



PUTUSAN

Nomor 526 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

LA TAPASI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Antasari RT. 004/RW.002 Kel. Anduonohu, Kec. Poasia Kota Kendari, pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya memberi Kuasa Insidentil kepada: ALI FARISI, SH, tempat tinggal di Jl. Antasari RT. 004/RW.002 Kel. Anduonohu, Kec. Poasia Kota Kendari, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 25 Oktober 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, tempat kedudukan di Jalan H.E.A Mokodampit No. 9, Kendari:

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. DARWIS, SH, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. SARNO, S.ST, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, beralamat di Jalan H.E.A Mokodampit No. 9, Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 851/600.14/XI/2013, Tanggal 13 November 2013;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari senin tanggal 23 September 2013 Jam 10.00 Pagi Penggugat di panggil oleh Lurah Anduonohu Bpk. Laode Muhammadin, SH.M.Si melalui Supriadi (RT.004) untuk hadir di kantor lurah Anduonohu untuk melakukan mediasi dengan Ibu Murtiyah karena lokasi yang ditempati Pemohon tersebut ternyata telah diterbitkan sertipikat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Murtiyah ; pada malam tanggal 22 September 2013 sebelum pertemuan tersebut oleh RT. 004 atas nama Supriadi menemui Anak Penggugat dan menyerahkan Copy Sertipikat milik Ibu Murtiyah disertakan dengan alas hak yang dijadikan dasar terbitnya sertipikat ;

2. Bahwa oleh karena sertipikat baru Penggugat ketahui pada tanggal 22 September 2013 maka dengan demikian gugatan pemohon ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 "Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara", Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 angka V.3., "Bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu keputusan tata usaha negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut" ;
3. Bahwa Penggugat adalah pihak yang menguasai dan mengolah di atas sebidang tanah yang terletak di antara Jl. Pisang (dahulu Jl. Kancil) dan Jl. P. Antasari (dahulu Jl. Imam Bonjol) Kelurahan Anduonohu Kec. Poasia, Kota Kendari dengan Luas 25x48 m² (1.200 m²) sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jln. Pisang (sebelumnya Jln. Kancil) ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Hasan Paraje ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Pak Paraminsi ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. P. Antasari (sebelumnya Jln. Imam Bonjol) ;
4. Bahwa tanah yang telah dikuasai oleh Penggugat tersebut awalnya merupakan tanah Negara yang masuk dalam wilayah Resettlemen Anduonohu yang digunakan sebagai Rumah Contoh dalam pembangunan rumah-rumah masyarakat pada lokasi Resettlemen dan juga lokasi tanah tersebut digunakan sebagai tempat operasional pembagian bahan pertanian bantuan dari pemerintah kepada masyarakat yang menempati lokasi resettlement Anduonohu ;
5. Bahwa Tanah tersebut Penggugat kuasai dengan membangun Rumah sekaligus Warung sebagai tempat berusaha sejak Tahun 1986 sampai

Halaman 2 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



dengan saat gugatan ini diajukan (Tahun 1986 sampai dengan Tahun 2013) kurang lebih 27 Tahun ;

6. Bahwa selama Penggugat menguasai dan menempati lokasi tersebut tidak pernah ada orang lain yang berkeberatan atau mengklaim memiliki tanah tersebut melainkan sepengetahuan Penggugat dan tokoh-tokoh masyarakat sekitar bahwa lokasi tanah tersebut adalah Tanah Negara (Surat Pernyataan M. Patodingan Pegawai Kantor Pertanahan Kota Kendari) yang dikuasai dan diolah oleh Penggugat ;
7. Bahwa terhadap Tanah Negara tersebut tidak pernah dilakukan Pengukuran Oleh Tergugat karena selama Penggugat berada dilokasi tanah tersebut dari Tahun 1986 s.d saat ini, tidak pernah menyaksikan pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat untuk Pemilik Sertipikat (Murtiyah), Penggugat tidak pernah mengetahui adanya pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat yang ada pengakuan dari yang berbatasan keluarga Hasan Paraje keterangan batas ditandatangani olehnya di nama Almarhum Hasan Paraje (istri Marfan H anak Almarhum Hasan Paraje) menurut keterangannya yang membawa surat keterangan batas tersebut adalah pemohon sertipikat bukan pegawai pertanahan dan faktanya tidak ada pengukuran ;
8. Bahwa dalam pertemuan tanggal 23 September 2013, Ibu Murtiyah memaksa Penggugat untuk segera mengosongkan lahan karena merasa telah memiliki sertipikat atas tanah tersebut, namun Penggugat tetap berkeberatan dan tidak akan meninggalkan tanah yang ditinggali oleh Penggugat, karena tanah yang Penggugat tinggali adalah Tanah Negara (Surat Pernyataan M. Patodingan Pegawai Kantor Pertanahan Kota Kendari) yang Penggugat telah tempati sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dan Penggugat tidak pernah meninggalkan lokasi tanah, selama itu pula tidak pernah ada yang mengklaim memiliki dan melarang Penggugat mengolah di atas tanah tersebut, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, tanggal 2-11-2004, Surat Ukur No. 78/Anduonohu/2004. Kel. Anduonohu Kec. Poasia, Kota Kendari, luas 1285 m² atas nama Murtiyah sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;
9. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, tanggal



2-11-2004, Surat Ukur No. 78/Anduonohu/2004, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, luas 1.285 m² atas nama Murtiyah, didasarkan pada data yuridis berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Syamsudin. R pada tanggal 9 Juni 2004 dalam kapasitasnya sebagai Mantan Kepala Desa Anduonohu sehingga menjadi pertanyaan besar bagi kami apakah mungkin seorang Mantan Kepala Desa bisa mengeluarkan surat keterangan tentang tanah untuk menjadi alas hak dari terbitnya Sertipikat Objek Sengketa, sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 60

- (1) Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
- (2) Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen - dokumen sebagai berikut:
 - a. Grosse akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau ;
 - b. Grosse akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan;
atau ;
 - c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau ;
 - d. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau ;
 - e. Surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan,



tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya,
atau ;

- f. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau ;
- g. Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;
- h. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;
- i. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau ;
- j. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;
- k. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau ;
- l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;
- m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan...Konversi UUPA ;

- (3) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut ;



- (4) Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Panitia Ajudikasi dapat :
- Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
 - Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut ;
 - Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;
- (5) Bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi dan diberikan tanda terima ;
- (6) Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan ;
- (7) Apabila pemegang hak berhalangan, penyerahan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kuasanya dengan menyerahkan surat kuasa yang sah ;

Dan 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :



Pasal 61

- (1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan ;
- (2) Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi:
 - a. Keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal ;
 - b. Kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku Anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201;
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi :
 - a. Bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya;
 - b. Bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa;
 - c. Bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu ;
- (4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat



- keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut ;
- (5) Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis sebagaimana tercantum dalam lampiran 11 ;

