9 adalah tidak beralasan karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang menjadi objek sengketa sudah mengikuti mekanisme/ prosedur yang berlaku;

- b. Mengenai akibat Hukum dikeluarkannya Surat Keputusan;



Surat Keputusan Tergugat telah mempertimbangkan secara cermat konsekuensi dari penetapan dan kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian Hukum dan asas akuntabilitas;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3 Huruf (a) "Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan Kepastian Hukum dan perlindungan Hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan";

3. Gugatan yang diajukan kabur (*obscuur libel*), karena:

Penggugat tidak menyebut Nomor dan tanggal surat Keputusan Tergugat yang merupakan dasar dan penerbitan sertifikat Hak Atas Tanah yang menjadi objek sengketa secara jelas yang akan dimintakan kepada Majelis Hakim untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara ini dan menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat II Intervensi:

I. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa kami sebagai Penasihat Hukum Tergugat II Intervensi, membaca, meneliti dan mempelajari gugatan Penggugat tidak jelas perihalnya apakah gugatan untuk membatalkan surat keputusan atau membatalkan sertifikat atau tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa itu adalah objek terhadap gugatan perdata, seharusnya Penggugat mengajukan ke



Pengadilan yang berwenang untuk itu, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, Penggugat salah alamat;

3. Bahwa seharusnya Penggugat meneliti dan mempelajari terlebih dahulu untuk mengajukan gugatan, karena gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut, karena ini adalah perkara perdata;
4. Bahwa gugatan Penggugat kabur terhadap positanya apa dan petitumnya gugatan Penggugat tidak beralasan kabur (*obscur libel*) sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
5. Bahwa Tergugat II (Permohonan Intervensi) memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang kiranya berkenan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara ini dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Tentang Gugatan Penggugat Kurangnya Pihak Yang Digugat:

1. Bahwa selain Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Karimun sebagai Tergugat yang bertanggung jawab terhadap produk yang dikeluarkannya, Penggugat menyebutkan nama Nurjani akan tetapi Nurjani tidak diikutsertakan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;
2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan Nurjani sebagai Pemegang Sertifikat sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat mengakibatkan kurangnya pihak;
3. Bahwa berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia apabila pihak yang digugat kurang mengakibatkan kurangnya pihak, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Bahwa Tergugat II (Pemohon Intervensi) memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang kiranya berkenan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang tidak berwenang mengadili perkara ini dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN-TPI, Tanggal 2 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tegugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp4.737.000,00 (empat juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 157/B/2013/PT.TUN-MDN., Tanggal 12 Desember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 27 Januari 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Februari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 29/G/2012/PTUN-TPI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 Februari 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada tanggal 24 Februari 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, tidak mengajukan jawaban memori kasasi sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Keberatan Pertama;

Cara memeriksa dan mengadili perkara ini oleh Hakim Tingkat Banding melanggar ketentuan undang-undang;

Bahwa Hakim Tingkat Kedua hanya mengambil alih pertimbangan hukum Tingkat Pertama, tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan hukum yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat. Hakim Tingkat Kedua hanya menyatakan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus karena semua telah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang (lihat pertimbangan hukum alinea kedua halaman 9 dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 157/B/2013/PT.TUN-MDN, tanggal 12 Desember 2013);

Hakim Tingkat Kedua seolah-olah tidak menyadari tugas dan kewajibannya bahwa pemeriksaan tingkat banding adalah merupakan peradilan ulangan yang menilai keberatan mengenai fakta dan penerapan hukum artinya Hakim Tingkat Banding berwenang sekaligus berkewajiban memeriksa perkara secara keseluruhan, sama dengan pemeriksaan tingkat pertama;

Pertimbangan hukum Hakim Tingkat Kedua yang menyatakan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus, membuktikan bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Kedua tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagai pemeriksa perkara tingkat banding melainkan Hakim Tingkat Kedua merasa dirinya sebagai Hakim pada pemeriksaan tingkat peninjauan kembali yang salah satunya mensyaratkan adanya bukti baru/novum dalam pengajuan permohonan peninjauan kembali;

