



P U T U S A N

No. 237 K/TUN/2005

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. H. SUSILO HARAHAP, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng No.92 Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Yasser S. Wahab, SH., 2. Pahri Nur Saraka, SH., 3. Muhammad Rusdi, SH., 4. Amran Alimuddin, SH., semuanya Advokat, berkantor di Makassar, Jalan Andi Pangerang Petta Rani No.A/100 Komplek Ruko Samping PU, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2003, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan A.P Pettarani No. Makassar ;
2. WALIKOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No.2 Makassar ;
3. Tn. EDDY SUPARDI dan Tn. SURJADI BUDIMAN, keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Alfa Retailindo, berkedudukan di Jakarta Utara ;
4. Tn. SILIH BAMBANG, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Manager PT. Alfa Retailindo Tbk., bertempat tinggal di Jalan Pengayoman Blok A No.09 Makassar ;
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding, dan Tergugat II Intervensi I, II/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No.237 K/TUN/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah ahli waris dan pemilik sah atas tanah warisan seluas kurang lebih 11.000 M2 yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 9, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, yang Penggugat peroleh dari orang Tua Penggugat bernama KOLONEL P.B. HARAHAHAP sebagaimana tercatat dalam Buku Induk PBB Tamalanrea dengan Nomor Urut 2832 Nomor Buku Leter C.9083 Persil Nomor 49 D.II dengan luas kurang lebih 7.000 M2 dan \pm 3.700 M2 yang secara feitelijk telah dikuasai pula sejak tahun 1960 s/d tanggal 05 Nopember 2002 dan PBB-nya telah dilunasi pula sampai dengan tahun 2002 ;

Bahwa didalam persidangan atas perkara Nomor 79/G/TUN/2002/P.TUN-Mks, dimana Ir. H. SUSILO HARAHAHAP juga duduk selaku pihak Penggugat melawan Kapala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku pihak Tergugat pada persidangan tanggal 20 Mei 2003 Penggugat kemudian mengetahui bahwa Tergugat I telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara berupa Setifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20031 Gambar Situasi Nomor 00119/2002 sebagai turutan atas Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2704/Tamalanrea, Gambar Situasi Nomor 1280/1980 yang telah dimatikan, dimana tanah yang dimaksud dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu ternyata berada di atas tanah milik Pengugat tersebut ;

Oleh karena didalam perkara Nomor 19/G.TUN/2002/P.TUN.Mks, tersebut yang menjadi obyek perkara ialah Keputusan Tata Usaha Nagara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2704/Tamalanrea, Gambar Situasi Nomor 1280/1980 yang ternyata telah dimatikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara obyek Perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara tersebut kemudian menjatuhkan putusan yang mengatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena obyek gugatan telah dimatikan sehingga saharusnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20031, Gambar Situasi Nomor 00119/2002 yang diajukan sebagai obyek sebagaimana obyek gugatan dalam parkara ini ;

Bahwa pada tanggal 30 Mei 2003 Penggugat juga mengetahui bahwa Targugat II telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Izin Mendirikan Bangunan tanggal 26 Nopember 2002 Nomor Seri 01/002495/2002 kepada seseorang yang bernama SILIH BAMBANG untuk mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat tersebut ;

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No.237 K/TUN/2005



Bahwa Keputusan-keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara amat nyata yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugat secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau seharusnya tidak dikeluarkan setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut (vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), sebab : Selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang baik (quod non), dalam memproses permohonan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut seharusnya dilakukan oleh Para Tergugat meneliti baik data fisik maupun data yuridis tanah sebelumnya. Namun pada kenyataannya hal itu tidak dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana mestinya, dengan uraian sebagai berikut :

a. Menyangkut data fisik :

- Para Tergugat tidak meneliti keadaan feitelijk atas tanah tersebut secara cermat dan hati-hati, sebab di atas tanah tersebut berdiri bangunan permanent serta usaha bengkel milik Penggugat serta terdapat pula papan pengenal tanah atas harta Penggugat yang dipancangkan di atasnya ;
- Tidak terdapat tanda tangan Penggugat selaku pemilik tanah yang berbatasan dalam permohonan.penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sedangkan amat nyata batas tanah yang dimohonkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut masih berbatasan dengan sebagian tanah milik Penggugat ;
- Para Tergugat telah mengetahui adanya sengketa penguasaan atas tanah tersebut, dimana Penggugat masih memiliki bangunan di atasnya dan masih mengaku pula sebagai pemilik atas tanah tersebut ;
- Para Tergugat telah mengetahui bahwa tanah yang dimaksud masih dalam pemeriksaan atas perkara Tata Usaha Negara yang belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

b. Menyangkut Data Yuridis :