Apalagi dalam surat keterangan tersebut disebutkan bahwa asal tanah tersebut merupakan Pemberian Secara Lisan oleh Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sulawesi Tenggara (H. Edi Sabara) kepada Bapak Laode Rianse Camat Kendari Kota, sebagai imbalan dalam rangka menyukseskan Proyek Resettlement Desa Anduonohu, Kecamatan Poasia. Selain itu dalam surat keterangan tersebut ternyata juga turut bertanda tangan sebagai saksi Bapak Hasan Bungasari Mantan Lurah Anduonohu dan H. WM. Salim Mantan Camat Poasia (keduanya tidak sebagai Pejabat Aktif) serta disetujui oleh Walikota Kendari dan Ketua DPRD Kota Kendari namun ternyata tidak ada tanda tangan dan Cap Stempel dari keduanya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah :

BAB II. Wewenang Gubernur Kepala Daerah ;

Bagian 1. Hak Milik ;

Pasal 2. ;

Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai:

- a. Permohonan pemberian hak milik atas Tanah Negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya:
 - a.1. Untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) ;
 - a.2. Untuk tanah bangunan/perumahan tidak lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi) ;
- b. Permohonan penegasan status tanah sebagai hak milik dalam rangka pelaksanaan Ketentuan-Ketentuan Konvensi Undang-Undang Pokok Agraria;
- c. Permohonan pemberian hak milik atas Tanah Negara:
 - c.1. Kepada para transmigran ;
 - c.2. Dalam rangka pelaksanaan Landreform ;



c.3. Kepada para bekas gogol tidak tetap, sepanjang tanah itu merupakan bekas gogolan tidak tetap;

BAB VI. Ketentuan Lain-lain ;

Pasal 13 ;

(1) Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dilarang ;

- a. Memberikan Tanah Negara dengan sesuatu hak apapun sekalipun dengan sebutan sementara;
- b. Memberikan ijin mempergunakan atau menguasai Tanah Negara; kecuali apabila wewenang untuk itu tegas-tegas dilimpahkan kepadanya ;

(2) Surat Keputusan yang melanggar ketentuan tersebut pada ayat (1) pasal ini batal karena hukum, sedang penggunaan dan penguasaan tanah yang bersangkutan adalah pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya sebagai yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 51 Prp. 1960 (Lembaran Negara 1960 No. 158) ;

jo. Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah :
Pasal 4 ;

(1) Permohonan untuk mendapatkan Tanah Negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut Contoh 1 dalam rangkap 6 ;

(2) Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:

a. Pemohon ;

1. Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas ;
2. Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik ;



b. Tanahnya:

1. Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya) ;
2. Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/*verponding* Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi Tanah Negara ;
3. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan ;
4. Penguasaannya : sudah atau belum dikuasai pemohon kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya ;
5. Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa ;

c. Lain-lain:

1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh suami/isteri serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya,
2. Keterangan lain yang dianggap perlu ;
3. Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan:
 - a. Mengenai diri pemohon:
 - a.1. Perorangan: (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia);
 - a.2. Badan Hukum: (akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat dipunyai tanah dengan hak milik) ;
 - b. Mengenai tanahnya:

Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat/akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar situasi, petuk pajak bumi/*verponding* Indonesia atau surat keterangan pendaftaran tanah. Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri ;



- c. Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat (2) huruf b 4 di atas ;

Pasal 5 ;

Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya:

- a. Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar:
1. Mencatatnya di dalam daftar Permohonan Hak Milik menurut Contoh II yang disediakan untuk itu ;
 2. Memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam Pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya ;
- b. Memanggil pemohon untuk:
1. Melengkapi keterangan yang belum lengkap ;
 2. Membayar kepada Kepala Sub Bagian Administrasi Sub Direktorat Agraria persekot biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut, dengan menyebutkan rinciannya menurut Contoh III ;
Lembaran asli Contoh III yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Administrasi tersebut diberikan kepada pemohon ;
- c. Memerintahkan kepada Seksi-seksi Pendaftaran Tanah, Tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain:
1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada) ;
 2. Gambar situasi/surat ukur (kalau belum ada) ;
 3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah dan jika sudah ada, apa sesuai dengan rencana tata guna tanah Daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan ;
 4. Sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon ;
- d. Jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/



Kotamadya bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa dan Wakil-wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut Contoh IV yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia ;

- e. Mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi (kalau ada dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut di atas) disertai pertimbangannya yang disusun menurut Contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya walaupun permohonan-permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang ;
- f. Menyampaikan selebar tembusan dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai Risalah Pemeriksaan Tanahnya) kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri ataupun ada pada Gubernur Kepala Daerah ;
- g. Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut huruf e di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a ;
- h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut Contoh IIIA. dan tanda penerimaan uang menurut Contoh IIIB ;

Pasal 6 ;

Setelah menerima permohonan hak milik dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya seperti dimaksud dalam pasal 5, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi memerintahkan kepada Kepala Sub Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah untuk mengadakan:

- a. Pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu ;
- b. Penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan untuk melengkapinya ;



Pasal 7 ;

- (1) Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutus ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan segera mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut Contoh VI;
- (2) Surat Keputusan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut ;
- (3) Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukan tanahnya, maka di dalam surat keputusan pemberian hak tersebut dalam ayat (1) pasal 1 ini harus dimuat pula syarat-syarat umum antara lain:
 - a. Bahwa harus dibayar uang pemasukan kepada Negara dan uang sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut;
 - b. Bahwa Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan c.q. Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Pendaftaran tersebut merupakan syarat bagi lahirnya hak yang bersangkutan dan baru boleh dilakukan setelah semua syarat yang tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya dipenuhi;
 - c. Negara membebaskan diri dari pertanggung jawaban mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat pemberian hak milik itu;
 - d. Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut, dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak tersebut;
 - e. Penerima hak milik memilih domisili pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan ;
- (4) Turunan surat keputusan yang mengabulkan permohonan itu di dalam waktu 14 hari setelah ditetapkannya disampaikan kepada:

Halaman 13 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menteri Dalam Negeri cq. Sekretaris Jenderal (1 exemplar);
 - b. Menteri Dalam Negeri cq. Inspektur Jenderal (1 exemplar);
 - c. Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria (3 exemplar);
 - d. Gubernur Kepala Daerah cq. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar);
 - e. Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten yang bersangkutan (2 exemplar);
 - f. Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar);
 - g. Kantor Bendahara Negara yang bersangkutan (1 exemplar);
 - h. Badan Pengawas Keuangan di Jakarta (1 exemplar);
 - i. Instansi-instansi yang berkepentingan;
- (5) Selain dari apa yang tersebut dalam ayat (4) pasal ini, maka untuk keperluan pendaftaran haknya dibuat dua kutipan dari surat keputusan yang bersangkutan di atas kertas yang khusus disediakan untuk itu dan ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria a.n. Gubernur Kepala Daerah. Kutipan tersebut disampaikan kepada:
- a. Penerima hak (langsung kepada alamatnya) dan ;
 - b. Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya ;

Pasal 8 ;