Bahwa ditinjau dari keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding/Penggugat dalam Memori Banding tanggal 21 Juni 2013 maka jelaslah bahwa materi keberatan yang diajukan Pembanding/Penggugat adalah keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 29/G/2012/PTUN-TPI, tanggal 2 April 2013, sehingga secara substansi tidak perlu



ada hal-hal baru. Sebaliknya sebagian materi keberatan memori banding belum pernah diungkap dalam gugatan Penggugat karena merupakan keberatan terhadap pertimbangan hukum yang salah dari Hakim Tingkat Pertama;

Dengan demikian Hakim Tingkat Kedua dalam pemeriksaan tingkat banding telah melanggar ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman karena hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan-pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Batam, tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dalam Memori Banding tanggal 21 Juni 2013 dan tanpa memuat alasan-alasan dan dasar hukum;

Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 menyatakan:

- (1) Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Walaupun Hakim Tingkat Banding boleh mengambil alih pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama namun Hakim Tingkat Banding tetap harus melakukan kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menegaskan bahwa Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Cara mengadili yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini dapat dikategorikan melanggar kewajiban hukumnya, sewenang-wenang dan tidak mencerminkan Hakim yang aktif menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat dalam menegakkan hukum. Putusan Hakim Tingkat Kedua hanya dengan mudah memutuskan perkara tanpa pertimbangan hukum yang memadai. Oleh karena itu, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 157/B/2013/PT.TUN-MDN, tanggal 12 Desember 2013 harus dibatalkan;

Keberatan Kedua;

***Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan semua prosedur yang digariskan dalam peraturan perundang-undangan yang**



**berlaku dalam hal menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Nurjani
telah melaksanakan Tergugat secara sempurna;**

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan melanggar hukum pembuktian dalam hal menyatakan bahwa semua prosedur yang telah digariskan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah telah dilaksanakan secara sempurna oleh Tergugat ketika menerbitkan objek sengketa;
2. Bahwa menurut ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Pengelolaan, yang berbunyi:

Pasal 13:

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidak dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran;
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
 - a. Kepala Seksi Hak atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*konstatering report*), sesuai contoh Lampiran 7;
 - b. Tim Penelitian Tanah memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Risalah Pemeriksaan Tanah, sesuai contoh
Lampiran 9;

Maka dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Negara, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya, tanggal 28 Maret 2010 seluas 8.143 M² atas nama Nurjani (objek sengketa), Kepala Kantor Pertanahan harus memeriksa kebenaran data yuridis dan data fisik tanah yang dimohonkan serta melakukan pengukuran atas tanah yang dimohon melalui Tim Peneliti Tanah dan Panitia Pemeriksa Tanah A (Panitia A) harus menuangkannya dalam Risalah Pemeriksaan Tanah;

3. Bahwa ternyata Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) tidak dapat membuktikan telah melakukan pemeriksaan kebenaran data yuridis dan data fisik tanah yang dimohon Nurjani (Tergugat II Intervensi) dan tidak ada mengajukan bukti Risalah Pemeriksaan Tanah sebagaimana yang diamanatkan oleh ketentuan tersebut di atas;

4. Bahwa hal ini terbukti di persidangan bahwa:

Data fisik yang tidak benar adalah:

1. Dalam objek sengketa diterangkan tanah yang diberikan Hak Milik berbatasan dengan Hak Pakai Nomor 61, sebenarnya Hak Pakai Nomor 61 tidak berada di lokasi tersebut;
2. Dalam objek sengketa diterangkan tanah yang diberikan Hak Milik berbatasan dengan tanah Widoyo dan tanah Basri, sebenarnya tanah Widoyo dan tanah Basri tidak ada di lokasi tersebut dan tanah Widoyo dan tanah Basri dimaksud masih termasuk tanah Penggugat;
3. Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 1 Maret 2013 secara tegas Hak Pakai Nomor 61 tidak ada di lokasi tersebut, demikian pula batas sempadan tanah Basri dan Widoyo tidak ditemukan, justru yang ditemukan di lokasi adalah bahwa tanah seluas 8.143 M² yang di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya, tanggal 28 Maret 2010 atas nama