- Pada Buku induk PBB tanah tersebut tercatat dengan Nomor Persil 49 D II, Kohir Nomor 9083 C.I seluas 7.000 M2 dan 3.700 M2 atas nama P.B. Harahap ;
- Pada instansi Tergugat I terdapat tembusan Surat Keputusan yang telah dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri RI. Cq Dirjen Agraria Nomor SK-306/DP/DA/1973 tanggal 4 September 1973 yang amat jelas menyatakan adanya pemberian hak atas tanah tersebut kepada P.B. HARAHAP. Dimana dengan adanya surat keputusan dari atasan langsung Tergugat I



tersebut, maka sepatutnya Tergugat I telah mengetahui bahwa pemilik hak yang sah atas tanah tersebut ialah P.B. HARAHAHAP ataupun ahli warisnya, sehingga seharusnya Tergugat I tidak mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut atas nama orang lain dari Penggugat dan/atau ahli waris P.B. HARAHAHAP lainnya ;

- Pada permohonan panerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan sebagai eks tanah persil Nomor 16, 17, 189, 19 dan 20 D.III atas nama M. HASIM DG. MANAPPA. Sedangkan berdasarkan data yuridis, tanah dengan nomor persil yang dimaksud tersebut ternyata berada pada lokasi yang dimohonkan ;
- Luas tanah yang tercantum pada Kaputusan Tata Usaha Negara tersebut ialah dinyatakan sebagai 6.249 M2, namun pada kenyataannya amat berbeda dengan luas yang ditunjukkan oleh Gambar Situasi. Dimana bila dicocokkan sesuai dengan skalanya, maka tanah dimaksud dalam Gambar Situasi hanya seluas 4.089 M2 ;
- Permohonan yang diajukan dan tercantum dalam keputusan Tata Usaha Negara ialah penggabungan tanah sebagaimana terdapat pula pada Gambar Situasi sebagai sisa Hak Milik Nomor 6, sedangkan pada bagian penunjuk dicantumkan hal yang berbeda yaitu sebagai tanah Negara ;
- Penggugat telah memberitahukan secara tertulis adanya sengketa di atas tanah tersebut yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, namun para Tergugat tetap saja mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara tersebut ;

Bahwa perbuatan Para Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara secara bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan serta menyimpang dari asas-asas pemerintahan umum yang baik, demikian pula karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ternyata dikeluarkan oleh Para Tergugat secara bertentangan dengan asas ketelitian, asas kecermatan dan asas kehati-hatian, maka tentunya telah merugikan hak dan kepentingan secara langsung selaku pemilik hak yang sah atas tanah tersebut. Kerugian mana telah diderita oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan ini. Demikian pula karena Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek dalam perkara ini, ternyata seharusnya tidak dikeluarkan oleh Tergugat bila sungguh-sungguh telah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut, maka amat baralasan kiranya bila Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak sah, seraya memerintahkan pula kepada masing-masing Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memberikan putusan sebagai berikut :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- II. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20031 Gambar Situasi Nomor 00119/2002, atas nama PT. ALFA RETAILINDO Tbk. ;
- III. Menyatakan batal atau tidak sah Izin Mendirikan Bangunan tanggal 26 Nopember 2002, Nomor Seri 01/002495/2002, atas nama SILIH BAMBANG ;
- IV. Menghukum Tergugat I untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20031 Gambar Situasi Nomor 00119/2002, atas nama PT. ALFA RETAILINDO, Tbk ;
- V. Menghukum Tergugat II untuk mencabut Izin Mandirikan Bangunan tanggal 26 Nopember 2002 Nomor seri 01/002495/2002, atas nama SILIH BAMBANG ;
- VI. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat Intervensi I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan Hukum Tergugat ;

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang disyaratkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 oleh karena sertifikat objekum litis telah diterbitkan sejak tahun 1992 yang diterbitkan melalui proses Pemberian Hak sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah juncto Peraturan Pemerintah Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah juncto Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 hal ini jika dikaitkan

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No.237 K/TUN/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Registrasi perkara a quo Nomor 56/G.TUN/2003/P.TUN.Mks, tanggal 11 Agustus 2003 berarti sudah berselang waktu kurang lebih 10 tahun yang lalu, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1997 yang menyatakan, bahwa dalam hal atau suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, oleh karena itu maka layak dan patut jika gugatan Penggugat untuk dikesampingkan atau setidaknya tidaknya gugatan Pengugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa gugatan Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berkenaan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20031/Tamalanrea atas nama PT. Alfa Retailindo adalah merupakan turutan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2704/Tamalanrea atas nama H. Kalawang tidak beralasan dan salah mengajukan gugatan, karena objek yang dipermasalahkan Penggugat adalah sengketa menyangkut kepemilikan yang mana menurut Penggugat objek sengketa adalah Tanah Milik Indonesia yang terdaftar buku tanah letter "C" yang berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah yang berasal dari Bekas Tanah Negara hal ini berarti bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara salah alamat karena hal tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Makassar (Kompetensi Relative) ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka sangat baralasan jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa diakui sendiri oleh Penggugat tentang adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 26 Nopember 2003 Nomor Seri IMB 01/002/495/2002 yang diterbitkan oleh Tergugat II, atas dasar mana Saudara SILIH BAMBANG mendirikan bangunan yang diketahui terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan dalam Wilayah Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, dan secara resmi Penggugat mengetahuinya pada tanggal 30 Mei 2003 ;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No.237 K/TUN/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika hal ini dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan dalam perkara ini yaitu pada tanggal 14 Oktober 2003, maka jelas telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Dilihat dari segi ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk veerklard) ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi I, II :