- (1) Jika wewenang untuk memberikan keputusan tentang Permohonan Hak Milik tersebut ada pada Gubernur Kepala Daerah, tetapi ternyata syarat-syarat tidak dipenuhi dan oleh karena itu permohonannya harus ditolak, maka oleh Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur/Kepala Daerah dikeluarkan surat keputusan penolakan, dengan disertai alasan-alasan menurut Contoh VII, yang kutipan salinannya disampaikan secara langsung kepada pemohon. Salinan surat keputusan tersebut disampaikan pula kepada instansi-instansi dalam lingkungan Departemen Dalam Negeri yang disebut dalam pasal 7 ayat (4) ;
- (2) Terhadap keputusan penolakan itu pemohon dapat meminta banding secara tertulis kepada Menteri Dalam Negeri, dengan menyampaikan tembusannya kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan ;

Halaman 14 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Jika terjadi hal yang dimaksudkan dalam ayat (2) pasal ini maka Gubernur Kepala Daerah/Kepala Direktorat Agraria Propinsi bertindak seperti yang diatur dalam ayat (1) pasal 9 ;
- (4) Surat Keputusan penolakan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut ;

Pasal 9 ;

- (1) Mengenai permohonan yang wewenangnya untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri maka Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi segera menyampaikan berkas permohonan yang bersangkutan kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria, disertai dengan pertimbangannya yang disusun menurut Contoh VIII, dengan tembusan pada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan ;
- (2) Setelah menerima berkas permohonan hak milik dari Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria memerintahkan kepada Kepala Direktorat Pengurusan Hak-hak Tanah untuk mengadakan:
 - a. Pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu;
 - b. Penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan untuk melengkapinya ;
- (3) Apabila semua keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau menolak permohonan yang bersangkutan, yang disusun menurut Contoh VI dan VII ;
- (4) Ketentuan-ketentuan dalam pasal 7 ayat (2) s/d (5) dan pasal 8 ayat (1) dan (3) berlaku mutatis mutandis terhadap surat keputusan yang dikeluarkan tersebut pada ayat (3) pasal ini ;

Pasal 10 ;

- (1) Setelah menerima surat keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tentang pemberian hak tersebut pada pasal 7 dan 9, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/ Kotamadya yang bersangkutan memberitahukan hal itu kepada

Halaman 15 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



pemohon, agar segera memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan tersebut ;

- (2) Setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961;
- (3) Penandatanganan buku tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan ditandatangani serta oleh Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah ;
- (4) Salinan buku tanah dan surat ukur (sertipikat) diterbitkan setelah ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan ;
- (5) Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya c.q. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan:
 - a. Menerima sertipikat haknya kepada penerima hak;
 - b. Memberitahukan tanggal dan nomor buku tanah/sertipikat yang bersangkutan kepada:
 1. Kepala Seksi Pengurusan Hak pada Sub Direktorat Agraria ;
 2. Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi
 3. Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria ;

Pasal 11 ;

Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tersebut pada pasal 7, 8 dan 9 serta pengiriman pertimbangan (fatwa) Gubernur Kepala Daerah kepada Menteri Dalam Negeri tersebut pada pasal 9 ayat (1), demikian juga tanggal dan nomor buku tanah/sertipikat yang dimaksudkan dalam pasal 10, dicatat oleh pejabat yang bersangkutan dalam buku khusus yang dimaksudkan dalam pasal 5 huruf a. 1, pasal 6 dan pasal 9 ayat (2) ;

10. Bahwa tindakan Tergugat Tersebut telah bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Kepastian Hukum dan Profesionalitas seharusnya Tergugat memeriksa apakah ada dasar hukum Perintah Penyerahan Tanah Negara secara Lisan dan kenapa tidak dengan Surat Keputusan? Apalagi dalam surat keterangan yang dibuat oleh Syamsudin R tersebut menyebutkan nama Walikota Kendari dan Ketua DPRD Kota Kendari namun tidak



ditandatangani dan diberikan stempel. Sehingga menjadi pertanyaan Kenapa tidak Surat Pernyataan tersebut dibuat langsung oleh Pemerintah Kota Kendari atau Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai perwakilan Pemerintah di daerah apalagi status tanah tersebut adalah Tanah Negara. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 7 dan 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah jo. Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari tanggal 2-11-2004, Surat Ukur No. 78/Anduonohu/2004, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, luas 1285 m² atas nama Murtiyah layak untuk dibatalkan karena alas hak berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Syamsudin R tersebut adalah cacat hukum dan tidak dapat dijadikan dasar data yuridis untuk menerbitkan sertipikat oleh Tergugat;

11. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, tanggal 2-11-2004, Surat Ukur No. 78/Anduonohu/2004, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, luas 1285 m² atas nama Murtiyah selanjutnya didasarkan atas adanya Surat Camat Poasia tertanggal 1 Juli 2004 yang ditujukan kepada Lurah Anduonohu yang menerangkan Dasar Perintah Lisan Walikota Kendari kepada Kabag Pemerintahan Kota Kendari (H. Abd. Wahid Mangidi, S.Sos) Setda Kota Kendari, Bahwa dasar/dalil Perintah lisan Walikota Kendari dalam surat ini merupakan dasar yang tidak jelas dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 45 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara :

Pasal 45 ;

- (1) Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan ;
- (2) Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai Modal Pemerintah setelah mendapat persetujuan DPR/DPRD ;

Permendagri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, sebagaimana telah disempurnakan oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan :

Pasal 9 ;

- (1) Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara diajukan secara tertulis ;
- (2) Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:

1. Keterangan mengenai pemohon:

- a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian) ;
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

3. Lain-lain:

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah -tan ah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon, Keterangan lain yang dianggap perlu ;

Pasal 10 ;

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai pemohon:

- a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;

Halaman 18 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014

Disclaimer

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



- b. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
2. Mengenai tanahnya:
 - a. Data yuridis: sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
 - c. Surat lain yang dianggap perlu ;
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3 ;

Tata Cara Pemberian Hak Milik ;

Pasal 11 ;

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan ;

serta Instruksi Mendagri Nomor 27 Tahun 1973 Tentang Pengawasan Pemindahan Hak-Hak Atas Tanah :

- Menimbang : a. Bahwa pada akhir-akhir ini dikonstatir meningkatnya pembuatan perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah secara di bawah tangan atau tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang menurut peraturan perundangan yang berlaku;
- b. Bahwa perbuatan-perbuatan/usaha-usaha semacam itu akan menyulitkan usaha-usaha untuk mengadakan pengawasan secara seksama oleh Pemerintah terhadap setiap perbuatan yang bermaksud untuk mengadakan pemindahan hak atas tanah, hal mana adalah tidak sejalan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 21 Tahun 1973;
 - c. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pada Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 21 Tahun 1973, dipandang perlu untuk memberikan pedoman tentang usaha-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha untuk meningkatkan pelaksanaan pengawasan pemindahan hak atas tanah;

MENGINSTRUKSIKAN:

Kepada : Semua Gubernur Kepala Daerah seluruh Indonesia.

