



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 401 K/TUN/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

HANDOKO SATRIA PUTRA; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Sawo No. 17.A, Rt. 04/02, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **1. Fajri Safi'i, SH., 2. Alan Kolilan, SH., 3. Saefudin Umar, SH.,MH., 4. Supriyadi, SH.**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum Fajri Safi'i & Associates, berkedudukan di Jl. Elang Raya Blok HF 1/9 Sektor IX Bintaro Jaya Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa No. 04/SKK/F.SA/I/2011, tertanggal 22 Januari 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Pembanding;

melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, berkedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1. RAHMA, SH**, pekerjaan Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- 2. E. MULYA NAKHROWI, S.SiT** Kepala Sub. Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- 3. H. SAPTONO, SH**, Koordinator Perubahan Satus Hak Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- 4. JOHAN, SH**, Staf Sub. Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, keempatnya memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jl. H. Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa Tangerang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 626/SK.36.03/VIII/2010, tanggal 11 Agustus 2010;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat / Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

I. Tentang Objek Sengketa;

Objek sengketa dalam gugatan ini adalah keputusan Tergugat yakni :

- a. Sertipikat Hak Milik No: 92 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiryo, dengan gambar situasi Nomor: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 m2;
- b. Sertipikat Hak Milik No: 93 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi Nomor: 2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 m2;

Bahwa dari objek tersebut diatas jelas objek sengketa telah bersifat Individual dan konkrit yang jelas merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara;

II. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Bahwa berdasarkan surat Tergugat kepada Penggugat No.: 579/36.03/IV/2010, tertanggal 22 April 2010, karenanya menurut ketentuan Pasal 55 Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu dimungkinkan oleh ketentuan hukum untuk mengajukan gugatan karena masih dalam waktu 90 hari sejak diketahuinya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut yakni masih dalam waktu 84 hari;

III. Dasar Gugatan;

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari alm.Ir. Satria, yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Oktober 1976, dari perkawinannya dengan Ny. Hettijani (dahulu bernama Tan Leon Ing) memiliki 2 orang anak yakni Penggugat dan Ignatia Dewi Karna Ekawati;
2. Bahwa selama hidupnya Ir. Satria memiliki sebidang tanah dengan yang terletak di Rt.01/01 Kelurahan Sawah Baru, Kota Tangerang selatan, dengan Girik C No.: 293 Persil 39 D III, dengan luas 1765 M2 (Seribu Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi) yang didapatkan membeli dari Alm. SANEN NEMAH, sebagai pemilik asal berdasarkan Akte Jual Beli No.: 0209/Db/66, tertanggal 17 Januari 1968, yang dilegalisir dengan Registrasi No.: 590/37/Kec.CPT/2008, tanggal 3 Juni 2008 oleh Camat Ciputat;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dahulunya tanah tersebut dikenal dengan tanah Kavling AURI, dengan batas-batas tanah milik PENGGUGAT tersebut adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kuburan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kav. Milik L.M.U.S Herman;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kav. Milik Kapten SARDJONO;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kav. Major BINTORO;
4. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat sejak dahulu hingga saat ini, dan digarap oleh masyarakat setempat atas perintah Penggugat untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian;
5. Bahwa pada peta awal Kav. AURI, semula Jalan Kavling tidak melewati Tanah Kuburan, tetapi melewati sebelah selatan tanah milik Penggugat, dikemudian hari Jalan berubah menjadi melewati kuburan, dan bagian selatan tanah penggugat;
6. Bahwa dikemudian hari pada saat Penggugat ingin mendaftarkan tanah tersebut pada Tergugat, dengan diawali permohonan pengukuran, dan diketahui ternyata diatas tanah tersebut telah diterbitkan SHM No. : 92 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiry, dengan gambar situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 M2 dan SHM No. : 93 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.: 2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 M2, Tergugat Salah Menerbitkan SHM 92 / Sawah Baru;
7. Bahwa SHM No. : 92 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiry, dengan gambar situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 M2 diterbitkan dengan dasar Girik C No.: 1784 Persil N.: 39 D.III atas nama Ir. Imam Sujuti (Pemilik kav AURI), yang kemudian beralih kepada Entang Saleh pada tanggal 19 mei 1972, dan terakhir beralih kepada Drs. Mahadi Soemodiwiry pada tanggal 23 Februari 1972;
8. Bahwa pada GS No.: 2377/1984 pada SHM No.: 92 / Sawah Baru an. Pemilik Asal Imam Sujuti tertulis batas-batas tanah adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. PT. Alvita;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sanen Nemah/Sarjono/Ir.Muhammad Said;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kav. A.E.Manihuruk;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kav. Gambung Lutu;

