



**PUTUSAN**  
No. 72 K/TUN/2009

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SUSY IIS SUSIATY, SE., SH., M.Si.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dosen Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tebet Timur Dalam III.F No. 1 RT. 003 RW. 03, Jakarta Selatan 12829;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**m e l a w a n :**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang 15720, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Rahma, SH., pekerjaan Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. Edy Dwi Daryono, SE., pekerjaan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang 15720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 550-394-2008 tertanggal 28 Mei 2008;

**II. ALBERTUS SUGENG MULYANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Villa Cendana Blok A.10 RT. 04 RW. 08, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Iwan Natapriyana, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Raya Penggilingan, Kompleks PIK, Jakarta 13940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2009;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

#### **Objek Sengketa :**

- Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah, tanggal 9 Juni 1975 atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono;

#### **Alasan-alasan Gugatan :**

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah milik adat Persil No. 41a.D.I.C.1779.Seb. luas 1.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan bukti-bukti, sebagai berikut :

- a. Kwitansi pembayaran atas sebidang tanah darat Persil No. 41a.D.I.C.1779.Seb. luas 1.000 m<sup>2</sup> tertanggal 28 Maret 1974 ;
- b. Akta Jual Beli No. 398/Jb/Agr/1974 tanggal 9 Maret 1974 antara pihak Sukirin S.M.U. dengan pihak Ny. Susy ;
- c. Penetapan Girik C No. 2013 atas nama Ny. Susy ;
- d. Gambar Situasi Desa Sawah tertanggal 4 September 1975 ;

Bahwa pada tanggal 21 Desember 2007, Penggugat melihat pagar beton di atas tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Masjid Al Mubarakah RT. 003 RW. 03, Desa Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang. Bahwa sesuai dengan keterangan dari Saudara Tatang selaku Ketua RT. 003 RW. 03 Desa Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, bahwa yang membuat pagar beton di atas tanah milik Penggugat adalah pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975 atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono ;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan pada point 2 tersebut diatas dan dihubungkan dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sangat beralasan gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009



90 (sembilan puluh) hari demikian gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk dapat diterima ;

Bahwa Surat Keputusan aquo yang dikeluarkan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 butir 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

b. Bahwa Surat Keputusan aquo yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

- Konkret, karena surat keputusan aquo yang dikeluarkan Tergugat in litis Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan penerbitan Sertipikat No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975 pada tanah milik Penggugat kepada orang yang tidak berhak ;
- Individual, adapun surat keputusan aquo tersebut berlaku khusus bagi seseorang dan ditujukan kepada Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono ;
- Final, karena surat keputusan tersebut telah definitif dan telah menimbulkan akibat hukum dimana ditentukan kepemilikan tanah tersebut bukan lagi menjadi milik Penggugat, akibat hukumnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Bahwa tindakan Tergugat (in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975 atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono (objek sengketa) adalah sangat merugikan kepentingan



Penggugat. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

"Seseorang 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 dan seterusnya";

Hal inipun sesuai dengan adagium yang merupakan hukum acara yang tidak tertulis yang menyatakan bahwa "point d'interest – point d'action" (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berurusan). Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah diterima ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono telah bertentangan dan melanggar prosedur hukum yang berlaku, yaitu :

- a. Bahwa secara tehnik prosedural Tergugat telah lalai karena dengan semena-mena (bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku yaitu Bab II Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah) telah menerbitkan sertifikat diatas tanah milik Penggugat ;
- b. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan penelitian terlebih dahulu apakah si pemohon sertifikat tanah adalah benar-benar sebagai pihak yang berhak atas objek yang dimohonkannya, bertentangan dengan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;
- c. Bahwa sejak dikuasai oleh Penggugat, Penggugat tidak pernah melihat petugas ukur dari Kantor Agraria dahulu dalam melakukan pengukuran batas-batas ataupun bentuk pengumuman dari Tergugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono dan hal ini melanggar Pasal 3 ayat 3 dan 4 serta Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;

Bahwa dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono oleh Tergugat batal atau tidak sah secara hukum dikarenakan menurut Penggugat tidak sesuai dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Bab II Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 ;

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009



Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan surat keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono, jelas-jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Bab II Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 ;

Bahwa terbukti Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan layanan publik dalam kaitannya menerbitkan Surat Keputusan aquo tidak berpedoman pada Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas Kecermatan dan Kepastian Hukum ;

Bahwa dengan demikian keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;  
Untuk itu Pengadilan wajib menyatakan batal dan tidak sah terhadap objek sengketa aquo yaitu Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono ;

Bahwa atas dasar gugatan tersebut diatas, dikaitkan dengan keberadaan sertifikat objek sengketa yang berada pada pihak ketiga, maka dengan penuh rasa hormat, perkenankanlah Penggugat untuk dapat mengajukan permohonan penangguhan sebagaimana dimaksud Pasal 67 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Penangguhan Keputusan Tata Usaha Negara terhadap sertifikat objek sengketa aquo, hal ini dimaksudkan agar kiranya tidak menimbulkan permasalahan lebih lanjut dikemudian hari sementara sengketa ini belum terselesaikan, terutama menyangkut administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan adanya kekhawatiran Penggugat tentang kemungkinan adanya peralihan-peralihan kepada pihak lain. Serta karena dikhawatirkan Pihak Pemegang Sertifikat objek sengketa in litis, akan diperalihkan atau dipindah-tangankan atau diadakannya peralihan hak atas tanah aquo, maka Penggugat memohon dengan hormat agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, menunda pelaksanaan/peralihan lebih lanjut Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat) sampai dengan keputusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009



Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut bagi Penggugat berupa dialihkan, diagunkan dan dipindahtangankan objek sengketa aquo kepada pihak lain dikemudian hari, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara aquo untuk menunda berlakunya objek sengketa aquo, sampai adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

## I. Dalam Penundaan :

- Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono. Selama pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### Atau :

- Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

### 1. Mengenai Kompetensi Absolut ;

Bahwa apabila dibaca substansi gugatan Penggugat aquo pada pokoknya adalah kepemilikan tanah Penggugat berdasarkan tanah milik adat Persil No. 41a.D.I.C.1779.Seb. luas 1.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa



Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut :

- a. Kwitansi pembayaran atas sebidang tanah darat Persil No. 41a.D.I.C.1779.Seb. luas 1.000 m<sup>2</sup> tertanggal 28 Maret 1974 ;
- b. Akta Jual Beli No. 398/Jb/Agr/1974 tanggal 9 Maret 1974 antara pihak Sukirin S.M.U. dengan pihak Ny. Susy ;
- c. Penetapan Girik C No. 2013 atas nama Ny. Susy ;
- d. Gambar Situasi Desa Sawah tertanggal 4 September 1975 ;

Bahwa dengan demikian, jelas dan nyata yang menjadi dasar pokok gugatan Penggugat bukanlah sengketa Tata Usaha Negara, melainkan menyangkut sengketa keperdataan yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

## 2. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 153/Desa Sawah yang menjadi substansi sasaran gugatan Penggugat jelas dan nyata diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 9 Juni 1975 ;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan gugatan Penggugat baru terdaftar pada tanggal 27 Desember 2007, dengan demikian telah melewati tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa mengenai dalil Penggugat halaman 2 angka 2 yang pada pokoknya menyatakan sesuai keterangan dari Sdr. Tatang selaku Ketua RT. 003 RW. 03, Desa Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Penggugat seolah-olah mengetahui bahwa yang membuat pagar beton diatas tanah Penggugat adalah Pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 153/Desa Sawah atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono baru pada tanggal 21 Desember 2007 adalah dalil yang tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, karena hal tersebut berdasarkan Pasal 163



HIR Penggugat haruslah membuktikan kebenaran dalilnya dan bukan hanya pernyataan saja ;

**3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) ;**

Bahwa apabila dibaca gugatan Penggugat sangatlah kabur, karena tidak secara jelas menyebutkan letak tanah secara pasti dan konkrit (batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan ? sebelah Timur berbatasan dengan ? sebelah Selatan berbatasan dengan ? dan sebelah Barat berbatasan dengan ?) pada tahun 1974 dan saat sekarang, apalagi dasar pokok gugatan Penggugat aquo adalah Girik C 1779 Seb. luas 1.000 m<sup>2</sup>, yang secara hukum harus jelas menyebutkan secara pasti dan konkrit batas-batas ;

Bahwa selanjutnya dalam gugatannya pun Penggugat tidak menyebutkan siapa pemilik pada tahun 1974 dan pada saat sekarang ini, yang nyata-nyata sudah atas nama Albertus Sugeng Mulyanto in litis Tergugat II Intervensi ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas dan nyata gugatan Penggugat kabur (obscur libel) dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 110/G/2007/PTUN-BDG. tanggal 10 Juli 2008 yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 186/B/2008/PT.TUN.JKT. tanggal 12 Nopember 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Desember 2008 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Desember 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.



110/G/2007/PTUN-BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 9 Januari 2009;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding I dan II yang masing-masing pada tanggal 12 Januari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II Intervensi/Pembanding II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Januari 2009, namun Termohon Kasasi I dahulu Tergugat/Pembanding I tidak mengajukan jawaban memori kasasi ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi aquo 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 dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I. Bahwa Pemohon Kasasi menolak sekeras-kerasnya atas Judex Factie tingkat banding, karena telah sangat keliru dalam melihat parameter hukum yang dijadikan obyek sengketa aquo in litis dalam perkara ini, karena :
  - a. Bahwa penerapan hukum yang digunakan oleh Judex Factie baik pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maupun tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dan melanggar hukum pembuktian karena hanya melihat dari unsur perdatanya akan tetapi administrasi proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, Gambar Situasi No. 1810/1975, luas 1.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono (dahulu atas nama Kartadisukardja dengan Akta Djual Beli No. 0297/Agr/1968 tanggal 27 Desember 1968, antara Nian bin Sata sebagai Penjual dengan Kartadisukardja sebagai Pembeli, sedangkan menurut keterangan Ahli Waris bahwa Nian bin Sata meninggal tahun



1942 (bukti Surat Keterangan Waris sebagai PK-1) yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo ;