UNTUK :

PERTAMA : Memberikan instruksi kepada para Bupati/Walikota Kepala Daerah sampai kepada Kepala-kepala Kecamatan untuk meningkatkan pengawasan terhadap setiap perbuatan yang bermaksud memindahkan hak atas tanah (misalnya dalam bentuk jual beli, hibah, tukar menukar) berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah sebagai dimaksud di atas harus dibuat dengan suatu akta oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (yaitu P.P.A.T. yang diangkat oleh Menteri Dalam Negeri dan Para Kepala Kecamatan karena jabatannya), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan peraturan pelaksanaan lainnya ;
2. Menyebarkan pengertian dan ketentuan-ketentuan tersebut dalam angka 1 di atas kepada masyarakat seluas-luasnya ;
3. Kepala Desa atau pejabat yang setingkat dengan itu, dilarang untuk menguatkan setiap bentuk perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah yang dibuat tanpa akta Pejabat ;
4. Pelanggaran terhadap ketentuan larangan sebagai dimaksud dalam angka 3 di atas, dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 44 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;

Bahwa apabila dicermati maksud dari peraturan tersebut di atas ternyata tidak didapatkan tata cara pemberian tanah negara dengan perintah lisan kepada seseorang, untuk itu tindakan yang diklaim sebagai perintah lisan Walikota Kendari dalam Surat Camat Poasia tersebut adalah sebuah dalil yang menyesatkan dan terindikasi bohong/palsu sehingga Surat tersebut

Halaman 20 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014

Disclaimer

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



haruslah dianggap Cacat Hukum dan tidak dapat dijadikan alas hak dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik ;

12. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, tanggal 2-11-2004, Surat Ukur No. 78/Anduonohu/2004, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia Kota Kendari, luas 1285 m² atas nama Murtiyah selanjutnya juga didasarkan atas adanya Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah dari para Ahli waris Bapak Alm. Laode Rianse kepada Ibu Murtiyah namun dalam surat pengalihan tersebut ternyata juga didapati banyak kejanggalan diantaranya disebutkan bahwa Ahli waris Bapak Alm. Laode Rianse adalah pihak yang menguasai tanah sengketa dan di atasnya terdapat tanah kosong karena fakta hukumnya adalah tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh siapapun selain Penggugat yang menguasainya sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dengan membangun rumah dan kios untuk berusaha sehingga pernyataan yang mengatakan bahwa lokasi tanah tersebut dikuasai oleh Ahli waris Bapak Laode Rianse yang di atasnya adalah tanah kosong berimplikasi pada kesalahan pencatatan dalam sertipikat hak milik (sebagaimana tertera dalam sertipikat/surat ukur No. 78/Anduonohu/2004 yang menerangkan Keadaan Tanah : sebidang tanah kosong) adalah sebuah kebohongan; (sertipikat/pendaftaran pertama, point b. NIE.21.05.03.02.01240 letak tanah: Jalan Kelinci, seharusnya adalah Jalan Kancil) juga adalah sebuah kebohongan, dan untuk menyembunyikan kebohongan tersebut bukti petunjuk: dalam sertipikat hak milik dikosongkan oleh Tergugat tidak disertakan alas haknya?), selain itu juga ditemukan kejanggalan pada penyaksian saksi-saksi, nama Penggugat (La Tapasi) dijadikan saksi dalam penyerahan tanah tersebut, akan tetapi Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahuinya, hal tersebut dibuktikan dengan tidak bertandatanganinya Penggugat di surat keterangan tersebut., sehingga tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :
Pasal 1 ;

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta



pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya ;

2. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas ;
3. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah ;
4. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya ;
5. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA ;
6. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya ;
7. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ;

Dst.

Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 30 ;

- (1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya ;
- (2) Gambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih ;
- (3) Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis, blow-up foto udara atau citra lainnya ;
- (4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan ;
- (5) Setiap gambar ukur dibuatkan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302 ;
- (6) Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukur ;



(7) Dalam gambar ukur dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi ;

13. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa adalah cacat hukum dan tidak prosedural, karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar sesuai dengan kenyataan riil di lapangan, karena pada kenyataannya yang menguasai dan mengolah tanah tersebut sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini adalah Penggugat, sehingga hal ini menunjukkan jika Tergugat telah menerbitkan sertipikat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 23, Pasal, 24 Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 23 ;

Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;

c. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;

d. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;

e. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan ;

Pasal 24 ;

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara



sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ;

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pun pihak lainnya ;

Pasal 25 ;

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri ;

Pasal 26 ;

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu ;

Halaman 24 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ;

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri ;

Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yaitu asas tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, profesionalitas dan akuntabilitas ;

14. Bahwa oleh karena alas hak/data yuridis (Surat Keterangan yang dibuat oleh Syamsudin. R pada tanggal 9 Juni 2004, Surat Camat Poasia tertanggal 1 Juli 2004 yang ditujukan kepada Lurah Anduonohu, Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah dari para Ahli waris Bapak Alm. Laode Rianse kepada Ibu Murtiyah) tersebut cacat hukum sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Pasal 1 angka 7 bahwa data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah atau satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban -beban lain yang membebaninya dan ketentuan Pasal 1 angka 6 data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah atau satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan adanya bangunan diatasnya (rumah dan warung tempat berusaha Penggugat masih berdiri di atasnya dari Tahun 1986 sampai dengan gugatan ini diajukan) menjadikan data fisiknya juga cacat hukum, maka Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, tanggal 2-11-2004, Surat Ukur NO. 78/Anduonohu/2004, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, tanggal 22-9-2004, luas 1285 m² atas nama Murtiyah beralasan hukum untuk dibatalkan ;

15. Bahwa berdasarkan uraian pemohon di atas telah jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana perubahan pertama Undang-Undang No 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tindakan Tergugat juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53 ayat 2 huruf b yaitu asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan Akuntabilitas ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 2-11-2004, Surat Ukur No. 78/Anduonohu/2004, Kelurahan Anduonohu, Kec. Poasia Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 22-9-2004, luas 1285 m² atas nama Murtiyah ;-
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 02014, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 2-11-2004, Surat Ukur No. 78/Anduonohu/2004, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 22-9-2004, luas 1285 m² atas nama Murtiyah ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

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

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa secara hukum setelah menelaah gugatan *a quo* dari sudut pandang kepentingan hukum Penggugat mengajukan gugatan ini, secara nyata Tergugat menyatakan tidaklah ada kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan atas penerbitan obyek sengketa, atau Penggugat tidaklah mempunyai kualitas mengajukan gugatan ini, hal mana secara yuridis bila dikaitkan dengan dasar serta alasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan hukum, hal ini dapat diketahui sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya mengakui menguasai tanah sejak tahun 1986 sampai saat ini dengan dasar surat pernyataan dari Bapak M. Patodingan yang menyatakan bahwa pada saat itu tanah tersebut belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Kendari tertanggal 07 Juni 2004 yang selanjutnya menjadi obyek