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa batas-batas tanah tersebut tidak sesuai dengan Akte Jual Beli No.:751/db/Agr/1973 antara Imam Sujuti dengan Entang saleh karena tanah milik Ir. Imam Sujuti adalah tidak ada yang ada adalah tanah milik Ir Imam Sujudi yang letaknya bukan ditanah milik Penggugat karena tanah Milik Imam Sujudi batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kav. Milik SARDJONO;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Kav. Milik Hartin atau Jalan (kav AURI);
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Kav. Milik Riyono;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kav. Ir.SANTOSO;
10. Bahwa meskipun batas-batasnya tidak sesuai dengan Akte Jual Beli, namun Tergugat Tetap menerbitkan SHM No.: 92/Sawah Baru tersebut selain itu terbitnya SHM No.: 92/Sawah Baru yang langsung diatas namakan Imam Sujuti, Ir, jelas adalah merupakan kesalahan Tergugat, semestinya diatasnamakan kepada pemilik asal, yakni Sanen Nemah, karena lokasi tersebut asalnya adalah milik Sanen Nemah sebagai pemegang Girik C No.: 293 Persil 39 D III, karena C No.: 1784 Persil 39 D III lokasinya bukan di tempat tersebut, selain itu tanah yang dalam satu hamparan / Blok, dan berbatasan tidak mungkin Nomor C nya tidak berdekatan seperti Nomor C 293 dengan C 1784;
11. Bahwa karenanya penerbitan SHM tersebut adalah bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) Huruf c PP No.: 10 tahun 1961 yang berbunyi " kantor Pendaftaran Tanah dapat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan suatu hak atas tanah jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi :
 - a. Dst.. ;
 - b. Dst.. ;
 - c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggukhan hak atas tanah tersebut tidak berwenang berbuat demikian" ;
12. Bahwa selain bertentangan dengan pp 10 tahun 1961 tersebut Tergugat juga melanggar Pasal 18 ayat (1) pp No.: 24 tahun 1997, yang berbunyi "penetapan batas tanah yang sudah dipunyai haknya yang sudah didaftarkan tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi tidak sesuai lagi dengan kenyataan yang sebenarnya dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran secara seporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak tanah yang berbatasan", karena beralihnya

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM dari Entang Saleh kepada Dokterandes Mahadi Soemodiwiryono yang disahkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Maret 2006 tersebut tidak sesuai dengan kenyataan tanah itu yang sebenarnya, karena fisik tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat, dan tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Tergugat Salah Menerbitkan SHM No.: 93/Sawah Baru ;

13. Bahwa SHM No. : 931 Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.: 2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 M2 diterbitkan dengan dasar Girik C No.: 293 Persil No.: 39 D.III atas nama Sanen Nemah, yang kemudian beralih kepada Sarjono pada tanggal 17 Januari 1968, dan terakhir beralih kepada Insinyur Muhammad Said pada tanggal 25 Agustus 1997;
14. Bahwa batas-batas tanah yang tertulis pada GS No.: 2378/1984 adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Milik Rudin Muhammad;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Saluran Air;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kav. A.E.Manihuruk;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Imam Sujuti. (SHM No.: 921 / Sawah Baru)
15. Bahwa pada akte jual beli No.: 208/Agr/1968 antara Sanen Nemah dengan Sarjono yang didaftarkan pada tanggal 23 Mei 1984, batas-batas tanah tersebut tidaklah seperti pada point 14 tersebut, namun Tergugat tetap menerima dan mendaftarkan SHM No.: 93/Sawah Baru tersebut, karena pada batas yang sebenarnya tanah Imam Sujuti berada pada bagian selatan bukan pada bagian barat tanah seperti pada SHM No.: 93/Sawah baru tersebut;
16. Bahwa karenanya penerbitan SHM tersebut adalah bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) Huruf c pp No.: 10 tahun 1961 yang berbunyi " kantor Pendaftaran Tanah dapat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan suatu hak atas tanah jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi :
 - a. Dst ;
 - b. Dst ... ;
 - c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggukkan hak atas tanah tersebut tidak berwenang berbuat demikian";
17. Bahwa selain bertentangan dengan pp 10 tahun 1961 tersebut Tergugat juga melanggar Pasal 18 ayat (1) pp No.: 24 tahun 1997, yang berbunyi "penetapan batas tanah yang sudah dipunyai haknya yang sudah didaftarkan tetapi belum ada surat ukur /gambar situasi tidak sesuai /agi