Halaman 15 dari 21 halaman. Putusan Nomor 195 K/TUN/2014



Nurjani (objek sengketa), masuk ke dalam tanah Penggugat seluas 17.971,25 M² yang terletak di Parit Benut RT 02/RW 10, Kelurahan Meral, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, sekarang setelah pemekaran menjadi RT 01/RW 04, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 November 1995, Nomor Reg. Camat Karimun : 636/593/1995 tanggal 15 November 1995 (Bukti P - 1);

Data yuridis yang tidak benar adalah:

Dasar penguasaan tanah oleh Nurjani dari Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 225 tanggal 2 Maret 2001 (alas hak) yang menyatakan tanah tersebut merupakan hasil usaha Tahun 1982 adalah tidak benar dan kebohongan belaka;

Pada Tahun 1982 bidang tanah tersebut merupakan perkebunan karet yang dikuasai dan dikelola oleh orang tua dari Sdr. Kun Meng dan orang tua Penggugat. Sedangkan Sumardi (suami) Nurjani baru bertugas di Tanjung Balai Karimun sebagai Anggota TNI AD sejak Tahun 1987, sehingga tidak mungkin Nurjani telah menguasai tanah tersebut sejak Tahun 1982;

Demikian pula penggarapan tanah Penggugat yang dilakukan oleh Sumardi, suami Nurjani telah berulang kali dilarang oleh Penggugat, namun Sumardi (suami dari Nurjani) tetap melanjutkan menggarap tanah Penggugat dan sudah pernah dilaporkan kepada pihak Kepolisian, namun secara diam-diam Sumardi (suami dari Nurjani) telah mengurus surat-surat atas tanah hingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, yang sangat merugikan Penggugat;

5. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 40 dalam putusannya menyatakan ada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 28 November 2007 Nomor 154.RSL/HM/2007 (Bukti T – 4). Hal ini jelas-jelas melanggar Hukum Pembuktian karena Tergugat tidak pernah mengajukan Risalah Panitia Pemeriksa Tanah A, tanggal 28 November 2007 Nomor 154.RSL/HM/2007 tersebut. Adapun Bukti T-4 adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Karimun Nomor 77/520.1/02/2010 tentang Pemberian Hak Milik an. Nurjani atas tanah di Kabupaten Karimun (lihat Daftar Bukti Tergugat pada halaman 21 Putusan Pengadilan Tata Usaha Tanjung Pinang Nomor 29/G/2012/PTUN-TPI);

Bahwa walaupun benar Tergugat ada membuat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 28 November 2007 Nomor 154.RSL/HM/2007 dapat dipastikan tidak dilakukan secara nyata dilokasi atau hanya dilakukan di atas meja Tergugat tanpa turun ke lokasi tanah yang dimohon. Hal ini terbukti pada saat didalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 1 Maret 2013 di lokasi tanah, Ketua Majelis Hakim sempat bertanya kepada Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun yang hadir, "dimana tanah Hak Pakai Nomor 61 berada ?" Namun Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun tersebut, tidak dapat menjawab dan tidak dapat menjelaskan bagaimana caranya dan apa dasarnya tanah Hak Pakai Nomor 61 dapat berbatasan dengan tanah yang dimohon oleh Nurjani tersebut;

6. Bahwa konsekuensi logis dari penerbitan suatu Sertipikat Hak Milik telah dilakukan sesuai prosedur adalah terdapatnya persesuaian antara data yuridis dan data fisik dengan fakta yang terdapat di lapangan. Namun pada Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya, tanggal 28 Maret 2010 atas nama Nurjani (objek sengketa), jelas-jelas terdapat perbedaan dan rekayasa data yaitu didalam objek sengketa disebutkan tanah berbatasan dengan Hak Pakai Nomor 61 dan tanah Widoyo serta tanah Basri. Namun fakta di lapangan Hak Pakai : 61 tersebut tidak ada, dan tanah Widoyo dan tanah Basri juga tidak ada;
7. Bahwa dengan demikian jelaslah, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan melanggar hukum pembuktian. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 157/B/2013/PT.TUN-MDN, tanggal 12 Desember 2013 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 29/G/2012/PTUN-TPI, tanggal 2 April 2013 harus dibatalkan;

Keberatan Ketiga;

Halaman 17 dari 21 halaman. Putusan Nomor 195 K/TUN/2014

Disclaimer

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



***Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Nurjani secara substantif adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;**