Halaman 26 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014

Disclaimer

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



sengketa, tanah sengketa telah terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor : 02014/Kel. Anduonohu tanggal 2-11-2004, jadi dengan fakta hukum tersebut sangat beralasan hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atas tanah sengketa dan juga tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, sekaligus segala surat-surat yang dimiliki Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa karena dasar hukum atau hak/surat kepemilikan Penggugat atas bidang tanah dimaksud berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang pertanahan yang berlaku dapat dikatakan belum sempurna dan secara yuridis untuk memiliki atau memperoleh tanah negara harus dengan surat keputusan sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa, yang secara hukum berdasarkan :
 - Bahwa Gugatan Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 32 ayat (2), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menerangkan dalam hal suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan hak atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas bidang tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan secara tertulis pada pemegang hak atau Kepala kantor Pertanahan bersangkutan sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) yang berbunyi : “ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”, dan ayat (2) yang berbunyi : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis

Halaman 27 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan". Mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, dengan demikian senyatanya Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ini tidak melebihi jangka waktu yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, oleh karena Gugatan Penggugat telah kadaluarsa maka patut secara hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak Gugatan Penggugat;

- Bahwa Gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Obyek Sengketa pada tanggal 22 September 2013 sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 2 point 2 hanya trik dan alasan saja yang dibuat sehingga Gugatan Penggugat dapat terlepas dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya secara hukum senyatanya sejak tanggal 02 November 2004 telah terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 02014/Kelurahan Anduonohu, maka berdasarkan hal tersebut jika dihitung sejak diajukannya gugatan ini maka melebihi tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena Gugatan Penggugat telah daluarsa, maka sepatutnya Gugatan Penggugat untuk ditolak;
- 4. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang telah terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor: 02014/Kelurahan Anduonohu tanggal 2-11-2004, Surat Ukur tanggal 22-9-2004 Nomor: 78/Anduonohu/2004 Luas 1.285 m² atas nama Murtiyah, dengan obyek sengketa secara hukum terhadap gugatan yang di atas obyek yang sama diakui kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya Gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahan pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi obyek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (kompetensi absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 33/G/2013/PTUN.Kdi Tanggal 6 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2. 274.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 84/B/2014/PT.TUN.MKS, Tanggal 11 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada Tanggal 26 Agustus 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 5 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 33/G/2013/PTUN. Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut pada tanggal 17 September 2014;

Bahwa Termohon Kasasi pada Tanggal 17 September 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, akan tetapi Termohon Kasasi tidak mengajukan jawaban memori kasasi berdasarkan surat keterangan yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 7 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah

Halaman 29 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan karena putusan tersebut kurang cukup pertimbangannya, karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang ternyata keliru dalam pertimbangan hukumnya (vide Pertimbangan Hukum Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Paragraf 4 dan Paragraf 5 hal 6 dari hal 9 putusan 84/B/2014/PT.TUN.Mks) yang menyatakan :

“..... Menimbang bahwa setelah majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari dengan seksama memori banding Penggugat/Pembanding ternyata memori banding Penggugat/Pembanding tersebut, malahan memperkuat putusan *Judex Facti* mengenai sengketa *a quo*;

..... Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara, beserta salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 33/G/2013/PTUN.Kdi, tanggal 6 Maret 2014 yang dimohonkan banding beserta berita acara Persidangan dan surat-surat bukti yang ada dalam berkas serta Berita Acara Persidangan dan surat-surat bukti yang ada dalam berkas serta memori banding dari Penggugat/Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini adalah sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, yang menyatakan dalam Eksepsi Bahwa Peradilan/Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* oleh karena termasuk kompetensi absolut Pengadilan Negeri/Perdata, dengan demikian sengketa dalam perkara ini harus diselesaikan terlebih dahulu perihal

Halaman 30 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



hak Kepemilikannya dan sebagai pendapat sendiri didalam memutus perkara ini ;”

Terhadap Pertimbangan Hukum tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Mohon Kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Mahkamah Agung RI, untuk kembali menelaah dasar Pertimbangan Hukum Hakim/*Judex Facti* yang dijadikan dasar untuk memutus Perkara *a quo* merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri/Perdata didasarkan pada : yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 88/K.TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa *“meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”* (vide pertimbangan hukum Majelis Hakim/*Judex Facti* halaman 79) Dan Kaidah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 701K/SIP/1974 yang menyatakan bahwa *“Kekuatan Pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada aslinya bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”* (vide Pertimbangan hukum Majelis Hakim/*Judex Facti* paragraf terakhir halaman 78 dari 83 halaman perkara 33/G/2013/PTUN-Kdi) ;

Apakah Pertimbangan Hukum Hakim/*Judex Facti* yang dijadikan dasar untuk memutus Perkara *a quo* merupakan kompetensi absolute telah mempertimbangkan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 434 Jenis Eksepsi :

“...begitu juga kemungkinan terjadinya masalah kewenangan mengadili antara PN dan PTUN. Sebagai contoh Putusan MA No. 14 K/TUN/1993 kasusnya Penggugat mengajukan gugatan pembatalan surat tergugat 6 Agustus 1991, No. 4818/832/BIKEU/1991, perihal tagihan susulan opal, pada PTUN. Tergugat (Pimpinan PLN) mengajukan Eksepsi, antara lain terhadap perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat mengenai tagihan opal sebagai akibat pelanggaran penggugat atas ketentuan yang tercantum Pasal 2 (a) Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik, Perkara tersebut menurut Tergugat Bukan Kewenangan PTUN, tetapi yuridiksi PN untuk memeriksanya, Terhadap Eksepsi itu, MA berpendapat sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat merupakan Sengketa TUN, karena objek

Halaman 31 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



gugatan adalah Surat Penetapan PLN dalam kedudukannya sebagai pejabat TUN. Oleh Karena itu meskipun tindakan Tergugat (PLN) terikat dalam standar kontrak, tindakan penerbitan surat itu, tetap bersifat hukum publik, bukan perdata sehingga PTUN Jakarta berwenang memeriksanya ;

M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 830 Tentang pengertian Yurisprudensi

“sumber lain tempat hakim mencari dan menemukan hukum yang hendak diterapkan dalam penyelesaian perkara yang ditanganinya adalah yurisprudensi, apabila kasus yang disengketakan tidak ditemukan aturan hukumnya dalam hukum positif, dan juga tidak ada dijumpai dalam hukum tak tertulis hakim dibenarkan mencari dan menemukannya dari yurisprudensi.

dan fungsi Yurisprudensi halaman 835 :