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011

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

dengan kenyataan yang sebenarnya dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak tanah yang berbatasan", karena beralihnya SHM dari SARJONO kepada Insinyur Muhammad Said yang disahkan oleh Tergugat pada tanggal 25 Agustus 1997 tersebut tidak sesuai dengan kenyataan tanah itu yang sebenarnya, karena fisik tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat, dan tanah tersebut adalah milik Penggugat; Tergugat menerbitkan SHM No.:921Sawah Baru dan SHM No.: 93/Sawah Baru melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

18. Bahwa selain melanggar PP 24 Tahun 1997 dan PP 10 Tahun 1961 Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tersebut TERGUGAT juga telah melanggar Asas Umum Pemerintahan yang baik yakni :

a. Asas kepastian Hukum ;

- Bahwa tindakan Penggugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 92/Sawah Baru, tertanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiryo, dengan gambar situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 m2 dan No. : 93/Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.: 2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 m2 telah melanggar asas kepastian hukum, oleh karena tanah tersebut adalah milik Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun juga, dan sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Penggugat; Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 92/Sawah Baru, tertanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiryo, dengan gambar situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 m2 dan SHM No. : 93/Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.: 2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 m2, yang batas-batas pada akte Jual Beli yang menjadi dasar penerbitan kedua sertifikat tersebut adalah tidak sama dengan gambar situasi hasil yang merupakan dari pengukuran kenyataan yang sebenarnya. Sehingga jelas Tergugat telah mengabaikan asas kepastian hukum dimana Tergugat mengabaikan hak kepemilikan Penggugat yang telah diakui menurut hukum;

b. Asas Kecermatan ;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat juga telah melanggar asas kecermatan karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No.: 921 / Sawah Baru, tertanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiryono, dengan gambar situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 m² telah tidak cermat dalam memperhatikan batas-batas tanah, pada akte jual beli No.: 10/2006 yang dibuat oleh PPAT FATMA,SH, tertanggal 23 Februari 2006 adalah tidak sama dengan hasil pengukuran pada GS No.: 2377/1984 dan AJB No.: 751/DB/AGR/1972 Pada hal sudah diamanatkan dalam PP 24 Tahun 1997 batas tanah harus sesuai dengan keadaan fisik tanah dalam kenyataan yang sebenarnya;
 - Bahwa Tergugat juga telah melanggar asas kecermatan dalam menerbitkan SHM No. : 93 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.: 2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 m² karena tanpa memperhatikan batas-batas yang tercantum dalam AJB No.:208/AGR/1968 tertanggal 17 Januari 1968 antara Sarjono sebagai Pembeli dengan Sanen Nemah sebagai Penjual batas-batas tersebut tidak sama dengan kenyataan fisik tanah yang sebenarnya;
19. Bahwa dari hal tersebut diatas oleh karena itu adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan BATAL dan TIDAK SAH serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut/mencoret dalam buku tanah SHM No.: 92/Sawah Baru tanggal 23 Mei 1984 atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiryono dengan Gambar Situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984 dengan Luas 800 m², SHM No. : 93 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.:2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 m² tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan Putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah sertifikat -sertifikat :
 - a. Sertifikat Hak Milik No.: 92 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiryono, dengan gambar situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 M²;
 - b. Sertifikat Hak Milik No.: 93 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.:2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 M²;

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut dan Mencoret dalam Buku Tanah Sertifikat-sertifikat:

3.a. Sertifikat Hak Milik No.: 92 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Dokterandus Mahadi Soemodiwiryo, dengan gambar situasi No.: 2377/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 800 m²;

