



PUTUSAN
No. 287 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

- I. 1. **SULASTRI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tambak Asri No. 28 RT. 002/RW. 006, Kelurahan Moro Krembangan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya;
2. **SENAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Setro RT. 001/RW. 001, Desa Setro, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
3. **SUEB TOHARI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Laban Kulon RT. 008/RW. 004, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
4. **JUWANA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Balung Dinding RT. 023/RW. 006, Desa Sidowungu, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
5. **SUTIPAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Laban RT. 008/RW. 004, Desa Laban, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik;
6. **RIATIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Laban, RT. 021/RW. 007, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
7. **SUTRISNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Laban RT. 011/RW. 005, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;

Hal. 1 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



8. **ABDUL QODIR JAILANI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Laban Kulon RT. 008/RW. 004, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
9. **SADIYO alias RUSMIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Laban RT. 008/RW. 004, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
10. **ROCHMAD**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Setro RT. 005/RW. 003, Desa Setro, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
11. **SURIADI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Dusun Laban RT. 021/RW. 007, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;

dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada : 1. Drs. Kosdar, SH., 2. P. Andri Wijaya, SH., dan 3. Bambang Poernomo H., SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat, berkantor di Jalan Gubeng Kertajaya VI- D/125 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2009;

- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 234 Gresik, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Dra. Endang Sri Mulyati, M.Si., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, 2. Bambang Sudijanto, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, dan 3. Subegjo, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, ketiganya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 234 Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2189/SKK/XII/2009 tanggal 28 Desember 2009;
- Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat II Intervensi, Tergugat/ Para Pembanding;



m e l a w a n :

PT. CAHAYA HIJAU TAMAN INDAH, berkedudukan di Surabaya, Office Park Kav. 1 Citra Raya Utama RD Surabaya, yang dalam hal ini diwakili Direkturnya bernama : Nyonya Nanik Joeliawati Santoso, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur, bertempat tinggal di Jl. Dempo II/10 RT. 008/RW. 003, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Tuan. Ir. Sutoto Yakobus, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur, bertempat tinggal di Taman Golf 3C-5/2 RT. 009/RW. 009, Kelurahan Sambikerep Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Hariyono, SH., MH., dan 2. Moh. Idham Adiwijaya, SH., pekerjaan Advokat dan Advokat Magang, keduanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Plaza Segi Delapan Kav. D-812 Jl. Raya Darmo Permai III Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2010;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah sebuah badan hukum Indonesia yang berkedudukan di Surabaya memiliki sebidang tanah seluas 11.857 m2 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan :
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan pada tanggal 3 Desember 1998, Gambar Situasi tanggal 10-06-1997 No. 5016/1997 Luas 11.857 m2 atas nama Pemegang Hak PT. Cahaya Hijau Taman Indah berkedudukan di Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat;

Hal. 3 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah Hak : Tanah Ex. Mistani Jati;
 - Sebelah Barat : Tanah Hak : Ex. Mistar P Patah;
 - Sebelah Selatan : Tanah Hak : Sopiayah, Kasiran, Ex. Rukemah, Sidak;
 - Sebelah Timur : Tanah Hak : Torbin Ex. Mobin;
2. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas bidang tanah tersebut diatas secara sah membeli dari :
 - Untuk tanah yang ber-Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan pada tanggal 3 Desember 1998, Gambar Situasi tanggal 10-06-1997 No. 5016/1997 Luas 11.857 m2 atas nama Pemegang Hak PT. Cahaya Hijau Taman Indah berkedudukan di Surabaya, berasal dari membeli dari Ahli Waris Mistar P. Patah, yang terdiri dari : Patah, Moch. Ichwan, Mochamadun, M. Soleh, Muawanah, Mutlifah, yang kesemuanya memberi kuasa kepada Patah, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Laban RT. 03 RW. 03 Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, dengan Girik/Petok/SPOP No. 621 Persil 6 a Gogolan, dimana tanah tersebut dilepaskan haknya seluas 11.986 m2/Gambar situasi tanggal 26-9-1994 No. 130 dan para ahli waris dari Mistar P. Patah telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 89.895.000,- dari pelepasan tanah seluas 11.986 m2 sebagai hasil musyawarah bersama pada hari Senin, tanggal 26-9-1994 tanpa ada tekanan dan paksaan dengan pihak lain, yang selanjutnya menjadi tanah negara untuk kemudian diberikan hak kepada PT. Cahaya Hijau Taman Indah dipergunakan untuk kawasan Pemukiman, Pariwisata dan Niaga. Bahwa Pelepasan Hak dibuat dan dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 26-09-1994 di Gresik disaksikan oleh Kepala Desa Laban Mukhamad, Sekretaris Desa Laban : Tugas Konco Eko HS, dan Camat Kepala Wilayah Menganti Drs. Marlikan, hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.04/74/403.84/1995 tanggal 26-09-1994;

Hal. 4 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



3. Bahwa sejak semula keadaan/posisi tanah milik Penggugat setelah membeli dan pemberian hak mempunyai ukuran luas maupun batas tanah masih seperti yang tercantum dalam kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat tersebut di atas;
4. Bahwa PT. Cahaya Hijau Taman Indah, yang berkedudukan di Surabaya baru mengetahui adanya kesamaan secara keseluruhan obyek tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan pada tanggal 3 Desember 1998 Gambar Situasi tanggal 10-06-1997 No. 5016/1997 luas 11.857 m² atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 3031 Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 16-10-2008 No. 168/03.08/2008 Luas 8.384 m², yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 17 November 2008 atas nama Pemegang Hak :
 1. Sulastris tanggal lahir 17-03-1946 ;
 2. Seniah tanggal lahir 12-05-1960 ;
 3. Sueb Tohari tanggal lahir 14-08-1951 ;
 4. Juwana tanggal lahir 30-06-1963 ;
 5. Sutipah tanggal lahir 20-07-1959 ;
 6. Riatin tanggal lahir 06-11-1959 ;
 7. Sutrisno tanggal lahir 20-06-1962 ;
 8. Abdul Qodir Jailani tanggal lahir 12-08-1971 ;
 9. Sadiyo alias Rusdimin tanggal lahir 31-12-1938;
 10. Rochmad tanggal lahir 30-07-1939 ;
 11. Suriadi tanggal lahir 05-06-1965 ;

Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 3031, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik tersebut diatas bermaksud untuk dijual oleh Sulastris dan kawan-kawan tersebut diatas kepada PT. Cahaya Hijau Taman Indah, yang berkedudukan di Surabaya sekitar pertengahan bulan April 2009 dan selang 2 (dua) minggu kemudian setelah dilakukan pengecekan administrasi di internal PT. Cahaya Hijau Taman Indah pada tanggal 29 April Tahun 2009 diketahui dengan pasti bahwa obyek yang bergambar dalam Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban, Kecamatan Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik



tersebut atas nama Sulastris dan kawan-kawan ternyata overlapp (tumpang tindih) dengan :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, diterbitkan tanggal 3 Desember 1998, Gambar Situasi tanggal 10-06-1997 No. 5016/1997 Luas 11.857 m² atas nama Pemegang Hak PT. Cahaya Hijau Taman Indah berkedudukan di Surabaya;

5. Bahwa PT. Cahaya Hijau Taman Indah berkedudukan di Surabaya sebagai pemilik tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan sejak lama yakni tepatnya pada tahun 1998, sementara Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastris dan kawan-kawan baru terbit pada Nopember tahun 2008. Hal ini menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik sama sekali tidak melakukan koordinasi terkait pemetaan letak tanah disekitar tanah yang akan diproses Sertipikat tersebut. Bahwa ketidak-telitian dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik tersebut yang mengakibatkan terjadinya Sertipikat Ganda yang pada akhirnya merugikan Penggugat;
6. Bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui apabila tanahnya telah disertipikatkan oleh pihak lain dan baru mengetahui ketika Sulastris dan kawan-kawan bermaksud untuk menjual tanahnya yang bersertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban kepada PT. Cahaya Hijau Taman Indah, yang berkedudukan di Surabaya sekitar pertengahan bulan April 2009 ;
7. Bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa secara pasti pada tanggal 29 April 2009, maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat masih mempunyai hak untuk menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, hal ini sejalan dengan bunyi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
Dengan demikian tenggang waktu mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastris dan kawan-kawan yang menjadi obyek sengketa belum kedaluarsa;