“a) berfungsi memantapkan standar hukum :

fungsi pertama agar dalam menyelesaikan kasus yang sama (*similiar case*), dapat dimantapkan penerapan standar hukum (*to settle law standard*). Apabila dalam menyelesaikan kasus yang sama diterapkan nilai atau kaidah hukum yang sama pula dengan cara mengikuti putusan terdahulu, maka dalam sistem peradilan yang demikian telah terbina kemantapan standar hukum yang bersifat *unified legal opinion* antara putusan yang terdahulu dengan putusan-putusan selanjutnya. Cara yang demikian tersebut : hukum yang diterapkan dalam putusan terdahulu diikuti penerapannya oleh putusan-putusan selanjutnya (*the law prefiously applied by their predecessor*). BERARTI LANDASAN DASAR HUKUM YANG DIKUTI DARI PUTUSAN TERDAHULU MENJADI STANDAR HUKUM BAGI PARA HAKIM MENGAMBIL PUTUSAN-PUTUSAN SELANJUTNYA DALAM KASUS PERKARA YANG SAMA (*in similar cases*)

Maka tentunya sungguh aneh bin ajaib, mencederai rasa keadilan para pencari keadilan dan mengingkari asas beracara cepat dan biaya ringan (vide Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang No. 35 Tahun 1999 Jo. Undang-Undang No. 4 Tahun 2004) masyarakat apabila Yurisprudensi yang dijadikan dasar untuk memutus sengketa *a quo* yang sudah jelas fakta hukumnya berbeda dengan sengketa sebagaimana dimaksud dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88/K.TUN/

Halaman 32 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



1993 tanggal 7 September 1994 dan Kaidah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 701K/SIP/1974 diterapkan dalam sengketa *a quo*, seharusnya menjadi kewajiban Bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Memeriksa Pokok Perkara Sengketa *a quo* ;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan karena putusan tersebut kurang cukup pertimbangannya, karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang ternyata keliru dalam pertimbangan hukumnya, yang mengakibatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menjadi tidak cukup dalam pertimbangan hukumnya yang sama sekali tidak memisahkan secara jelas kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Umum (Kompetensi Absolut) sebagaimana dimaksud oleh Peraturan Perundang-undangan, sehingga tidak membingungkan Pencari Keadilan demi terwujudnya PERADILAN YANG AGUNG, Pertimbangan Hukum Hakim/*Judex Facti* tidak menguraikan secara jelas sengketa Administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara, apakah objek gugatan/objek sengketa dan pokok perselisihan dalam sengketa *a quo* (objektum in litis) Hakim/*Judex Facti* telah menguji dari aspek hukum administrative berkenaan dengan cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan obyek sengketa dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu ketentuan peraturan perundang-undangan (wewenang, procedural dan substansi) **BUKAN PENGUJIAN MENGENAI KEPEMILIKAN YANG BERDASARKAN PADA PERBUATAN HUKUM PERDATA BAIK BERUPA KONTRAK ATAU PERJANJIAN MAUPUN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 Burgelijk wet book (BW) = (Juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993), Hakim/*Judex Facti* tidak pula mempertimbangkan pendapat T.Boestami dalam bukunya Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, "bahwa kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum public tidak merupakan kewenangan pengadilan administrasi negara, tetapi wewenang pengadilan umum, juga apabila sengketa antar administrasi tetapi hubungan hukumnya bersifat perdata (*privaatrechtelijk*) inipun tetap merupakan wewenang

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014

Disclaimer

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



pengadilan umum, tetapi bila sengketa antar administrasi yang sifatnya *publiekrechtelijk* jelas harus termasuk wewenang Pengadilan Administrasi Negara” dan pikiran Philipus M.Hadjon dalam bukunya Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia halaman 182 yang menegaskan bahwa rumusan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa Penetapan Tertulis, sebagaimana yang penggugat uraikan dalam GUGATAN/REPLIK/BUKTI/SAKSI DAN KESIMPULAN telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) jo. Undang-undang nomor 51 Tahun 2009 dan kriteria cacat hukum administratif dalam ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Keliru dalam Penerapan hukumnya oleh karena sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat tentang adanya Kesalahan Penerapan Hukum Pembuktian yang di lakukan oleh Majelis Hakim/*Judex Facti* yang mengakibatkan Pemohon Kasasi/Penggugat merasa dirugikan, Dasar Pertimbangan Hukum Hakim/*Judex Facti* Kompetensi Absolut (*vide* yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 88/K.TUN/1993 tanggal 7 September 1994) ; sama sekali tidak mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 , FAKTA PERSIDANGAN TIDAK MENUNJUKKAN ADA 2 (DUA) BUKTI KEPEMILIKAN baik yang dimiliki oleh Penggugat maupun oleh Tergugat justru yang bisa Dibuktikan dipersidangan adalah Terbitnya Sertifikat Dilokasi Sengketa Tidak disertai Bukti Yuridis dan Data Fisik (*vide* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 35 ayat (4) “atas Perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibawa oleh kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk kesidang pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada majelis hakim dan para pihak yang bersangkutan”), yang di kuasai oleh Pemohon Kasasi/Penggugat (*vide bukti P6, P10, P17* dan keterangan saksi penggugat) merugikan kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat, sehingga Pertimbangan hukum *Judex Facti* yang memutus perkara ini adalah Kewenangan Absolute Pengadilan Negeri menjadi sangat aneh bin ajaib ;



4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Keliru dalam Penerapan hukumnya oleh karena sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat tentang adanya Kesalahan Penerapan Hukum Pembuktian yang dilakukan oleh Majelis Hakim/*Judex Facti* yang mengakibatkan Pemohon Kasasi/Penggugat merasa dirugikan, jika Dasar Pertimbangan Hukum Hakim/*Judex Facti* menyatakan bahwa sengketa ini adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri maka tentunya Hakim dalam Memutus Perkara ini harus berpedoman pada Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 100 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 “(1) alat bukti ialah :

- a. Surat Atau Tulisan
- b. Keterangan Ahli
- c. Keterangan Saksi
- d. Pengakuan Para Pihak
- e. Pengetahuan Hakim

dan pertimbangan tersebut seharusnya di masukkan dalam pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dan Juga dikuatkan oleh pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, hal tersebut dimaksudkan untuk memperjelas pertimbangan hukum yang menjadi alasan *Judex Facti* memutus perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Negeri, akan tetapi sungguh aneh bin ajaib (TIDAK TERDAPAT PERTIMBANGAN ALAT BUKTI MANA YANG DITERAPKAN) tentu hal ini sangat menyayat hati pencari keadilan sudah menjadi kewajiban hal tersebut dijabarkan secara jelas dalam pertimbangan hukum hakim/*Judex Facti*., justru dengan memutus perkara ini adalah kewenangan pengadilan Negeri memberi angin segar bagi setiap Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan yang Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik menjadi Lepas dari Tanggung jawabnya BERAPA? BANYAK SERTIFIKAT YANG TERBIT DENGAN KESALAHAN YANG SAMA (TIDAK DAPAT DIBUKTIKAN ALAS HAK, TERJADI KESALAHAN PENCATATAN DALAM SERTIFIKAT, TIDAK ADA PATOK, TIDAK ADA PENGUKURAN), dengan bermodalkan pertimbangan hakim/*Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Yurisprudensi No. 88/K.TUN/1993 (halaman 80 dari 83 halaman paragraf pertama) “meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat Tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak



milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu keperadilan umum karena merupakan sengketa perdata” kemana Pemohon mencari Perlindungan Hukum kalau Kekuatan Pasal 53 (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 (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 itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/rehabilitasi” dan (2) “Alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan b. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”

apakah kesaktian Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Peraturan Perundang-undangan dikalahkan dengan kesaktian Yurisprudensi 88 K.TUN/1993 tanggal 7 September 1994, sekarang timbul pertanyaan aneh bin ajaib dari pencari keadilan kenapa Kaidah Hukumnya berbeda, apakah hal ini yang menjadikan pertimbangannya berbeda?:

- a. Apakah yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 88/K.TUN/1993 tanggal 7 September “meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat Tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu keperadilan umum karena merupakan sengketa perdata”?
- b. Apakah Hakim/*Judex Facti* juga mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 “bahwa adalah tidak dapat dibenarkan bila hukum membiarkan keputusan-keputusan dan atau penetapan-penetapan yang bertentangan dengan tatanan hukum yang ada tersebut berlanjut hanya berdasarkan pertimbangan karena pihak-pihak dalam perkara tidak mengajukan pertentangan yang ada tersebut dipersidangan, lagipula adalah tidak pada tempatnya bila hak menguji hakim hanya dibatasi oleh obyek sengketa yang telah di ajukan oleh pihak-pihak, karena sering obyek sengketa tersebut harus dinilai dan dipertimbangkan dalam kaitannya dengan bagian-bagian penetapan-penetapan atau keputusan-keputusan badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak



dipersengketakan antara kedua belah pihak (ultra Petita)” (vide pertimbangan hukum Hakim Agung RI, halaman 29, lembaran 272 Kepaniteraan Mahkamah Agung RI; direktori putusan);

Kalau pertimbangan ini dikuatkan oleh Hakim//*Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, apakah ? Penerapannya Sudah Sesuai dengan Penerapan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 100 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 “(1) alat bukti ialah : a. Surat Atau Tulisan, b. Keterangan Ahli, c. Keterangan Saksi d. Pengakuan Para Pihak, e. Pengetahuan Hakim dan fakta tersebut yang ditemukan hakim dipersidangan ? Faktanya :

a. Bukti T1 (foto copy sesuai asli buku tanah)

b. Bukti T2 (foto Copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik)

Apakah alat bukti ini merupakan Kompetensi Pengadilan Umum ? yang didalamnya terdapat Kesalahan Pencatatan Letak Tanah : Nama Jalan Kancil Berubah menjadi Jalan Kelinci yang diakui didalam Persidangan (vide CD video Rekaman sidang pemeriksaan setempat, sebagai Lampiran Memori Banding), sebagai kesalahan Pencatatan, tidak terdapatnya patok pertanahan dilokasi tanah sengketa.

Sekarang apa yang akan di uji oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi di Pengadilan Umum/bukankah bukti ini adalah PRODAK PEJABAT TUN sebagaimana dimaksud Pasal 53 (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986?

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Keliru dalam Penerapan hukumnya oleh karena sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat tentang Fakta Hukum yang ada dalam persidangan yakni pemohon Kasasi mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara kendari adalah untuk menguji proses penerbitan obyek sengketa (Prosedur Penerbitan sertifikat), sedangkan uraian menyangkut masalah Penguasaan fisik Terhadap tanah dalam gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat selama 27 Tahun (vide bukti P6, P10,P17 dan keterangan saksi penggugat) Terhadap TANAH NEGARA (vide Pertimbangan hukum majelis hakim//*Judex Facti* halaman 72 Poin 2 “bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* adalah Tanah Negara dalil Penggugat hal. 2 angka 4 dan bukti P-1=T-2, T-1 Surat Keputusan Pemberian Haknya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari), hanyalah uraian untuk memperkuat posita/dasar

Halaman 37 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014



gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat dan untuk menunjukkan adanya KEPENTINGAN PEMOHON KASASI YANG DIRUGIKAN (vide pasal 24 angka 2 huruf (a) dan (b) Peraturan Menteri Agraria No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 61 angka (1) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997) dan atas penerbitan sertifikat obyek sengketa oleh Tergugat yang TIDAK DIDASARKAN:

- a. TIDAK ADANYA PENGUASAAN TERHADAP TANAH NEGARA OLEH PEMILIK SERTIFIKAT (vide Keterangan Saksi Pemohon Kasasi/Penggugat = Keterangan Saksi Termohon Kasasi/ Tergugat ; Pertimbangan Hukum Majelis Hakim/*Judex Facti* halaman 73,74,75,76,77,78)
- b. TIDAK ADANYA PENELITIAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS yang dibuktikan oleh kesalahan :
 - o Dilokasi Tanah Sengketa TIDAK KOSONG sebagaimana Uraian Sertifikat dan Gambar Sket (vide Bukti P1=T2) terdapat BANGUNAN Berupa Warung /Kios Milik Pengugat, Tanaman Berupa Pohon Mete, Pohon Kelapa dan Pohon Pisang serta Bekas Rumah Contoh Resettlement Anduonohu (vide Pertimbangan hukum majelis hakim/*Judex Facti* halaman 72 Poin 4) ;
 - o Kesalahan Penulisan Nama JALAN KANCIL batas sebelah barat Lokasi Sengketa berubah menjadi JALAN KELINCI batas Sebelah barat Lokasi Sengketa (vide Bukti P1 = T2 dan Video PENGAKUAN TERGUGAT Terhadap Kesalahan Pencatatan Disertifikat dalam Sidang Pemeriksaan Lokasi Sengketa terdapat dalam Lampiran Memori Banding)
 - o Kesalahan Penulisan Batas Sebelah Utara = HASAN PARAJE di Alas Hak (data Yuridis bukti P-4 = T-8) dan di Sertifikat Tertulis Batas Sebelah Utara = MARFAN (vide Bukti P1=T2 dan Video PENGAKUAN TERGUGAT Terhadap Kesalahan Pencatatan Disertifikat dalam Sidang Pemeriksaan Lokasi Sengketa terdapat dalam lampiran Memori Banding)
- c. TIDAK ADANYA PATOK KAYU DI LOKASI SENKETA sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat (vide Pertimbangan hukum majelis hakim/*Judex Facti* halaman 72 Poin 5) ;

Sehingga menjadi rancu dan aneh bin ajaib ketika *Judex Facti* memutus perkara ini menjadi kewenangan Absolut Pengadilan Negeri, kalau seperti



ini wajah Penegakan hukum yang diterapkan di Negara Kesatuan Republik Indonesia kemana Lagi Pemohon Kasasi/Penggugat mencari Keadilan atas pelanggaran terhadap Prosedur Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Keliru dalam Penerapan hukumnya oleh karena sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat tentang Fakta Hukum yang ada dalam persidangan yakni Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menerapkan Pertimbangan Hukum yang tidak berdasarkan pada Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 100 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, kekeliruan tersebut terdapat dalam pertimbangan hukum Majelis hakim/*Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara kendari yang tidak memerintahkan Tergugat untuk membuktikan? :