3.b. Sertifikat Hak Milik No.: 93 / Sawah baru, tanggal 23 Mei 1984, Atas nama Insinyur Muhammad Said, dengan gambar situasi No.: 2378/1984, tertanggal 23 Mei 1984, dengan luas 1510 m² ;

4. Menghukum Tergugat untuk Membayar Biaya Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA)

- Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya ; Bahwa Gugatan Penggugat adalah lewat waktu (daluarsa), sebab diajukan dalam waktu yang sudah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang- Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 2 angka II romawi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan yang menyatakan Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 22 April 2010 berdasarkan Surat Tergugat kepada Penggugat No.579/36.03/IV/2010 tertanggal 22 April 2010, dan pada tanggal 14 Juli 2010 Penggugat mengajukan gugatan ini sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut yakni masih dalam waktu 84 hari adalah alasan yang dibuat-buat dan tidak berdasarkan hukum. Sebab terbukti bahwa pada posita gugatan Penggugat halaman 3 point 6 bahwa diatas tanah objek sengketa pernah dimohon oleh Tergugat untuk didaftarkan dengan diawali permohonan pengukuran oleh Penggugat yaitu jauh sebelum adanya surat Tergugat tertanggal 22

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2010, sehingga secara hukum Penggugat telah mengetahuinya sebelum tanggal 22 April 2010. Hal ini terbukti bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan untuk mensertipikatkan tanahnya kepada Tergugat yang saat ini menurut Penggugat adalah sebagai objek sengketa;

- Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu/daluarsa karena diatas tanah aquo telah terbit Sertipikat Hak Milik No.92/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 No.2377 seluas 800 M2 tercatat atas nama Entang Saleh, terbit pada tanggal 23 Mei 1984, berdasarkan Konversi dan Balik Nama dari bekas tanah hak milik adat Girik C. No. 1784 Persil 39.D.III semula atas nama Ir. Imam Sujuti dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Mei 1972 No.751/Db/Agr/1972 yang dibuat oleh dan dihadapan Nawar Iita, BA Camat Kecamatan Ciputat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kemudian beralih haknya kepada Drs. MAHADI SOEMODIWIRYO, berdasarkan Akta Jual beli tanggal 2 Februari 2006 No.10/2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Fatma, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Dan Sertipikat Hak Milik No. 93/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 No.2378 seluas 1.510 M2 tercatat atas nama Sarjono, terbit pada tanggal 23 Mei 1984, berdasarkan Konversi dan Balik Nama dari bekas tanah hak milik adat Girik C. No. 293 Persil 39.D.III semula atas nama Sanen Nemah dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Januari 1968 No.208/Agr/1968 yang dibuat oleh dan dihadapan M.A. Djamudidjaja Camat Kecamatan Ciputat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kemudian beralih haknya kepada Ir. MUHAMMAD SAID, berdasarkan Akta Jual beli tanggal 6 September 1995 No.28/3/Ciputat/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Sri Artati, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Tangerang ; Alasan hukumnya bahwa Sertipikat hak atas tanah tersebut memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan pembuktian hukum yang kuat bagi subyek dan obyek hak atas tanah yang tercantum dalam sertipikat tersebut, sepanjang mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ", Dengan demikian Penggugat sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat Sertipikat Hak Milik No.92/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 No.: 2377 seluas 800 M2 terakhir tercatat atas nama Drs. MAHADI SOEMODIWIROYO dan Sertipikat Hak Milik No. 93/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 No.2378 seluas 1.510 M2 terakhir tercatat atas nama Ir. MUHAMMAD SAID, sebab Sertipikat-sertipikat tersebut adalah merupakan tanda bukti hak yang mempunyai kekuatan hukum pasti, maka atas posita gugatan Penggugat halaman 2 angka II romawi, patut untuk ditolak, sebab telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun, sebagaimana diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa Objek Gugatan diterbitkan pada tahun 1984, sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana gugatan a quo pada tanggal 14 Juli 2010, dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat telah jauh melampaui jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, terlebih lagi telah diperoleh fakta bahwa jauh sebelum tanggal 22 April 2010 Penggugat telah Mengetahui tentang telah terbitnya Objek sengketa, hal ini semakin membuktikan bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat telah melampaui jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA - RI No. 330 K/TUN/2001, tanggal 10 Mei 2002 dengan Majelis Hakim yang diketuai Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, SH, tentang perkara Hak Guna Bangunan, menyatakan bahwa : "Bahwa oleh karena Obyek Gugatan tersebut rata - rata sekitar tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000, Sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986";