Hal. 6 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



8. Bahwa Keputusan Tergugat dengan menerbitkan Obyek Sengketa a quo, ternyata telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1), (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :
- (1). Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi;
- (2). a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
9. Bahwa Tergugat bertindak secara melawan hukum telah menerbitkan Sertipikat Ganda, yang secara prinsip perbuatan Tergugat dalam hal ini bertentangan dengan prinsip kepastian hukum, perlindungan hukum dan tertib administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Akibat tindakan Tergugat yang tidak hati-hati, tidak cermat menyebabkan adanya Sertipikat Ganda dan hal ini utamanya sangat merugikan kepentingan Penggugat. Dengan tindakan Tergugat secara melawan hukum terhadap penerbitan sertipikat tersebut secara langsung mengganggu aktivitas perusahaan dalam mengembangkan proyek perusahaan yang bergerak dalam bidang properti, dimana diperlukan suatu kepastian hukum serta legalitas atas sertipikat tersebut;
10. Pada dasarnya tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa a quo melanggar tata cara pelaksanaan pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 14 dan Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah menguraikan tentang prosedur penerbitan sertipikat melalui pengumpulan dan pengolahan data fisik dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan, sedangkan apabila proses pengukuran dan pemetaan telah selesai dilakukan, maka sertipikat bisa diterbitkan demi kepentingan hak yang bersangkutan

Hal. 7 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



sesuai dengan data fisik dan data yuridis. Sebagaimana hal tersebut diatas secara garis besar dalam hal ini Tergugat secara nyata mengabaikan hak Penggugat sebagai Pemilik Tanah yang sah. Keputusan Tergugat yang dengan sangat mudah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastris dan kawan-kawan tanpa memperhatikan prosedur hukum yang berlaku di bidang Pertanahan, hal ini dapat Penggugat utarakan bahwa secara fisik obyek sengketa dikuasai Penggugat, tetapi belum pernah Penggugat melihat dan mengetahui adanya Pengukuran, Pengumuman apakah ada yang berkeberatan, saksi-saksi dan lain-lain sebagaimana disyaratkan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya;

11. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 pada Bagian XXI Paragraf 2 angka 12 tentang Tata Cara Pemberian Hak Milik, diatur bahwa : setelah Permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Pasal 106 ayat 1 huruf G, maka apabila terdapat tumpang tindih hak atas tanah adalah termasuk terdapat adanya cacat hukum administratif;
12. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 16-10-2008 No. 168/03.08/2008 seluas 8.384 m² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik atas nama Sulastris dan kawan-kawan tersebut, Tergugat telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya :
 - Asas Kepastian Hukum yaitu tindakan Tergugat dengan menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastris dan kawan-kawan pada tahun 2008 membuat overlap atau tumpang tindih terhadap sertipikat yang telah diterbitkan sebelumnya atas nama Penggugat pada tahun 1998 sehingga bertentangan dengan kepentingan Penggugat sebagai pemilik awal tanah;
 - Asas Kecermatan yaitu sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat tentunya secara cermat dan mendetail mengenai peta lokasi obyek tanah yang diajukan Sulastris dan kawan-kawan, karena dalam



gambar obyek tanah tersebut sangatlah bersesuaian dengan gambar obyek tanah milik Penggugat yang telah dimilikinya sejak tahun 1998;

- Asas Keterbukaan yaitu Tergugat tidak memberikan keterangan informasi secara terbuka dan benar kepada Pemohon (Sulastri dan kawan-kawan) bahwa letak obyek tanah yang dimohonkan merupakan milik dari PT. Cahaya Hijau Taman Indah sejak tahun 1998 sebagaimana sertifikat yang telah diterbitkan sebelumnya oleh Tergugat;
- Asas Profesionalitas yaitu Tergugat telah menggunakan kewenangannya dengan tidak mengutamakan peraturan perundang-undangan serta tidak berlandaskan kode etik telah menerbitkan Sertipikat No. 303/Desa Laban atas nama Sulastri dan kawan-kawan pada tahun 2008 yang sebelumnya telah menerbitkan sertifikat No. 45/Desa Laban atas nama Penggugat pada tahun 1998;

Dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Ganda merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Keterbukaan dan Asas Profesionalitas sebagai Keputusan yang cacat yuridis dan oleh karenanya Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 16-10-2008 No. 168/03.08/2008 seluas 8.384 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik atas nama Sulastri dan kawan-kawan yang diterbitkan Tergugat tersebut haruslah dibatalkan dan diwajibkan untuk dicabut;

13. Bahwa oleh karena tanah yang ber-Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 16-10-2008 No. 168/03.08/2008 seluas 8.384 m2 atas nama Sulastri dan kawan-kawan dalam kenyataannya akan dijual kepada Penggugat dan dikhawatirkan ditawarkan untuk dijual kepada pengembang lain dengan ini Penggugat mohon untuk diterbitkan penetapan penundaan obyek sengketa sampai putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Obyek Sengketa dalam perkara ini sampai adanya putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 16-10-2008 No. 168/03.08/2008 Luas 8.384 m², yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 17 November 2008 atas nama Pemegang Hak :
 1. Sulastris tanggal lahir 17-03-1946;
 2. Seniah tanggal lahir 12-05-1960;
 3. Sueb Tohari tanggal lahir 14-08-1951;
 4. Juwana tanggal lahir 30-06-1963;
 5. Sutipah tanggal lahir 20-07-1959;
 6. Riadin tanggal lahir 06-11-1959;
 7. Sutrisno tanggal lahir 20-06-1962;
 8. Abdul Qodir Jailani tanggal lahir 12-08-1971;
 9. Sadiyo alias Rusdimin tanggal lahir 31-12-1938;
 10. Rochmad tanggal lahir 30-07-1939;
 11. Suriadi tanggal lahir 05-06-1965;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 16-10-2008 No. 168/03.08/2008 Luas 8.384 m², yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Gresik tanggal 17 November 2008 atas nama Pemegang Hak :
 1. Sulastris tanggal lahir 17-03-1946;
 2. Seniah tanggal lahir 12-05-1960;
 3. Sueb Tohari tanggal lahir 14-08-1951;
 4. Juwana tanggal lahir 30-06-1963;
 5. Sutipah tanggal lahir 20-07-1959;
 6. Riadin tanggal lahir 06-11-1959;
 7. Sutrisno tanggal lahir 20-06-1962;
 8. Abdul Qodir Jailani tanggal lahir 12-08-1971;

Hal. 10 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010

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)



9. Sadiyo alias Rusdimin tanggal lahir 31-12-1938;
 10. Rochmad tanggal lahir 30-07-1939;
 11. Suriadi tanggal lahir 05-06-1965;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini ;
2. Bahwa didalam posita dan petitum gugatan Penggugat khususnya pokok gugatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 303/ Desa Laban, Surat Ukur tanggal 16 Oktober 2008 No. 168/03.08/2008 seluas 8.384 m2 atas nama Sulastri, Seniah, Sueb Tohari, Juwana, Sutipah, Riadin, Sutrisno, Abdul Qodir Jailani, Sadiyo alias Rusdimin, Rachmad dan Suriadi tidak mencerminkan adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang didalilkan pada poin 9 gugatan Penggugat, karena Tergugat dalam memproses dan menerbitkan sertipikat tanah a quo sudah melalui prosedur dan tata cara administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :
 1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 4. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP) jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan untuk jenis pelayanan pertanahan tertentu;



Dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta apabila dikaji Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum dan atau terdapat unsur-unsur melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak beralasan (Abscur libel), maka gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard);

3. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat baru mengetahui sekitar pertengahan bulan April 2009 kalau tanahnya terbit nomor hak baru atas nama Sulastri, dkk. (11 orang) padahal Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban diterbitkan tanggal 17 Nopember 2008 dan sebelum diterbitkan sertipikatnya, berkas permohonan penerbitan sertipikat tersebut diumumkan melalui pengumuman tanggal 12 Agustus 2008 No. 600.35.09-374 dalam tenggang waktu 60 (enam puluh) hari berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Tanah dan dalam tenggang waktu pengumuman sampai lewat jangka waktu pengumumannya tidak terdapat sanggahan, keberatan dan gugatan dari pihak lain, sehingga gugatan Penggugat poin 5 dan poin 8 tidak benar dan mengada-ada dan gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard);
4. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Peradilan Umum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang, yaitu hak pemegang Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban yang dirugikan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)
 - a. Bahwa setelah membaca serta mencermati secara seksama Surat Gugatan Penggugat tertanggal 10 Juni 2009 yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Register Perkara No. 71/G/TUN/PTUN.Sby. tanggal 14 Juli 2009, tampak sangat jelas bahwa telah terjadi sengketa kepemilikan atas tanah yang terletak di Dusun Laban, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dimana Penggugat