- a. Pengukuran oleh juru ukur, fakta persidangan jelas sekali diatas sengketa *tidak ada tanda batas kayu yang tersebut dalam sertifikat* di lokasi sengketa (vide Pertimbangan hukum hakim/*Judex Facti* poin 5 halaman 72=Berita acara Pemeriksaan Setempat tanggal 29 Januari 2014);

Begitupula dengan KETERANGAN SAKSI TERGUGAT YANG MENYATAKAN :

tidak ada yang melihat Tergugat melakukan Pengukuran (vide Keterangan saksi Tergugat ZAINUDIN selaku RW 20 tahun dilokasi Sengketa yang menyatakan tidak Pernah Menyaksikan Pengukuran dan baru mengetahui sertifikat di akhir tahun 2013 yang pada pertemuan tersebut dibacakan sertifikat tanah yang dihadiri oleh Penggugat dan satu orang anaknya), tidak ada yang melihat tergugat melakukan penelitian Yuridis dan data Fisik oleh panitia A sebagaimana prosedur yang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang memerintahkan TERGUGAT MENGUMUMKAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS UNTUK MEMBERI KESEMPATAN KEPADA YANG BERKEPENTINGAN MENGAJUKAN KEBERATAN (vide Pasal 86 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang pemohon kasasi dalilkan dalam gugatan, Replik dan Kesimpulan);



- b. Data fisik dan data yuridis dengan sertifikat dan Buku Tanah (vide bukti P1,P2,P3,P4=T2,T1,T5,T7,T8) *kenapa bukti ini tidak dipertimbangkan oleh hakim ?* sebagai satu kesatuan antara Bapak/ibu=Alas Hak (vide bukti surat P2=T5 keterangan mantan kepala desa SYAMSUDIN R Tahun 2004 berisi Penyerahan Tanah dengan Perintah Lisan Gubernur Terhadap TANAH NEGARA=Pertimbangan hukum hakim/*Judex Facti* poin 2 halaman 72., P3=T7 Surat Camat Poasia Tahun 2004, P4=T8 Surat Pengalihan Penguasaan Fisik atas sebidang tanah dari Hj. Waode Nurjanah Rianse kepada Murtiyah yang tidak jelas tanggal dan tahun Pembuatannya (vide Pengakuan Saksi Tergugat Hj. Waode nurjanah Rianse dibuat Tahun 2008) yang melahirkan anak=sertifikat., *karena aslinya tidak ada jadi tidak dipertimbangkan bukan kah ini berarti TERGUGAT TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN DATA YURIDIS DAN DATA FISIK (bagaimana dengan hukum pemeliharaan data fisik dan data yuridis kenapa buku Tanah=T1 bisa ditunjukkan aslinya, kenapa alas hak tidak ditunjukkan aslinya apakah Buku Tanah disimpan Berpisah dengan buku tanah)* sebagai mana ketentuan peraturan perundang-undangan (vide Pertimbangan hukum Hakim/ *Judex Facti* halaman 78 baris terakhir) sehingga hakim *Judex Facti* keliru dalam menerapkan hukum pembuktian dan Kesalahan Pencatatan Dalam Sertifikat nama *jalan Kancil* berubah menjadi *jalan Kelinci* (vide bukti Pengakuan Tergugat dalam Duplik Tergugat adalah sebagai kesalahan ketik = video keterangan Tergugat dalam Transkrip Rekaman ketika ditanyai oleh Hakim Anggota I BAHARUDDIN, SH. MH., dalam sidang pemeriksaan lokasi sengketa dalam lampiran memori banding) apakah ini bukan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (vide asas bertindak cermat dan profesional);

Hukum acara mewajibkan hakim bertindak aktif kenapa berubah menjadi pasif (vide Pasal 85 Undang-undang 9 Tahun 2004 perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986), kenapa tidak Majelis hakim/*Judex Facti* mempertimbangkan kaidah hukum yang dipertimbangkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 “.....*lagipula adalah tidak pada tempatnya bila hak menguji hakim hanya dibatasi oleh obyek sengketa yang telah di ajukan oleh pihak-pihak.....*”,



.....*penyimpangan ini harus diluruskan oleh hakim Peratun dan tidak hanya diserahkan kepada kehendak atau pertimbangan para pihak itu sendiri*

hakim Peratun tidak boleh membiarkan penyimpangan itu berlangsung terus, hanya atas dasar pertimbangan bahwa para pihak dalam perkara tidak mengajukannya untuk dipertimbangkan dan diputus oleh hakim Peratun, lagipula adalah tidak patut untuk membatasi kewenangan hakim Peratun melakukan hak uji (tootsing) hanya terhadap hal-hal yang diajukan dan dirumuskan oleh pihak-pihak, karena permasalahannya sering harus pula dipertimbangkan dalam hubungannya dengan keputusan yang digugat akan tetapi tidak diajukan oleh pihak-pihak untuk diputus oleh hakim peratun” (vide penjelasan poin 3 halaman 33 dan 34 lembar 276 dan 277 kepaniteraan Mahkamah Agung RI; direktori putusan);

artinya Penggugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi memunculkan bukti P6, P10, P17 bukti penguasaan fisik selama 27 Tahun dan saksi yang menyaksikan penguasaan fisik tanah sengketa sampai saat ini (vide Pasal 24 angka 2 huruf (a) dan (b) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 61 angka (1) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan atas Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997), adalah untuk menunjukkan kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat (vide bukti P12=T9 somasi untuk meninggalkan lokasi sengketa), untuk membantah dasar penerbitan sertifikat yang didalilkan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam JAWABAN ATAS GUGATAN PENGGUGAT (vide Pertimbangan hukum Hakim/*Judex Facti* halaman 71 baris terakhir dari 83 halaman = jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara), sebagai alasan penerbitan sertifikat yang menyatakan bahwa obyek tanah dimaksud adalah milik sah murtiyah yang diperoleh dengan itikad baik dengan cara *jual beli* (bertentangan dengan Fakta Persidangan vide Bukti P12=T9 Tanah diperoleh dari Hibah) dari waode nurjanah rianse yang merupakan ahli waris dari Drs. Laode rianse dan *selama Murtiyah menguasai dengan itikad baik* secara terus menerus sampai saat ini, tidak pernah ada pihak lain yang datang mengajukan keberatan termasuk Penggugat, yang kemudian tanpa seizin yang berhak menguasai dan mengakui tanah miliknya.



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sebelum menguji keabsahan objek sengketa perlu terlebih dahulu ditetapkan tentang kepemilikan lokasi objek sengketa yang menjadi wewenang peradilan lain.
- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: LA TAPASI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LA TAPASI** tersebut;
Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 23 Februari 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH, M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, SH., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, SH., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis

ttd./

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Halaman 43 dari 43 halaman Putusan Nomor 526 K/TUN/2014