- b. Bahwa selanjutnya Judex Factie tidak tepat dan keliru dalam mempertimbangkan bukti ini masuk wilayah Perdata in casu yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang dalam memeriksa perkara ini. Maka Pemohon Kasasi akan menjelaskan kekeliruan Judex Factie yang memeriksa, mengadili perkara ini, sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini telah menempuh :

- i. Seleksi Administrasi Perbaikan, yaitu melakukan administratif mengenai segi-segi format yang pokok-pokok terhadap berkas perkara yang masuk (Pasal 56 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 2 Tahun 1991) ;
- ii. Telah Menempuh Dismissal Proses, dimana Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dapat memutus terlebih dahulu perkara ini tidak berwenang untuk diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (Akan tetapi faktanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak melakukan itu, karenanya obyek sengketa aquo adalah merupakan obyek Tata Usaha Negara) ;
- iii. Bahwa mempedomani Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, nampak jelas tanpa diminta oleh Pihak Pencari Keadilan tentang Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan karena jabatannya Hakim Pengadilan mengetahui hal itu dapat menyatakan "Pengadilan Tidak Berwenang Mengadili Sengketa Yang Bersangkutan" ;

Bahwa dari ketiga alasan-alasan Memori Kasasi di atas, nampak penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tidak seimbang, karena tinjauan yuridis hanya semata-mata pada keperdataannya saja, akan tetapi janganlah dilupakan in casu dalam sengketa ini adalah proses administratif/tata usaha penerbitan sertifikat ;

Bahwa penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding digolongkan pada Pasal 30 huruf a Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 4 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI.

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 186/B/2008/PT.TUN.JKT. tanggal 12 Nopember 2008, dapat dibatalkan ;

II. Bahwa selanjutnya secara khusus Pemohon Kasasi akan membuat alasan, sebagai berikut terhadap putusan No. 186/B/2008/PT.TUN.JKT., tanggal 12 Nopember 2008 ;

1. Pada halaman 20 paragraf 3 dan halaman 25 ;

Bahwa dalam sengketa ini adalah bukan merupakan keperdataan Akta Jual Beli, akan tetapi mengenai proses administratif penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, Gambar Situasi No. 1810/1975 luas 1.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono dimana batas-batasnya tidak sama atau tidak sesuai dengan batas-batas pada bukti Akta Jual Beli No. 2023/JB/Agr/1974 antara Rachmat Halim yang diberi kuasa oleh Kartadisukardja disebut Penjual dengan Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono disebut Pembeli ;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975, Gambar Situasi No. 1810/1975 luas 1.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono tersebut di atas tidak memenuhi syarat Yuridis Formal, dapat dibatalkan ;

2. Pada halaman 24 ;

Bahwa Akta Jual Beli No. 0297/Agr/1968 tanggal 27 Desember 1968, antara Nian bin Sata disebut Penjual dengan Kartadisukardja disebut Pembeli (Bukti T-2), selanjutnya Akta Jual Beli No. 2023/JB/Agr/1974 tanggal 26 Desember 1974 antara Kartadisukardja/Rachmat Halim yang diberi kuasa disebut Penjual dengan Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono disebut Pembeli (Bukti T-4) tidak memenuhi syarat yuridis formal dengan adanya Surat Keterangan Waris, tertanggal 1 April 1999 dari ahli waris Minah binti Nian Sata dan A.N. Tari bin Nian Sata, yang sampai saat ini masih hidup. Maka proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975 Gambar Situasi No. 1810/1975 luas 1.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang atas nama Ny. Kartini

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009



Uwijono Djatiwijono tersebut diatas dapat dibatalkan (Vide Bukti PK-1) ;

Bahwa berdasarkan ke-2 (kedua) alasan tersebut diatas, maka proses penerbitan Hak Milik No. 153/Desa Sawah tanggal 9 Juni 1975 Gambar Situasi No. 1810/1975 luas 1.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang atas nama Ny. Kartini Uwijono Djatiwijono yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak memenuhi syarat yuridis formal Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

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

**mengenai alasan-alasan ad. I. s/d. ad. II. :**

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum karena dalam sengketa aquo terdapat masalah keperdataan yaitu mengenai kepemilikan, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan 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 kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;
- Bahwa dalam sengketa aquo terdapat masalah kepemilikan yaitu mengenai letak tanah dan batas-batas tanah yang merupakan ruang lingkup keperdataan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **SUSY IIS SUSIATY, SE., SH., M.Si.**, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ditolak, maka Pemohon Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Penggugat/Pembanding, dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SUSY IIS SUSIATY, SE., SH., M.Si.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **7 Mei 2009** oleh Prof. Dr. Paulus Effendie Lotulung, SH., Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. dan Widayatno Sastrohardjono, SH., M.Sc., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.  
ttd./Widayatno Sastrohardjono, SH., M.Sc.

K e t u a :  
ttd./Prof. Dr. Paulus Effendie  
Lotulung, SH.

Panitera Pengganti :  
ttd./Handri Anik Effendi, SH.

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi .....	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. 14 dari 14 hal. Put. No. 72 K/TUN/2009