Hal. 12 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalikkan sebagai pemilik atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban, sementara Tergugat II Intervensi didalilkan memiliki Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas tanah sengketa. Dengan demikian, menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa serta mengadili perkara a quo karena merupakan Kewenangan Absolut Peradilan memutuskan Hak Keperdataan terhadap Sengketa Kepemilikan tanah tersebut, in casu Pengadilan Negeri Gresik;

b. Bahwa sehubungan dengan adanya sengketa kepemilikan atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas, telah diajukan Gugatan Perdata Register Perkara No. 33/Pdt.G/2009/PN.Gs. yang saat ini masih sedang dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Gresik (bukti terlampir), oleh karenanya untuk menentukan sertipikat milik siapa yang berhak atas kepemilikan tanah sengketa dalam perkara gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini, maka terlebih dahulu harus diputuskan Hak Keperdataan terhadap Sengketa Kepemilikan atas objek tanah dalam perkara ini;

2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

Bahwa sesuai gugatannya, Penggugat hanya memohon pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Tergugat II Intervensi, padahal Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Tergugat II Intervensi tersebut diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik tersebut yang merupakan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Tergugat II Intervensi tidak dimohonkan pembatalannya. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang demikian tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak cermat dan kabur (obscur libel), sehingga sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang

Hal. 13 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara ini berkenan untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, atau setidaknya tidaknya menanggukuhkan pemeriksaan gugatan Penggugat sampai dengan adanya Putusan Perdata Pengadilan Negeri Gresik No. 33/Pdt.G/2009/PN.Gs. yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 71/G/2009/PTUN.SBY. tanggal 17 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban tanggal 17 Nopember 2008 atas nama Sulastris, Seniah, Sueb Tohari, Juwana, Sutipah, Riadin, Sutrisno, Abdul Qodir Jailani, Sadiyo alias Rusdimin, Rachmad, Suriadi, Surat Ukur No. 168/03.08/2008 tanggal 16 Oktober 2008 luas 8.384 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban tanggal 17 Nopember 2008 atas nama Sulastris, Seniah, Sueb Tohari, Juwana, Sutipah, Riadin, Jailani, Sadiyo alias Rusdimin, Rachmad, No. 168/03.08/2008 tanggal 16 Oktober 2008 luas 8.384 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 247.000,- (dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan No. 29/B/2010/PT.TUN.SBY. tanggal 19 April 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi, Tergugat/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 19 Mei 2010 dan tanggal 17 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat/Para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing tanggal 24 Juli 2009 dan tanggal 28 Desember 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 20 Mei 2010 dan tanggal 24 Mei 2010

Hal. 14 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi masing-masing No. 71/G/2009/PTUN.SBY. jo. No. 29/B/2010/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 01 Juni 2010 dan tanggal 07 Juni 2010;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 03 Juni 2010 dan tanggal 07 Juni 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II Intervensi, Tergugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 18 Juni 2010 dan tanggal 23 Juni 2010;

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

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

Alasan Pemohon Kasasi I :

A. *Judex Factie* Tidak Berwenang atau Melampaui Batas Wewenang;

1. Bahwa sesuai Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. KMA/032/SK/IV/2006 tanggal 4 April 2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan telah memutuskan hal-hal sebagai berikut :

Menetapkan :

PERTAMA : Memberlakukan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan;

KEDUA : Memerintahkan kepada semua pejabat struktural dan fungsional beserta aparat peradilan untuk melaksanakan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan sebagaimana tersebut dalam Buku II secara seragam, tertib dan bertanggung jawab;

Hal. 15 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KETIGA : Pimpinan Mahkamah Agung, Hakim Agung, semua pejabat struktural dan fungsional ditugaskan untuk mengawasi pelaksanaan Buku II tersebut serta melaporkan secara periodik kepada Ketua Mahkamah Agung;

KEEMPAT : Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam butir kedua tersebut diatas berlaku sejak tanggal Keputusan ini ditetapkan;

2. Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku II Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 2008 Bidang Tata Usaha Negara pada halaman 78-79 mengenai Titik Singgung Wewenang Peradilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri pada point 1 huruf b tentang SERTIFIKAT TANAH disebutkan sebagai berikut :

"Suatu bidang tanah diterbitkan dua Sertifikat, yaitu atas nama "A" (dalam perkara a quo adalah PT. Cahaya Hijau Taman Indah/Termohon Kasasi) dan "B" (dalam perkara a quo adalah Sulastri Dkk/Pemohon Kasasi), akibatnya timbul sengketa, yaitu "A" menggugat Kantor Pertanahan atas terbitnya Sertifikat atas nama "B" ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan "B" menggugat "A" ke Pengadilan Negeri tentang Kepemilikan, maka sebelum seseorang mengajukan gugatan tentang keabsahan sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang masih dipersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut.

Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara Harus Menyatakan Tidak Berwenang dan Tidak Dapat Mengadili Perkaranya (di-NO)";

3. Bahwa tidak dapat diingkari dan dibantah oleh para pihak dalam perkara a quo telah terjadi Sengketa Kepemilikan hak atas tanah, yaitu Termohon Kasasi dalam gugatannya mendalilkan memiliki sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Ds. Laban telah menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 303/Ds. Laban atas nama Pemohon Kasasi ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Register

Hal. 16 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010

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)



Perkara No. 71/G/2009/PTUN.SBY., dan sebaliknya Pemohon Kasasi juga mendalilkan memiliki sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 303/Ds. Laban telah menggugat Termohon Kasasi ke Pengadilan Negeri Gresik Register Perkara No. 33/Pdt.G/2009/PN.Gs.;

Dengan demikian, berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku "Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 2008 Bidang Tata Usaha Negara pada halaman 78-79 mengenai Titik Singgung Wewenang Peradilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri pada point 1 huruf b tentang SERTIFIKAT TANAH, maka dalam perkara a quo Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang mengadili, sehingga gugatan Termohon Kasasi haruslah Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (di-NO/Niet Onvankelijk);

4. Bahwa lebih tegas lagi, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 dan No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24-2-1998 telah dinyatakan sebagai berikut :

"..... meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum;"

Oleh karena itu, Putusan Judex Factie dalam perkara a quo HARUSLAH DIBATALKAN dan Gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah Dinyatakan Tidak Dapat Diterima karena sesuai bukti T.I-1, berupa Surat Gugatan Perkara Perdata No. 33/Pdt.G/2009/PN.Gs. antara Pemohon Kasasi melawan Termohon Kasasi di Pengadilan Negeri Gresik dan sesuai bukti T.I-2, berupa Risalah Panggilan Sidang Perkara Perdata No. 33/Pdt.G/2009/PN.Gs, telah terbukti adanya sengketa perdata, sehingga sengketa dalam perkara a quo seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum agar tidak terjadi saling tumpang tindih putusan



yang saling bertentangan satu dengan lainnya atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo (asas record pararel);

B. Judex Factie Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum Yang Berlaku :

5. Bahwa berdasarkan Diktum Kedua Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. KMA/032/SK/IV/2006 tanggal 4 April 2006, maka seharusnya Judex Factie melaksanakan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan sebagaimana tersebut diatas dalam Buku II secara seragam, tertib dan bertanggung-jawab, namun ternyata Judex Factie telah melanggar hukum yang berlaku, yaitu tidak menerapkan ketentuan yang diatur dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan sebagaimana tersebut diatas dalam Buku II secara seragam, tertib dan bertanggung-jawab sehingga mengakibatkan adanya putusan pengadilan yang saling bertentangan satu dengan yang lain yang pada akhirnya dapat menimbulkan ketidakseragaman dalam ketertiban hukum dunia peradilan di Indonesia, sedangkan dalam Putusan Sela Pengadilan Negeri Gresik No. 33/Pdt.G/2009/PN.Gs. tanggal 13 April 2010 dalam perkara antara Pemohon Kasasi melawan Termohon Kasasi (bukti terlampir) pada halaman 11 paragraf terakhir disebutkan :

"....., maka berdasarkan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI halaman 858-859 merupakan yurisdiksi dari peradilan umum, bukan ranah dari Peradilan Tata Usaha Negara";

6. Bahwa meskipun Pemohon Kasasi telah menyampaikan keberatannya perihal hukum yang berlaku mengenai Titik Singgung Wewenang Peradilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri tentang Sertipikat Tanah, namun ternyata Judex Factie justru mengabaikan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. KMA/032/SK/IV/2006 tanggal 4 April 2006 dan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan sebagaimana tersebut diatas dalam Buku II, bahkan ironisnya sengaja menghindari atau sama sekali tidak dibahas dalam pertimbangan hukum putusan Judex Factie, oleh karenanya dengan mengingat bunyi Diktum Ketiga Surat Keputusan Ketua Mahkamah