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena telah Melewati tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan Pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 2 angka III romawi point 1 sampai dengan 6 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris Alm. Ir. Satria yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Oktober 1976, dari perkawinannya dengan Ny. Hettijani (dh bernama Tan Leon Ing) memiliki 2 orang anak yakni Penggugat dan Ignatia Dewi Karna Ekawati;

Bahwa selama hidupnya Ir. Satria (Ayah Penggugat) memiliki sebidang tanah yang terletak di Rt.01/01 Kelurahan Sawah Baru Kota Tangerang Selatan, dengan Girik C. No. 293 Persil 39.D.III, dengan luas 1.765 M2 (seribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) yang didapat dari membeli dari Alm Sanen Nemah sebagai pemilik asal berdasarkan Akta Jual Beli No. 0209/Db/66 tertanggal 17 Januari 1968 dengan batas- batas:

Sebelah Utara	: Tanah Kuburan;
Sebelah Timur	: Tanah Kav Milik LM.U.S Herman;
Sebelah Selatan	: Tanah Kav Milik Kapten Sardjono;
Sebelah Barat	: Tanah milik Kav. Major Bintoro;

Dan tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat sejak dahulu hingga saat ini, dan digarap oleh masyarakat setempat atas perintah Penggugat untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian ; Bahwa pada peta awal Kav AURI, semula jalan Kavling tidak melewati tanah kuburan, tetapi melewati sebelah selatan tanah milik Penggugat, kemudian hari jalan berubah menjadi melewati kuburan, dan bagian selatan tanah Penggugat;

Dengan demikian jelas diperoleh fakta bahwa Penggugat telah menguraikan hal-hal yang menitikberatkan pada peristiwa hukum dari perbuatan hukum yang berkenaan dengan hak-hak keperdataan yang

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui milik Penggugat, tentang tanah warisan atau tanah hak Milik yang dibeli dari Alm Sanen Nemah seluas 1.765 M2 (seribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Rt.01/01 Kelurahan Sawah Baru Kota Tangerang Selatan. Terbukti bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitikberatkan mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan bukti dan alas hak yang berbeda yaitu salah satu pihak mengklaim dialah yang berhak atas objek sengketa berdasarkan bukti Girik C. No. 293 Persil 39.D.III dan bukti lainnya adalah Sertipikat Hak Milik NO.92/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 NO.2377 seluas 800 M2 terakhir tercatat atas nama Drs. MAHADI SOEMODIWIRYO dan Sertipikat Hak Milik No. 93/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 NO.2378 seluas 1.510 M2 terakhir tercatat atas nama Ir. MUHAMMAD SAID. Oleh karena itu sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Peradilan Umum untuk menentukan status kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa. Sebab apabila Penggugat mempermasalahkan prosedur dalam peralihan hak dari pemilik asal yaitu Ir. Imam Sujuti kepada Entang Saleh selanjutnya dari Entang Saleh kepada Drs. MAHADI SOEMODIWIRYO serta peralihan hak dari Sanen Nemah kepada Sarjono selanjutnya dari Sarjono kepada Ir. MUHAMMAD SAID adalah pendapat yang tidak berdasarkan hukum karena semua rangkaian prosedur telah terpenuhi dan tidak ada yang dilanggar oleh Tergugat dalam melaksanakan pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik NO.92/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 NO.2377 seluas 800 M2 terakhir tercatat atas nama Drs. MAHADI SOEMODIWIRYO dan Sertipikat Hak Milik No. 93/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 NO.2378 seluas 1.510 M2 terakhir tercatat atas nama Ir. MUHAMMAD SAID, Oleh karenanya hal tersebut diatas merupakan Kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri, maka untuk itu jelas bahwa surat gugatan Penggugat yang berdasarkan atas peristiwa hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam posita gugatan tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena terbukti bahwa apa-apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatan Penggugat merupakan perkara