1. Bahwa dalam menilai *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah-tanah dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 243, 244, 245, 246, 247 dan Nomor 249 karena Hak Pakai telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 1978 dan Badan Pertanahan memberikan tanah kepada Masyarakat (lihat pertimbangan hukum alinea keempat halaman 37 dan pertimbangan hukum pada alinea kesatu halaman 43 dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 29/G/2012/PTUN-TPI tanggal 2 April 2013);

Bahwa walaupun Sertipikat Hak Pakai Nomor 243, 244, 245, 246, 247 dan Nomor 249 telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 1978 (Bukti P-15 s/d P-20), namun Pemegang Hak lama masih mempunyai hak-hak keperdataan atas tanam tumbuh dan bangunan yang ada di atas tanah Hak Pakai, yang dulunya merupakan perkebunan karet. Hak dan eksistensi Pemegang Hak Pakai lama masih diakui didalam berbagai peraturan, antara lain:

- Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 ayat (1), diatur dan diakui hak-hak lama yang dapat dilakukan pendaftaran;
- Dalam Surat Kantor Wilayah Provinsi Riau Badan Pertanahan Nasional Nomor 500/815/BPN tanggal 12 Agustus 2000 (Bukti T.II Int -6) yang ditujukan kepada Bupati Kabupaten Karimun secara tegas menyatakan tanaman dan bangunan yang ada masih tetap merupakan milik bekas pemegang hak dan memberikan pengarahannya kepada Bupati Karimun agar membahas penyelesaian masalah tanah tersebut dalam sidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia Pertimbangan *Landreform* melalui Konsolidasi Tanah dengan melibatkan Pemegang Hak Pakai lama;

1. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* berpendirian bahwa tanah Penggugat yang diperoleh dari mengganti rugi kepada Kun Meng berdasarkan Bukti P-1 dan Bukti P-2 adalah berasal dari tanah eks Sertipikat Hak Pakai Nomor 243 sampai dengan 247 dan 249 seolah-olah Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 November 1995, Nomor Reg. Camat Karimun : 636/593/1995 tanggal 15 November 1995 atas nama Suardi/Tjia Hoa Sui (Bukti P -1) dan Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak, Nomor 93/593/1995 tanggal 7 April 1995, Reg. Camat Karimun Nomor 151/593/1995 tanggal 8 April 1995, atas nama Kun Meng (Bukti P-2) tidak sah dan tidak berlaku. Pada hal tanah yang dimohon Nurjani juga merupakan eks tanah Hak Pakai Nomor 243 sampai dengan 247 dan 249, yang dibuatkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/ Penguasaan Tanah Nomor 225 tanggal 2 Maret 2001 Reg. Camat Nomor 367/593/2001 tanggal 16 April 2001 atas nama Nurjani seluas 8.291 M² (Bukti T.II.-3) dianggap sah oleh *Judex Facti*;

(lihat pertimbangan hukum pada alinea kedua halaman 43 dan alinea kesatu halaman 44 dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2012/PTUN-TPI tanggal 2 April 2013);

Bahwa dari kedua pertimbangan hukum yang saling bertolak belakang tersebut maka jelaslah pertimbangan hukum *Judex Facti* telah bersifat diskriminatif dan melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

Pasal 4:

Halaman 19 dari 21 halaman. Putusan Nomor 195 K/TUN/2014



- (1) Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang;

Bahwa secara hukum apabila *Judex Facti* menganggap penguasaan atas tanah eks hak pakai oleh Nurjani berdasarkan surat alas hak, Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 225 tanggal 2 Maret 2001 Reg. Camat Nomor 367/593/2001 tanggal 16 April 2001 atas nama Nurjani seluas 8.291 M² (Bukti T.II.-3) adalah sah maka penguasaan tanah eks pakai oleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 November 1995, Nomor Reg. Camat Karimun : 636/593/1995 tanggal 15 November 1995 atas nama Suardi/Tjia Hoa Sui (Bukti P-1) dan alas hak, Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak, Nomor 93/593/1995 tanggal 7 April 1995, Reg. Camat Karimun Nomor 151/593/1995 tanggal 8 April 1995, atas nama Kun Meng (Bukti P-2) harus dinyatakan sah juga, apalagi terbukti bahwa alas hak Penggugat terbit lebih dahulu dari pada alas hak Nurjani. Oleh karena itu, pertimbangan hukum *Judex Facti* ini harus dibatalkan;