Hal. 18 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Agung Republik Indonesia No. KMA/032/SK/IV/2006 tanggal 4 April 2006 yang menyebutkan :

"Pimpinan Mahkamah Agung, Hakim Agung, semua pejabat struktural dan fungsional ditugaskan untuk mengawasi pelaksanaan Buku II tersebut serta melaporkan secara periodik kepada Ketua Mahkamah Agung";

Maka dengan ini, Pemohon Kasasi mohon dengan hormat kehadiran Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara a quo kiranya dapat mempertimbangkan keberatan Pemohon Kasasi tersebut guna menjalankan tugas pengawasan terhadap segala keputusan yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung agar tidak dilanggar oleh instansi dibawahnya sehingga kewibawaan Mahkamah Agung dapat tetap terjaga dan menjatuhkan putusan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 dan No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24-2-1998;

7. Bahwa Judex Factie telah Salah Menerapkan Hukum Pembuktian dalam perkara a quo, yaitu antara lain sebagai berikut :

7.1. Bahwa Judex Factie melakukan kesalahan fatal dalam menerapkan hukum pembuktian sebagaimana ternyata pada halaman 58 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 71/G/2009/PTUN.SBY. tanggal 17 Desember 2009 terbukti Judex Factie tidak cermat menilai dan mengambil bukti-bukti yang saling bersesuaian dalam persidangan, baik berupa bukti-bukti tertulis maupun bukti-bukti saksi sehingga Judex Factie telah keliru dalam menafsirkan bukti T-3 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 594.04/03/403.96.8/2003 tanggal 17 Nopember 2007 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban, padahal bukti T-3 tersebut dibuat oleh Kepala Desa Laban Subriyanto, atas Dasar bukti Surat T-4, T-5 dan T-6, yaitu berupa Ipeda Kadir P. Karti No. 129, Ipeda Mistar P. Patah No. 621, Daftar Mutasi Obyek dan Wajib Pajak No. SPPT 0030 an. Mistar P. Patah pembetulan menjadi Kadir P. Karti, oleh karenanya bukti T-3 tersebut secara hukum tidak dapat dinilai berdiri sendiri, melainkan penilaiannya haruslah disesuaikan dengan bukti T-4, T-5 dan T-6 sebagai acuannya;

Hal. 19 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Bahwa berdasarkan keterangan SAKSI yang diajukan oleh Tergugat, yaitu Kepala Desa Laban SUBRIYANTO yang telah membuat dan menandatangani bukti T-3 tersebut dalam persidangan menerangkan : "sejarah tanah Kadir P. Karti dari Buku C, yaitu Petok No. 129 pada tahun 1950 diganti ke Petok No. 621, kemudian pada tahun 1972 kembali lagi ke Petok 129 dan tahun 2008 tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama Sulastri dan kawan-kawan";

Dengan demikian, apabila hal tersebut disesuaikan dengan bukti SURAT-SURAT yang diajukan oleh Tergugat, yaitu bukti T-4, T-5 dan T-6 dapat diketahui fakta-fakta yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh para pihak dalam persidangan, yaitu Petok No. 129 atas nama Kadir P. Karti pada tanggal 22-12-1950 terjadi peralihan ganti karena waris ke Petok No. 621 atas nama Mistar P. Patah, namun kemudian pada tanggal 17-02-1973 Petok No. 621 atas nama Mistar P. Patah tersebut diganti kembali ke Petok No. 129 atas nama Kadir P. Karti;

Bahwa adanya kesalahan Judex Factie dalam menerapkan hukum pembuktian tersebut, mengakibatkan Judex Factie juga menjadi keliru dalam menafsirkan bukti T-3 dan T-6 seakan-akan pada tanggal 20 Januari 2003 tanah obyek sengketa dalam perkara a quo telah terjadi mutasi karena pembetulan kepada Kadir P. Karti, SPPT No. 0030 Blok No. 002 luas 11.150 m2 yaitu kembali ke semula C No. 129, padahal hal tersebut telah diluruskan oleh Saksi Kepala Desa Laban SUBRIYANTO yang membuat dan menandatangani bukti T-3 dan T-6 dalam persidangan;

- 7.2. Bahwa Judex Factie secara nyata telah salah menafsirkan jawaban Tergugat angka 6 sebagaimana ternyata pada halaman 59 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 71/G/2009/PTUN.SBY. tanggal 17 Desember 2009 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa sesuai jawaban Tergugat pada angka 6 telah menyatakan bahwa selanjutnya diterbitkan Peta Bidang Tanah tanggal 24 Juni 2008 dan dengan terbitnya Peta

Hal. 20 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Bidang Tanah kemudian prosesnya dilanjutkan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) pada tanggal 8 Juli 2008 dengan tugas meneliti administrasi desa dengan mencocokkan data yang ada pada Tergugat dengan data yang tercatat dalam buku C Desa Laban dan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Laban dan memang benar tanah in casu tercatat dalam C Desa No. 621 Persil 6a, Persil GL dan Persil 1, tertulis atas nama Mistar P. Patah dan tidak ada catatan dilepaskan kepada PT. Cahaya Hijau Taman Indah";

Dalil Jawaban Tergugat angka 6 tersebut disalahartikan oleh Judex Factie sebagai berikut :

"Menimbang bahwa atas jawaban dimaksud, dalam proses penerbitan sertifikat obyek sengketa, Tergugat mengakui bahwa pada saat Panitia A meneliti data Yuridis mengenai buku C Desa Laban dan riwayat tanah memang benar tanah dimaksud tercatat dalam C Desa No. 621 Persil 60, Persil GL dan Persil 1, tertulis atas nama Mistar P. Patah";

Bahwa jawaban Tergugat butir 6 sebagaimana dikutip di atas sesungguhnya dimaksudkan untuk membuktikan bahwa dalil Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi telah membeli obyek tanah sesuai letter C No. 621 Desa Laban atas nama Mistar P. Patah pada tahun 1994 adalah Tidak Benar, yaitu terbukti pada saat dilakukan penelitian buku letter C No. 621 atas nama Mistar P. Patah, tidak ditemukan adanya catatan peralihan dari Mistar P. Patah kepada Termohon Kasasi, sehingga masih atas nama Mistar P. Patah, dengan catatan pada tanggal 17 Pebruari 1973 telah diganti menjadi No. 129 atas nama Kadir P. Karti berdasarkan bukti T-5 dan bukti T-4, terlebih lagi sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban bahwa setiap ada peralihan atas tanah di Desa Laban pasti tercatat di buku letter C Desa Laban, namun Judex Factie telah memanipulasi dan atau salah mengartikan dalil Tergugat angka 6 tersebut yaitu seakan-akan : pada tanggal 8 Juli 2008 Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) dengan tugas meneliti administrasi desa dengan mencocokkan data yang ada pada Tergugat dengan data yang tercatat dalam

Hal. 21 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



buku C Desa Laban dan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Laban dan memang benar tanah in casu tercatat dalam C Desa No. 621 Persil 60, Persil GL dan Persil 1, tertulis atas nama Mistar P. Patah (dan "tidak ada catatan diganti kembali ke Kadir P. Karti");

Dengan demikian, dalil Jawaban Tergugat angka 6 yang mengatakan : tanah in casu tercatat dalam C Desa No. 621 Persil 60, Persil GL dan Persil 1, tertulis atas nama Mistar P. Patah dan "tidak ada catatan dilepaskan kepada PT. Cahaya Hijau Taman Indah" tersebut nyata-nyata telah disalahartikan oleh Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya dianggap sebagai "tidak ada catatan diganti kembali ke Kadir P. Karti";

Hal yang demikian tersebut, berarti Judex Factie nyata-nyata telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian mengingat sesuai bukti T-4 dan T-5 yang telah diajukan Tergugat sendiri dalam persidangan untuk mendukung dalil Jawaban Tergugat angka 6 berupa lpeada Kadir P. Karti No. 129 dan lpeada Mistar P. Patah No. 621 terbukti tanah in casu tercatat dalam C Desa No. 621 Persil 6a, Persil GL dan Persil 1, tertulis atas nama Mistar P. Patah dan tidak ada catatan dilepaskan kepada PT. Cahaya Hijau Taman Indah, melainkan telah diganti kembali ke dalam C Desa No. 129 atas nama Kadir P. Karti, oleh karenanya sangat tidak mungkin apabila Tergugat mendalilkan jawaban yang bertentangan dengan bukti T-4 dan T-5 yang dimiliki dan diajukan oleh Tergugat sendiri dalam persidangan;