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai sengketa kepemilikan, oleh karenanya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

3.GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Objek sengketa berdasarkan Girik C. No. 293 Persil 39.D.III, dengan luas 1.765 M2 (seribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) yang didapat berdasarkan warisan dari Alm Ir. Satria (ayah Penggugat) yang diperoleh ayah Penggugat dari Alm Sanen Nemah sebagai pemilik asal berdasarkan Akta Jual Beli No. 0209/0b/66 tertanggal 17 Januari 1968, Penggugat mempermasalahkan rangkaian peristiwa yang masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri/Peradilan Umum, sedangkan dalam petitum Penggugat, Penggugat mempermasalahkan proses Pendaftaran Peralihan Hak yang terjadi karena Pemindahan Hak, oleh karena itu adanya pertentangan antara posita dan petitum Penggugat;
- Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa adalah telah sesuai dengan tata cara dan prosedur menurut ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19 dan 20 Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah Jo Pasal 19, pasal 21 dan pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur (obscur libel), karena Penggugat menjelaskan objek sengketa yang pendaftarannya tidak sah secara hukum karena dalam posita dan petitum sangat bertentangan dimana didalam posita Penggugat lebih menitikberatkan pada permasalahan sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang berasal dari Girik yang sama yang batas - batasnya berbeda dengan objek sengketa, sedangkan dalam

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum Penggugat adalah mengenai pembatalan proses Pendaftaran Peralihan Hak yang menyatakan Batal dan Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No.92/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 No.2377 seluas 800 M2 terakhir tercatat atas nama Drs. MAHADI SOEMODWIRYO dan Sertipikat Hak Milik No. 93/Sawah Baru, Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1984 No.2378 seluas 1.510 M2 terakhir tercatat atas nama Ir. MUHAMMAD SAID;

Menimbang terhadap gugatan tersebut tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil Putusan, yaitu Putusan Nomor: 60/G/2010/PTUN.BDG tanggal 12 Januari 2011 dalam amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.439.000,- (Terbilang : Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 84/B/2011/PT.TUN.JKT. tanggal 9 Agustus 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Januari 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 60/G/2010/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut diikuti/dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 31 Oktober 2011;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 02 Nopember 2011. telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Pembanding/Pengugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Nopember 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi qasus quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa PEMOHON KASASI / PEMBANDING / PENGGUGAT keberatan atas Keputusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta No.: 84 /B/2011/PT.TUN.JKT pada tanggal 7 Juli 2011 yang memutuskan dalam amar putusan berbunyi :

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari PENGGUGAT / PEMBANDING.
- menguatkan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.: 60/G/2010/PTUN-BDG tanggal 12 Januari 2011 yang dimohonkan Banding.
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya Perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang dalam tingkat Banding ini ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Yang sebelumnya Pengadilan TUN Bandung memutuskan perkara No.: 60/PTUN/G/PTUN.BDG tanggal 12 Januari 2011 dalam amar putusan:

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak diterima (Neit Ontvankelijk Verklaard).
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya perkara sejumlah Rp. 439.000.- (Terbilang :Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Rupiah).
2. Bahwa berdasarkan Pasal 23 ayat (1) UU No.: 14 Tahun 1970 yang diubah dengan UU No.: 35 Tahun 1999, dan diubah lagi dengan UU No.: 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Pokok Kehakiman jo Surat Edaran Mahkamah Agung No.: 03 Tahun 1974, dimana *judex facti* putusan tidak memberikan pertimbangan hukumnya tidak mencantumkan alasan-alasan hukumnya secara jelas (kurang jelas, sukar dimengerti);
3. Bahwa *Judex Facti* PTTUN Jakarta berpendapat pada halaman 7 "bahwa alasan-alasan dan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam memutuskan sengketa ini sudah tepat dan

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar serta tidak dijumpai hal-hal yang baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum pada majelis tingkat pertama”, selanjutnya dalam halaman 7 *Judex Facti* PTTUN Jakarta juga berpendapat bahwa “pertimbangan tersebut dalam eksepsi maupun pokok perkara diambil alih dan selanjutnya dijadikan pertimbangan hukum oleh majelis hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutuskan sengketa ini pada tingkat banding”, keputusan tersebut jelas keliru, lalai, khilaf dan tidak berdasarkan hukum oleh karena :