2. Bahwa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 243 sampai dengan Nomor 249 yang telah berakhir. Sedangkan maksud dari Penggugat mengajukan bukti Sertipikat Hak Pakai Nomor 243, 244, 245, 246, 247 dan 249 adalah untuk membuktikan bahwa di lokasi tersebut tidak ada Sertipikat Hak Pakai Nomor 61 sebagaimana yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/ Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani;
3. Bahwa dalam Bukti T.II-3 berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/ Penguasaan Tanah Nomor 225 tanggal 2 Maret 2001 disebutkan bahwa tanah seluas 8.291 M²



dikuasai Nurjani sejak Tahun 1982 dari hasil pertanian. Hal ini adalah tidak benar karena Tahun 1982 tanah objek sengketa masih berupa kebun karet dan Nurjani serta suaminya Sumardi (pensiun TNI) masuk dan bertugas di Tanjung Balai Karimun pada Tahun 1987. Oleh karena itu Bukti T.II-3 berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 225 tanggal 2 Maret 2001 mengandung cacat hukum dan oleh karenanya objek sengketa, Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani diterbitkan dengan cacat hukum dan harus dibatalkan;

4. Bahwa di samping itu Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 773/Kelurahan Sungai Raya, tanggal 8 April 2010, Surat Ukur Nomor 12/Sungai Raya/10, tanggal 29 Maret 2010 seluas 8.143 M² (delapan ribu seratus empat puluh tiga meter persegi) atas nama Nurjani masuk ke dalam:

1. Tanah Penggugat berdasarkan Bukti P-1 dan P-2 sekitar 1000 M² dan mengambil tanah Penggugat;
2. Tanah Hayati/You Se Peng berdasarkan Surat Keterangan Tanah untuk Keperluan Permohonan Hak Nomor 96/593/1995 tanggal 7 April 1995 (Bukti P-8);

Bukti T.II-4 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 18 November 1996 yang isinya penyerahan tanah seluas 70 M x 100 M = 7000 M² dari You Se Peng kepada Sumardi (suami Nurjani) telah dibantah oleh saksi Jo Thong Hok (istri Alm. You Se Peng)



dan saksi Lim Peng Hiang, keduanya menerangkan bahwa semasa hidupnya You Se Peng tidak pernah memberikan tanah seluas $70 \text{ M}^2 \times 100 \text{ M}^2 = 7000 \text{ M}^2$ kepada Sumardi. Hal ini diperkuat dengan fakta bahwa You Se Peng tidak punya tanah secara pribadi. Tanah yang diduduki dan dikuasai oleh keluarga You Se Peng dasarnya adalah alas hak, Surat Keterangan Tanah untuk keperluan Permohonan Hak Nomor 96/593/1995 tanggal 7 April 1995 (Bukti P-8), atas nama Hayati/You Se Peng, sehingga apabila ada penyerahan tanah seluas 7000 M^2 kepada Sumardi (suami Nurjani) sebagaimana dimaksud Bukti T.II-4 maka penyerahan tersebut tidak sah karena tanah tersebut atas nama 2 (dua) orang yaitu Hayati dan You Se Peng, jadi yang menyerahkan harus Hayati dan You Se Peng. Dengan demikian penyerahan tanah seluas 7000 M^2 dari You Se Peng kepada Sumardi (suami Nurjani) berdasarkan Bukti T.II-4 adalah tidak benar dan tidak sah;

1. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut maka jelaslah pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Nurjani secara substantif adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, ada tidak benar dan melanggar ketentuan hukum dan harus dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu sertipikat Hak Pakai Nomor 243 sampai dengan Nomor 247 seluas 72,10 Ha sudah berakhir pada tanggal 31 Desember 1978 dan



tidak diperpanjang lagi. Kemudian Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II mengajukan permohonan hak milik sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi ini 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 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: SUARDI alias TJIA HOA SUI 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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUARDI alias TJIA HOA SUI** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 Juni 2014 oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Subur MS, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp 489.000,00</u>

Jumlah Rp 500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754