- 7.3. Bahwa pertimbangan Judex Factie yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Pemohon Kasasi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban atas nama Termohon Kasasi adalah pertimbangan yang keliru karena tidak dibuktikan dengan PEMERIKSAAN SETEMPAT;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo, melaksanakan Pemeriksaan Setempat sebelum menyimpulkan telah terjadi tumpang tindih antara kedua obyek

Hal. 22 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



tanah dalam perkara a quo, sehingga betul-betul diperoleh pertimbangan yang cukup, oleh karena itu Putusan Judex Factie HARUS DIBATALKAN;

Bahwa sesuai alat bukti-alat bukti yang diajukan masing-masing pihak dihadapan persidangan, baik bukti-bukti tertulis maupun bukti-bukti saksi, ternyata Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan adanya overlap/tumpang tindih antara obyek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastri, dkk., dengan obyek tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban atas nama Termohon Kasasi karena masing-masing obyek tanah tersebut diatas ternyata memiliki luas tanah dan batas-batas yang berbeda;

Bahwa sesuai bukti T-1 dan bukti T.I-3 berupa Buku Tanah dan Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban, Kec. Menganti, Kab. Gresik, Propinsi Jawa Timur atas nama Sulastri, dkk., bukti T.I-14 berupa Surat Pernyataan ahli waris Alm. Kadir P. Karti mengenai penerimaan hasil pengukuran tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kab. Gresik, luas tanah milik Pemohon Kasasi sesuai Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban adalah seluas 8.384 m2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Anik;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sidik;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Koesmad;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Karnawi;

Akan tetapi, luas obyek tanah Termohon Kasasi sesuai Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban atas nama Termohon Kasasi adalah seluas 11.857 m2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Hak : Tanah Ex. Mistani, Jati;
- Sebelah Barat : Tanah Hak Ex. Alm. Mistar P. Patah;
- Sebelah Timur : Tanah Hak : Torbin, Ex. Mobin;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Sopiayah, Kasiran, Ex. Rukemah, Sidak;

Sehingga terbukti obyek tanah milik Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dalam perkara a quo nyata-nyata



terdapat perbedaan dan atau tidak jelas letaknya sehingga perlu pembuktian. Pemeriksaan Setempat, namun ternyata Pemeriksaan Setempat tidak dilakukan oleh Judex Factie, bahkan perbedaan luas dan batas-batas tanah dalam perkara a quo juga dinyatakan berbeda oleh saksi Mukhamad, mantan Kepala Desa Laban dalam persidangan menerangkan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Mistani/Pak Muslim;
- Sebelah Barat : Tanah Milik B. Anik;
- Sebelah Timur : Tanah Milik B. Luluk;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sofyan;

Bahkan saksi Didi Daryanto, staf PT. Ciputra Surya bagian aset pertanahan, juga menerangkan adanya perbedaan batas-batas tanah milik Termohon Kasasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Cahaya Hijau Taman Indah;
- Sebelah Barat : Tanah Milik PT. Cahaya Hijau Taman Indah;
- Sebelah Timur : Sebagian tanah milik PT. Cahaya Hijau Taman Indah;
- Sebelah Selatan : Sebagian tanah milik PT. Cahaya Hijau Taman Indah;

Bahwa sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban dan saksi Tasri, warga Desa Laban tetangga Alm. Kadir P. Karti yang telah berumur lebih dari 80 tahun, ternyata Alm. Mistar P. Patah dan ahli warisnya tidak pernah memiliki tanah yang terletak di sebelah Utara jalan raya Menganti, dekat tanah milik Citraland, tapi kalau Alm. Kadir P. Karti punya dan sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai dan digarap oleh ahli waris Alm. Kadir P. Karti, yaitu Sulastri, dkk. Sedangkan tanah milik Alm. Mistar P. Patah terletak di sebelah Selatan jalan raya Menganti, sehingga jelas dalam perkara a quo tidak terbukti adanya overlapping atau tumpang tindih;

Bahwa Saksi Didi Daryanto, staf PT. Ciputra Surya, bagian aset pertanahan, dalam persidangan tidak dapat menerangkan/menunjukkan secara pasti mengenai letak obyek



tanah yang dimiliki oleh PT. Cahaya Hijau Taman Indah sesuai Sertifikat Hak Bangunan No. 45/Desa Laban baik secara fisik maupun menurut gambar situasi yang dimiliki oleh PT. Ciputra Surya karena saksi tidak pernah melakukan pengecekan lapangan, melainkan hanya berdasarkan data yang ada pada Kantor PT. Ciputra Surya dengan hanya mengacu pada SPPT No. 002-0030. Oleh karena itu, ketika saksi diminta untuk menunjukkan adanya kesamaan obyek antara tanah milik PT. Cahaya Hijau Taman Indah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban dengan obyek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 303 atas nama Sulastri, dkk., sesuai gambar yang dimiliki oleh PT. Ciputra Surya, saksi tidak bisa menunjukkannya;

Bahwa saksi Didi Daryanto tidak bisa memastikan sejauh mana kebenaran data administrasi di kantor PT. Ciputra Surya tersebut apakah sudah sesuai dengan fakta dan kondisi di lapangan karena saksi sama sekali tidak pernah melakukan pengecekan di lokasi dan juga tidak mengetahui letak maupun batas-batas tanah sengketa di lapangan, bahkan di persidangan saksi menerangkan hanya sebagian kecil saja dari tanah Sertipikat Hak Milik No. 303 yang overlap dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45 karena sesuai gambar peta yang dibawa oleh saksi tersebut ternyata sebagian sisanya overlap dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor lain, namun saksi tidak mau menyebutkan Nomor Sertipikat Hak Guna Bangunan yang lain tersebut;

Bahwa sesuai bukti TI-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 303 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 168/03.08/2008 tanggal 16 Oktober 2008 dengan jelas tercantum keterangan asalnya tanah bekas Hak Yasan. SPPT No. 002-0030 asal C. 129 Ps. 6a. GL. 1 Kelas S-IV. S. D-IV;

Bahwa sesuai bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45 yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 5016/1997 tanggal 10-06-1997 hanya tercantum keterangan asalnya adalah tanah bekas hak yasan ??? namun tanpa ada

Hal. 25 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



menyebutkan nomor asal petok sehingga nyata-nyata tidak jelas persilnya;

Dan uraian-uraian di atas, jelas sekali terlihat ketidakakuratan keterangan yang disampaikan oleh saksi Didi Darmanto tersebut hanya berdasarkan asumsi sesuai Gambar Situasi dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45 atas nama Termohon Kasasi yang diduga ada kemiripan dengan Surat Ukur dalam Sertipikat Hak Milik No. 303 atas nama Pemohon Kasasi tanpa melakukan pengecekan di lapangan, padahal ternyata di lapangan nyata-nyata terbukti adanya perbedaan luas tanah dan batas-batas tanah sengketa dalam perkara a quo sehingga dapat disimpulkan bahwa obyek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastri, dkk., tidak overlap/tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban atas nama PT. Cahaya Hijau Taman Indah.

7.4. PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 303/DESA LABAN, MENGANTI, GRESIK, JAWA TIMUR TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR YANG DITENTUKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ASAS ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.