- Bahwa *judex Facti* telah keliru memutuskan perkara tersebut oleh karena tidak disertai alasan-alasan dan hanya menyatakan tidak memuatkan hal-hal yang baru, hal tersebut bukan lah alasan yang dapat dibenarkan oleh hukum karena diajukannya banding oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah jelas karena *Judex Facti* PTUN Bandung telah keliru/lalai/khilaf/tidak sesuai dengan hukum dalam melihat dan mengartikan bahwa sengketa yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan ke *Judex Facti* PTUN Bandung adalah bukan wewenang *Judex Facti* PTUN Bandung karena menyebutkan batas-batas tanah, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri pada hal Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat bukan mempersoalkan batas, tapi mempersoalkan penerbitan sertifikat oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dengan tidak teliti dan bertentangan dengan hukum dalam melihat data yuridis dan data fisik dalam penerbitan sertifikat No.: 92/Sawah Baru dan Sertifikat No.: 93/Sawah Baru;
- Bahwa di cantumkannya batas-batas tanah oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Gugatan, Replik, dan Memori Banding adalah untuk membuktikan bahwa SHM No.: 92/Sawah Baru dan SHM No.: 93/Sawah Baru telah diterbitkan dengan tidak memperhatikan dan sesuai dengan data yuridis dan data fisik oleh tergugat, sebab batas-batas tanah yang tercantum dalam AJB yang merupakan data yuridis yang ternyata tidak sama dengan kedua SHM yang diterbitkan oleh Tergugat, hal itu tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* PTTUN Jakarta dan menjadi alasan dalam pengajuan banding oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat oleh karenanya juga putusan *Judex Facti* PTUN Jakarta tersebut adalah sama kelirunya dalam mempertimbangkan hal tersebut dengan *Judex facti* PTUN Bandung;

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kekeliruan juga ditunjukkan pada halaman 34 bukti T – 6 dan Hal 38 T-16 (bukti yang ditunjukkan oleh Tergugat) dalam putusan *Judex Facti* PTUN Bandung membuktikan nyata-nyata Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah salah, lalai, khilaf dan keliru dalam menerbitkan SHM No.: 92/Sawah Baru dan 93/Sawah Baru, sebab dalam bukti-bukti tersebut sebagai data yuridis, nyata-nyata tidak sama dengan data fisik, karena data fisik batas-batas tersebut berbeda;
 - Bahwa alasan-alasan tersebut tidak satupun dipertimbangkan oleh *Judex Factie* PTTUN Jakarta, padahal telah dimasukkan dan dicantumkan dalam memori banding, karenanya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menganggap tidak ada alasan-alasan dalam putusan PTTUN Jakarta padahal dalam putusan harus ada alasan hukum yang jelas;
4. Bahwa kekeliruan/kehilafan/kesalahan dalam menerapkan Undang-Undang dalam putusan *Judex facti* Pengadilan TUN Bandung yang diperkuat oleh *Judex factie* PTUN Jakarta selain yang telah disebutkan diatas adalah pada putusan *Judex Facti* PTUN Bandung halaman 53 yang menyatakan bahwa: Menimbang Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan mengenai perbedaan perbatasan tanah adalah bukan merupakan kewenangan TUN untuk memeriksa dan mengedili,... sehingga tidak memenuhi criteria Pasal 1 angka 10 UU No.: 51 Tahun 2009;

Alasan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menyatakan bahwa adanya kekeliruan / kehilafan / kesalahan dalam menerapkan Undang-Undang adalah :