Bahwa sesuai dengan bukti T-4/T.I-4 berupa Letter C Desa Laban No. 129 atas nama Kadir P. Karti, bukti T-5/T.1-5 berupa Letter C Desa Laban No. 621 atas nama Mistar P. Patah, bukti T.I-10 berupa Surat Keterangan Pembetulan C No. 129 atas nama Alm. Kadir P. Karti, bukti T-3/T.1-11 berupa Surat Keterangan Pembetulan Riwayat Tanah Petok No. 129 atas nama Alm. Kadir P. Karti yang dibuat oleh Kepala Desa Laban tanggal 17 Nopember 2007 dan sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban dan saksi Tasri, tetangga Alm. Kadir P. Karti dan juga pemilik tanah di dekat tanah milik Alm. Kadir P. Karti, tanah sesuai Persil 6a Kelas S.IV luas \pm 2.680 m², Persil GL. S luas \pm 5.770 m² dan Persil 1 Kelas D.IV luas \pm 2.600 m² yang terletak di sebelah Utara jalan raya Menganti

Hal. 26 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



adalah milik Alm. Kadir P. Karti, bukan milik Alm. Mistar P. Patah ;

Bahwa sesuai bukti T-2/T.1-7 berupa Surat Keterangan Kewarisan/Waris Alm. Kadir P. Karti yang dibuat oleh Kepala Desa Laban dan diketahui Camat Menganti tertanggal 27 Agustus 2004, bukti T-9/T.1-8 berupa Surat Keterangan Alm. Mistar P. Patah bukan ahli waris Alm. Kadir P. Karti yang dibuat oleh Kepala Desa Laban dan diketahui Camat Menganti tertanggal 2 Nopember 2007 dan sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban dan saksi Tasri, warga desa Laban tetangga Alm. Kadir P. Karti, ahli waris dari Alm. Kadir P. Karti adalah Sulastri, dkk., bukan Alm. Mistar P. Patah karena Alm. Mistar P. Patah hanyalah tetangga dari Alm. P. Karti, sehingga secara hukum yang berhak atas harta peninggalan Alm. Kadir P. Karti berupa tanah Petok No. 129 Persil 6a Kelas S.IV luas \pm 2.680 m², Persil GL. S luas \pm 5.770 m² dan Persil 1 Kelas D.IV luas \pm 2.600 m² yang terletak di sebelah Utara jalan raya Menganti tersebut adalah Sulastri, dkk., selaku ahli waris sah, bukan ahli waris Alm. Mistar P. Patah, yaitu Patah, dkk. ;

Bahwa sesuai bukti T-7 berupa Surat Pernyataan Pemilik/Penguasaan Tanah tertanggal 2 Nopember 2007, bukti T.I-13 berupa Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ahli waris Alm. Kadir P. Karti tanggal 21 Mei 2005, bukti T-6/T.1-12 berupa Daftar Mutasi Wajib Pajak Desa Laban tanggal 20-1-2003, bukti T-10 berupa SPPT PBB atas nama Alm. Kadir P. Karti, bukti T.I-9 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Alm. Kadir P. Karti dan sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban dan saksi Tasri warga desa Laban tetangga Alm. Kadir P. Karti, tanah milik Alm. Kadir P. Karti sesuai Persil 6a Kelas S.IV luas \pm 2.680 m², Persil GL. S luas \pm 5.770 m² dan Persil 1 Kelas D.IV luas \pm 2.600 m² yang terletak di sebelah Utara jalan raya Menganti adalah milik Alm. Kadir P. Karti yang secara fisik dikuasai Sulastri, dkk., ahli waris dari Alm. Kadir P. Karti dan yang membayar pajaknya adalah

Hal. 27 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Sulastri, dkk., bukan Patah selaku ahli waris Alm. Mistar P. Patah. Oleh karena itu, menurut hukum yang berhak mengajukan permohonan hak/sertifikat atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik adalah ahli waris Alm. Kadir P. Karti, yaitu Sulastri, dkk., bukan pihak lain;

Bahwa sesuai bukti T-11 berupa Permohonan Pengakuan Hak tanggal 2 Nopember 2007, bukti T.I-15 berupa kwitansi pembayaran tanggal 6 Mei 2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, bukti T.I-16 berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 27 Oktober 2008 dan sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban, sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastri, dkk., ahli waris Alm. Kadir P. Karti, yaitu Sulastri dkk., telah mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah peninggalan Alm. Kadir P. Karti kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Gresik dan selanjutnya sesuai bukti T.I-16 dilakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban, terhadap Permohonan Hak/Penerbitan Sertifikat atas tanah peninggalan Alm. Kadir P. Karti tersebut di atas yang diajukan oleh ahli waris Alm. Kadir P. Karti, yaitu Sulastri, dkk., telah dibentuk panitia A yang terdiri dari 5 (lima) orang, yaitu 4 (empat) orang dari kantor pertanahan dan saksi, dan menurut saksi, Panitia A telah melakukan penelitian obyek tanah yang dimintakan penerbitan sertifikat oleh Sulastri, dkk., baik data fisik maupun data yuridisnya, yaitu 2 (dua) anggota panitia A dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dengan didampingi 2 (dua) Pamong Desa Laban telah melakukan pengukuran terhadap obyek tanah milik Alm. Kadir P. Karti yang dimohonkan hak/penerbitan sertifikat oleh ahli waris Alm. Kadir P. Karti, Sulastri, dkk. dan ketika dilakukan pengukuran tidak ada pihak-pihak yang keberatan karena secara fisik obyek tanah memang dikuasai oleh Sulastri, dkk., sedangkan 2 (dua) orang panitia A dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik

Hal. 28 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama saksi melakukan penelitian secara administrasi terhadap buku Letter C Desa Laban dan sesuai buku Letter C Desa Laban memang benar obyek tanah sesuai Persil 6a Kelas S.IV luas $\pm 2.680 \text{ m}^2$, Persil GL. S luas $\pm 5.770 \text{ m}^2$ dan Persil 1 Kelas D.IV luas $\pm 2.600 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Alm. Kadir P. Karti dan obyek tanah tersebut tidak pernah dijual/dialihkan kepada siapapun;

Bahwa selanjutnya sesuai keterangan saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban, sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 303 atas nama Sulastri, dkk. oleh Kantor Pertanahan Kabupaten, telah dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis di kantor Desa Laban selama 2 (dua) bulan dan selama jangka waktu tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan;

Dari uraian-uraian di atas, jelas dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama Sulastri, dkk., yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan aspek yuridis dan prosedur administrasi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP) jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Pertanahan Tertentu ;

Hal. 29 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010

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

Oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 303 atas nama Sulastri, dkk. secara hukum adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.

C. *Judex Factie* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

8. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 29/B/2010/PT.TUN.SBY. tanggal 19 April 2010 pada halaman 10 dinyatakan :

"Menimbang, bahwa Memori Banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tidak mengemukakan hal-hal yang baru, hanya merupakan pengulangan dan telah dipertimbangkan pada pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga tidak perlu dipertimbangkan secara khusus, karena sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama";

Patut dicatat bahwa pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut adalah sangat tidak benar, karena dalam Memori Banding Tergugat II Intervensi/Pembanding telah nyata mengemukakan hal-hal yang baru yaitu antara lain sebagai berikut :

- Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. KMA/032/SK/IV/2006 tanggal 4 April 2006;
- Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku II Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 2008 Bidang Tata Usaha Negara;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998;

Namun ternyata, *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum atas hal-hal baru yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding dalam Memori Bandingnya;

9. Bahwa dengan demikian, telah terbukti *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tidak cermat dan teliti dalam mempelajari dan memeriksa perkara a quo, oleh karenanya putusan

Hal. 30 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



yang kurang cukup mempertimbangkan atau tidak sempurna pertimbangan hukumnya (onvoeldoende gemotiveerd) merupakan alasan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi untuk membatalkan putusan a quo sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yaitu : "Putusan Judex Factie di tingkat pengadilan pertama maupun tingkat banding yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna atau tidak lengkap (onvoeldoende gemotiveerd) merupakan putusan Judex Factie yang harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung di dalam pemeriksaan kasasi";

10. Bahwa dasar pemeriksaan ulangan atau banding adalah memori banding, kontra memori banding dan semua berkas perkara yang timbul di sidang pengadilan tingkat pertama serta putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk dipelajari dan dipertimbangkan kembali oleh Judex Factie karena dikhawatirkan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah membuat kesalahan dalam menjatuhkan putusan, namun ternyata Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya hanya mengambil alih pertimbangan hukum pengadilan di tingkat pertama untuk dijadikan sebagai pertimbangan Judex Factie dalam mengambil keputusan, maka kesalahan yang dilakukan oleh hakim pemeriksa perkara pada pengadilan tingkat pertama juga merupakan kesalahan Judex Factie.
11. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman seharusnya Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara wajib untuk mempelajari dan mempertimbangkan kembali perkara a quo secara mandiri dengan memuat alasan dan dasar putusan tersebut sehingga pada akhirnya dapat memutuskan suatu perkara tanpa terkontaminasi dengan putusan Pengadilan tingkat Pertama sehingga akan dapat terlihat dengan jelas dimana kesalahan yang dilakukan oleh hakim pemeriksa perkara pada tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut, dengan demikian terbukti Judex Factie telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan

Hal. 31 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batalnya putusan yang bersangkutan sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 29/B/2010/PT.TUN.SBY, haruslah dibatalkan;

Alasan Pemohon Kasasi II :