- a. Keputusan TUN yang merupakan perbuatan hukum keperdataan umpamanya keputusan TUN yang menyangkut jual beli antara instansi pemerintah dengan badan hukum atau seseorang yang didasarkan ketentuan hukum perdata;
 - b. Keputusan TUN yang bersifat Umum;
 - c. Keputusan TUN yang masih memerlukan persetujuan pejabat TUN lainnya.. dst.. ;
- Bahwa masalah yang dipersoalkan dalam gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah mengenai kesalahan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan tidak berdasarkan/bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (PP No.: 10 Tahun 1961) dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, hal itu dapat dilihat dari materi dan para pihak yang di Gugat dalam Gugatan tersebut;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pihak yang digugat dalam gugatan tersebut adalah Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, yang merupakan badan / Pejabat TUN yang menerbitkan SHM No.: 92/Sawah Baru dan SHM No.: 93/Sawah Baru, dalam proses penerbitan itu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak memperhatikan secara seksama/teliti melihat batas-batas tanah dalam AJB yang tidak sesuai dengan data fisik yang ada, seharusnya Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menolak permohonan / tidak menerbitkan SHM tersebut, tetapi itu tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan malah menerbitkan kedua SHM tersebut, akibatnya kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
- Bahwa dari hal tersebut diatas jelas meteri gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah mempersoalkan mengenai kesalahan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, yang lalai dalam melihat data yuridis dan data fisik, yang tidak bersesuaian dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, tetap menerbitkan sertifikat dengan ketidak sesuaian data yuridis dan data fisik tersebut;
- Bahwa selain dari alasan tersebut sebelum perkara ini diperiksa oleh *judex facti* PTUN Bandung, ada sidang pendahuluan yang memeriksa materi gugatan, dan unsur-unsur gugatan, kalau lah perkara yang diajukan bukan merupakan sengketa TUN semestinya pada sidang permulaan tersebut harusnya telah dinyatakan bahwa materi gugatan tidak sesuai dan bukan merupakan materi TUN, tapi tetap saja perkara ini diperiksa, karenanya juga pertimbangan *judex fakti* PTUN Bandung dan PTTUN Jakarta tersebut tidak beralasan dan harus dibatalkan;
- Bahwa seharusnya *judex facti* PTUN Bandung dan *Judex Facti* PTTUN Jakarta memahami bahwa tidak semua yang mempersoalkan batas-batas tanah adalah mempersoalkan mengenai kepemilikan, apalagi yang dipersoalkan adalah batas-batas dalam Sertifikat dan AJB yang tidak sesuai;
- Bahwa mungkin dapat dipahami oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat sebagai sengketa mengenai kepemilikan jika batas-batas didalam AJB telah sesuai deng SHM karena AJB tersebut adalah merupakan data yuridis atau dasar hukum di terbitnya SHM. akan tetapi jika batas-batas tidak sesuai maka jelas hal itu menunjukkan terbitnya Sertifikat (SHM No.: 92/Sawah Baru dan SHM No.: 93/Sawah Baru) tidak sesuai antara data yuridis dan data fisik yang merupakan

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011

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

kesalahan pejabat/badan TUN yang dalam hal ini adalah Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat;

5. Bahwa dari alasan-alasan tersebut adalah berdasarkan hukum dan berkeadilan jika Majelis Hakim Mahkamah Agung sebagai *Judex Juris* untuk membatalkan kedua keputusan *judex factie* PTUN Bandung No.: 26/G/2010/PTUN-BDG dan *Judex Facti* PTTUN Jakarta No.: 02/B/2011/PTTU-JKT.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya oleh Penggugat dalam posita gugatannya berbeda dengan batas tanah SHM obyek sengketa, oleh karena itu terdapat sengketa keperdataan dalam perkara ini;

Bahwa selain itu girik yang diakui Penggugat berbeda dengan girik yang dijadikan dasar dalam jual beli dan Permohonan SHM dua orang pemiliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula bahwa *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **HANDOKO SATRIA PUTRA**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolakny permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karena 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 telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **HANDOKO SATRIA PUTRA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus rib rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung pada hari Senin tanggal 23 April 2012 oleh **MARINA SIDABUTAR, SH.MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **PROF.DR.H.AHMAD SUKARDJA, SH.MA.** dan **H.YULIUS, SH.MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **HANDRI ANIK EFFENDI, SH.** Panitera-Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

PROF.DR.H.AHMAD SUKARDJA, SH.MA,

ttd.

H.YULIUS, SH.MH,

Ketua :

ttd.

MARINA SIDABUTAR, SH.MH

Panitera Pengganti,

ttd.

HANDRI ANIK EFFENDI, SH

Biaya – Biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi Kasasi..	<u>Rp 489.000,-</u>
J u m l a h	Rp 500.000,-

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220 000 754

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 401 K/TUN/2011