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum judex factie pada halaman 10 alinea 1, 2 dan 3, dikarenakan judex factie tersebut tidak proporsional dan melampaui batas wewenang sebaliknya justru terlihat tidak cermat dalam memeriksa, membaca, meneliti dan mempelajari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G/2009/PTUN.SBY. tanggal 17 Desember 2009 sehingga berakibat salah dalam menerapkan hukumnya, oleh sebab itu tidak sesuai dengan jiwa dan asas-asas ketentuan Surat Keputusan Mahkamah Agung RI No. KMA/032/SK/IV/2006 tanggal 4 April 2006 tentang pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan jo. Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II, Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah RI Tahun 2008 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 dan No. 93.K/ TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 ;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tetap keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 71/G/2009/PTUN.SBY. tanggal 17 Desember 2009 dan keberatan tersebut kami ulang kembali dalam memori ini untuk itu mohon dengan hormat Majelis Hakim Agung mengkaji, memeriksa dan meneliti kembali, antara lain :
 - a. Pada halaman 47 alinea 2 putusan "DALAM EKSEPSI" angka 1 s/d 3, dikarenakan Eksepsi Tergugat tersebut terdiri dari 4 (empat) item/butir bukan 3 (tiga) item/butir seperti tercantum dalam halaman tersebut diatas, hal ini menunjukkan ketidakcermatan dan/atau ketidaktelitian dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sehingga menimbulkan kerugian pada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat karena telah menghilangkan data yang tertera dalam Jawaban kami tanggal 30 Juli 2009 akibatnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat kehilangan hak jawabnya, untuk itu mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya ;

Hal. 32 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



b. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum pada halaman 48 alinea 4, halaman 49 alinea 1 s/d 4 dan halaman 50 alinea 1 s/d 2 mengenai gugatan Penggugat adalah kabur dan Pembanding/Tergugat tidak melaksanakan Asas Asas Umum Pemerintah Yang Baik, karena kenyataannya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban tersebut melalui proses Pengakuan Hak berdasarkan Buku C Desa Laban No. 129 atas nama Kadir P. Karti yang merupakan Pewaris dari Tergugat II Intervensi/ Pembanding II Intervensi/Pemohon Kasasi, sedangkan Sertipikat HGB. No. 45/Desa Laban melalui Permohonan Hak atas Tanah Negara berdasarkan Pelepasan Hak dari Buku C Desa Laban No. 621 atas nama Mistar P. Patah dan Pelepasan Hak dari Buku C Desa Laban No. 2753 atas nama Atiyah sehingga tidak ada kesamaan dari segi luas, batas dan alas haknya serta penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP) jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan untuk jenis pelayanan pertanahan tertentu;

dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melaksanakan pelayanan publik dibidang pertanahan sesuai Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karenanya Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melanggar



hukum dan/atau terdapat unsur-unsur melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak beralasan (Obscur libel), maka gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard) ;

- c. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum pada halaman 50 alinea 3 s/d 6 dan halaman 51, karena memang benar gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban diterbitkan tanggal 17-11-2008 dan sebelum diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya telah diumumkan sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 12-08-2008 No. 600.35.09-374 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, yaitu berbunyi antara lain :

“ ... Untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 ayat {1} Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini diumumkan hasil hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah tersebut dibawah ini :

Peta Bidang Tanah :
Tanggal/NIB : 24-06-2008/12.09.03.08.09.00360
Luas : 8.384 m²
Nama Pemegang Hak : SURIADI Cs. (11 orang), atau
SULASTRI, SENIAH, SUEB
TOHARI, JUWANA, SUTIPAH,
RIATIN, SUTRISNO, ABDUL
QODIR JAILANI, SADIYO alias
RUSDIMIN, RACHMAD dan
SURIADI;

Alamat : Laban RT/RW 008/004 Desa
Laban, Kec. Menganti;

Terletak di :
Desa/KeLurahan : Laban;
Kecamatan : Menganti;
Kabupaten : GRESIK;

Hal. 34 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang berasal dari :
Tanah : Milik Adat SPPT No. 002-0030 asal
C 129;

Persil Nomor : 6a Kelas S.IV ; Gl. S.1 ; Kelas d.IV;
Luas : $\pm 11.150 \text{ m}^2$;

Dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman ini kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini, diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada :

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, alamat Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 234 Gresik ...”;

Pengumuman tersebut ditempelkan di Kantor Desa Laban dan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, ternyata dalam tenggang waktu pengumuman tersebut sampai lewat jangka waktunya tidak terdapat sanggahan, keberatan dan gugatan dari pihak lain, padahal PT. Cahaya Hijau Taman Indah adalah Badan Hukum yang mempunyai kapabilitas tinggi yang berhubungan dengan tanah sehingga sangatlah tidak mungkin Terbanding/Penggugat tidak mengetahui adanya pengumuman dimaksud padahal pengumuman ini sebagai bentuk Asas Publisitas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik karenanya berakibat pada kelalaiannya kemudian berdalih baru mengetahui sejak April 2009, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah sangat tidak benar, cenderung dibuat-buat/mengada-ada dan tidak beralasan karenanya gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

d. Bahwa kompetensi absolut dalam perkara a quo adalah benar sebab sesuai Pasal 1365 BW jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994, perkara a quo adalah mengenai sengketa keperdataan atas kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dan bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, sehingga judex factie

Hal. 35 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010

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)



Majelis Hakim halaman 52 dan 53 adalah telah keliru dan salah dalam penerapan dan pertimbangan hukumnya atas sengketa keperdataan/kepemilikan hak atas tanah maka berdasarkan Pasal 134 HIR menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menguji secara yuridis dalam mempertimbangkan dan memutus perkara a quo ;

- e. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada halaman 56 alinea 2 “, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban tersebut harus dianggap sah sebelum adanya pembatalan, dan oleh karena Sertipikat Hak Milik dimaksud bukan menjadi obyek sengketa dalam sengketa a quo maka Pengadilan mempunyai alasan hukum untuk melakukan pengujian sertipikat tersebut ... “, disini sudah jelas bahwa Majelis Hakim tidak cermat dan tidak teliti dan mengada-ada dengan membuat kabur obyek sengketa a quo, karena sudah sangat jelas dalam sengketa a quo obyeknya adalah Sertipikat Hak Milik, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban bukan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 45/Desa Laban sehingga judex factie ini tidak mempunyai alasan hukum untuk memutus perkara a quo maka mohon untuk diabaikan ;
- f. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban telah sesuai dengan aspek yuridis dan secara prosedur administrasi sudah benar, karena SULASTRI, SENIAH, SUEB TOHARI, JUWANA, SUTIPAH, RIATIN, SUTRISNO, ABDUL QODIR JAILANI, SADIYO alias RUSDIMIN, RACHMAD dan SURIADI selaku ahli waris dari KADIR P. KARTI mengajukan permohonan pendaftaran tanah/ konversi melalui lembaga pengakuan hak kepada Tergugat pada tanggal 06-05-2008 dengan melampirkan syarat-syarat administrasi sebagai berikut :
1. Foto copy KTP dan KK atas nama SULASTRI, SENIAH, SUEB TOHARI, JUWANA, SUTIPAH, RIATIN, SUTRISNO, ABDUL QODIR JAILANI, SADIYO alias RUSDIMIN, RACHMAD dan SURIADI ;
 2. Foto copy Surat keterangan kematian atas nama Hasyim tanggal 10-05-2004 No.474.3/31/403.96.8/2004 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban ;

Hal. 36 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



3. Foto copy Surat keterangan kematian atas nama Kapina tgl. 10-05-2004 No.474.3/29/403.96.8/2004 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban ;
4. Foto copy Surat keterangan kematian atas nama Kapini tanggal 10-05-2004 No.474.3/30/403.96.8/2004 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban ;
5. Foto copy Surat keterangan kematian atas nama Usman tanggal 10-05-2004 No.474.3/32/403.96.8/2004 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban;
6. Foto copy Surat keterangan kematian atas nama Karti tanggal 10-05-2004 No.474.3/28/403.96.8/2004 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban ;
25. Surat Keterangan Kewarisan/Waris tanggal 27-08-2004 No. 474.3/39/403.96.8/2004 ;
26. Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 17-11-2007 No. 594.04/3/403.96.8/2003 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban ;
27. Foto copy Buku C Desa No.129 atas nama Kadir P. Karti ;
28. Foto copy Buku C Desa No.621 atas nama Mistar P. Patah ;
29. Daftar Mutasi Obyek dan Wajib Pajak Desa Laban tanggal 20-01-2003 ;
30. Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 02-11-2007 ;
31. Berita Acara Kesaksian ;
32. Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas ;
33. Surat Pernyataan tanggal 02-11-2007 ;
34. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21-05-2005 ;
35. Surat Pernyataan tanggal 02-11-2007 ;
36. Surat Keterangan Pembetulan C No.129 tanggal 17-11-2007 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban ;
37. Surat Keterangan tanggal 17-11-2007 yang dibuat oleh Kepala Desa Laban ;
38. Surat Pernyataan ahli waris Kadir P. Karti tanggal 17-11-2007 ;
39. Surat Keterangan Kepala Desa Laban tanggal 02-11-2007 ;
40. Foto copy SPPT/PBB tahun 2008 ;

Hal. 37 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



41. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB/BPHTB);
42. Surat Kuasa tanggal 02-11-2007 ;
- g. Bahwa setelah mengajukan permohonan pendaftaran tanah/konversi dan membayar biaya pendaftaran, biaya pengukuran, biaya panitia A dan biaya transport yang dicatat dalam register Daftar Isian (DI) 303, 302, 305 dan 306, maka dilakukan proses awal, yaitu pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohonkan sertifikatnya. Pada waktu dilakukan pengukuran bidang tanah batas-batas tanah ditunjukkan oleh SURYADI dengan batas-batas antara lain :
 - Utara : Tanah milik ANIK
 - Timur : Tanah milik KOESMAD
 - Selatan : Tanah milik SIDIK, MARTASIM
 - Barat : Tanah milik KARNAWI
- h. Bahwa dengan terbitnya Peta Bidang Tanah tanggal 24-06-2008 kemudian prosesnya dilanjutkan dengan Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) pada tanggal 08-07-2008 dengan tugas meneliti administrasi desa dengan mencocokkan data yang ada pada Tergugat dengan data yang tercatat dalam Buku C Desa Laban dan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Laban dan melakukan pemeriksaan terhadap bidang tanah a quo apakah tanah yang dimohon sesuai dengan permohonannya, letak bidang tanahnya apakah telah terpasang tanda batas (patok), bagaimana keadaan tanahnya, apakah tanah pertanian, tegalan atau tanah pekarangan dan untuk memeriksa apakah tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau tidak sengketa ;
- i. Bahwa hasil pemeriksaan bidang tanah tersebut dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 08-07-2008 No. 190/HMA/VII/2008 dan menghasilkan kesimpulan sebagai berikut :
 1. Permohonan Pendaftaran Hak tersebut telah memenuhi syarat untuk diproses melalui prosedur Pengakuan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) huruf a atau b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;
 2. Pada saat pemeriksaan ke lokasi tanah yang dimohon, tidak terdapat keberatan dari pihak lain;

Hal. 38 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



3. Tanah Hak Milik Adat (Yasan), SPPT No.0030 blok 002 luas 11.150 m² atas nama Kadir P. Karti yang telah diwariskan kepada ahli warisnya dengan Surat Keterangan Kewarisan/Waris tanggal 27-08-2004, diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang haknya adalah SULASTRI, SENIAH, SUEB TOHARI, JUWANA, SUTIPAH, RIATIN, SUTRISNO, ABDUL QODIR JAILANI, SADIYO alias RUSDIMIN, RACHMAD dan SURIADI.

Serta hasil pemeriksaan tersebut dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas ;

- j. Bahwa proses selanjutnya dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis pada tanggal 12-08-2008 No.600.35.09-374 selama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal diumumkan sebagaimana Pembanding/Tergugat uraikan pada angka 2 (dua) diatas, ternyata sampai lewat jangka waktu pengumuman tersebut tidak ada sanggahan, keberatan dan gugatan dari pihak lain, maka dengan lembaga pengumuman tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah memenuhi unsur ketentuan Asas Publisitas dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;
- k. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melaksanakan proses pendaftaran tanah/konversi sampai dengan terbitnya sertifikat No. 303/Desa Laban dimaksud secara aspek yuridis dan prosedur administrasi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :
1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 4. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP)
- jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan

Hal. 39 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan untuk jenis pelayanan pertanahan tertentu;

l. Bahwa Pemohon Kasasi/Pemanding/Tergugat menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban sesuai dengan tugas dan kewenangannya dengan melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu antara lain :

1. Asas Kepastian Hukum, dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 303/Desa Laban atas nama ahli waris dari KADIR P. KARTI, yaitu : SULASTRI, SENIAH, SUEB TOHARI, JUWANA, SUTIPAH, RIATIN, SUTRISNO, ABDUL QODIR JAILANI, SADIYO alias RUSDIMIN, RACHMAD dan SURIADI;
2. Asas Kecermatan, dengan cermat melakukan pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohon oleh ahli waris dari KADIR P. KARTI yang sah atau yang berhak atas tanah a quo;
3. Asas Keterbukaan, dengan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari atas bidang tanah a quo dan diumumkan kepada masyarakat umum melalui Kantor Desa Laban dan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 15-08-2008;
4. Asas Profesionalitas, dengan melaksanakan tugas dan kewenangan menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 303/Desa Laban sesuai peraturan perundang-undangan pertanahan;

m. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya halaman 59 alinea 3, "Menimbang, bahwa atas jawaban dimaksud, dalam proses penerbitan sertifikat obyek sengketa, Tergugat mengakui bahwa pada saat Panitia A meneliti data yuridis mengenai C Desa Laban dan riwayat tanah memang benar tanah dimaksud tercatat dalam C Desa Nomor 621 persil 6a, persil GL dan persil 1, tertulis atas nama Mistar P. Patah", karena Majelis Hakim tidak membaca dengan cermat secara keseluruhan dari jawaban Tergugat/Pembanding Dalam Pokok Perkara angka 2 sampai dengan 12, yang satu sama lainnya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan ini bisa dilihat pada pertimbangan hukum pada halaman 58 alinea 3 angka 1 dan 2, serta halaman 59 alinea 1 angka 3 dan Bukti Tergugat/Pembanding (T-6), kenapa justru Majelis Hakim

Hal. 40 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



ternyata hanya mengambil dan/atau memenggal serta mendasarkan pada angka 6 jawaban Tergugat/Pembanding saja ?, sehingga hal ini mengakibatkan suatu pertimbangan hukum yang tidak akurat untuk dapat dijadikan alasan hukum dalam memutus perkara aquo ;

- n. Bahwa pertimbangan hukum/judex factie Majelis Hakim pada halaman 59 sampai dengan 62 tersebut tidak akurat dalam menempatkan alasan hukumnya, karena Majelis Hakim tidak cermat dalam menelitinya bahkan kesaksian dari para saksi yang dihadirkan tidak dijadikan bahan pertimbangan hukumnya (kesaksian dari Saksi Subriyanto, Kepala Desa Laban), untuk itu Pembanding amat sangat berkeberatan dan mohon untuk diperiksa kembali oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jawa Timur di Surabaya;
- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah

Agung berpendapat :

mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan II :

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa No. 303 atas nama Tergugat II Intervensi pada tanggal 17 Nopember 2008 pada bidang tanah yang telah ada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 tanggal 3 Desember 1998 atas nama Penggugat adalah melanggar Azas Kecermatan dan juga tanpa melakukan penelitian data fisik dan data juridis yang benar sebagaimana diperintahkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;
- Bahwa lagi pula pada hakekatnya keberatan-keberatan kasasi ini 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Hal. 41 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan 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 oleh Pemohon Kasasi : I. 1. **SULASTRI**, 2. **SENIAH**, 3. **SUEB TOHARI**, 4. **JUWANA**, 5. **SUTIPAH**, 6. **RIATIN**, 7. **SUTRISNO**, 8. **ABDUL QODIR JAILANI**, 9. **SADIYO alias RUSMIDIN**, 10. **ROCHMAD**, 11. **SURIADI**, Pemohon Kasasi II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : I. 1. **SULASTRI**, 2. **SENIAH**, 3. **SUEB TOHARI**, 4. **JUWANA**, 5. **SUTIPAH**, 6. **RIATIN**, 7. **SUTRISNO**, 8. **ABDUL QODIR JAILANI**, 9. **SADIYO alias RUSMIDIN**, 10. **ROCHMAD**, 11. **SURIADI**, Pemohon Kasasi II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II/Tergugat II Intervensi, Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 27 September 2010** oleh Marina Sidabutar, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi,
SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota
ttd./H. Yulius, SH., MH.
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

Ketua
ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.

Panitera Pengganti
ttd./Handri Anik Effendi, SH.

Biaya-biaya perkara :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp. 489.000,-
	+
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754

Hal. 43 dari 43 hal. Put. No. 287 K/TUN/2010