Bahwa berdasarkan dalil--dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat (ic. Ir. H. Susilo Harahap), maka pada hakekatnya yang akan timbul didalam persidangan Tata Usaha Negara ini adalah sengketa kepemilikan atas tanah yang telah bersertifikat (ic. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20031/Tamalanrea Jaya, Surat Ukur Nomor 00119/2002, atas nama PT. Alfa Ratailindo,Tbk) yang diklaim Penggugat Asal sebagai miliknya berdasarkan bukti Rincik Nomor C.9083 Persil Nomor 49 D.III berarti apa yang dipersengketakan Penggugat dalam surat gugatannya adalah menyangkut sengketa perdata menyangkut kepemilikan (hak) yang bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan Peradilan Umum (i. c. Pengadilan Negeri) ;

Bahwa Penggugat (i. c. Ir. H. Susilo Bambang) seharusnya terlebih dahulu mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri guna memperoleh keputusan tentang siapa pemilik yang berhak atas tanah Rincik obyek surat gugatan setelah itu barulah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memperoleh kaabsahan administrasi terhadap proses dan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan cedera, sahingga gugatan Penggugat berdasar untuk ditolak seluruhnya, setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa gugatan Penggugat atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20031/Tamalanrea, Surat Ukur Nomor 00119/2002, telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu telah melampaui kurang lebih 10 tahun setelah penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan cedera pada tahun 1992 ;

Bahwa gugatan atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor Seri 01/002495/2002 tanggal 26 Nopember 2002 telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu telah melampaui kurang lebih 7 bulan setelah penerbitan Izin Mendirikan Bangunan pada tanggal 26 Nopember 2002 ;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No.237 K/TUN/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusannya No.56/G.TUN/2003/P.TUN.Mks. tanggal 19 April 2004 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK SENGKETA :

Menyatakan gugatan Penguat tidak diterima untuk seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.198.000,- (dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan No.49/BDG.TUN/2004/PT.TUN.MKS. tanggal 23 Desember 2004;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 11 Januari 2005 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2003 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Pebruari 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.56/G.TUN/2003/P.TUN.Mks. Jo. No.49/Bdg.TUN/2004/PT.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 Pebruari 2005 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat yang pada tanggal 24 Pebruari 2005 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 4 April 2005, tanggal 15 Maret 2005 dan tanggal 10 Maret 2005 ;

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

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



a. Judex Factie salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.

Bahwa baik pada putusan pengadilan tingkat pertama maupun pada putusan yang diambil alih dalam pengadilan tingkat banding, amat nyata bahwa Judex Factie telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku. Dimana Judex Factie tidak menilai secara utuh dan lengkap seluruh alat bukti yang telah terungkap dan/atau diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

Dimana dalam mempertimbangkan adanya kepentingan Penggugat yang dilanggar dalam penerbitan Keptun obyek perkara, Judex Factie secara sepihak hanya mempertimbangkan adanya bangunan yang didirikan oleh Tergugat II Intervensi di atas lokasi tanah yang dimaksud dalam Keptun obyek perkara. Sedangkan adanya bangunan yang diketahui pada saat sidang pemeriksaan setempat, amat nyata dan diakui pula oleh Tergugat II Intervensi didirikan setelah keluarnya Keptun obyek perkara. Dengan kata lain, bangunan tersebut belum berdiri ketika Keptun obyek perkara dimohonkan. Sehingga bagaimana mungkin penilaian tidak adanya kepentingan Penggugat atas Keptun obyek perkara, dapat diyakini dari keadaan yang terjadi setelah Keptun tersebut sudah dikeluarkan ;

Sedangkan amat jelas, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan sendiri oleh Tergugat I berupa gambar situasi yang terdapat pada buku tanah, serta bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi berupa gambar situasi pada Keptun obyek perkara, terdapat garis-garis yang menunjukkan adanya bangunan yang berdiri di atas tanah yang dimaksud dalam Keptun tersebut. Luas dan bentuk bangunan tersebut sama sekali tidak sama dengan bangunan yang dilihat dalam sidang pemeriksaan setempat. Bahkan bila disinkronkan dengan Keptun yang dikeluarkan oleh Tergugat II, maka jelas bahwa bangunan yang disaksikan dalam sidang pemeriksaan setempat ialah bangunan yang baru didirikan setelah keluarnya Keptun-Keptun obyek perkara. Lantas bangunan milik siapa yang dimaksud dan terekam dalam gambar situasi yang diambil saat pengukuran Keptun obyek perkara ;

Berdasarkan keterangan Tergugat II Intervensi II materiil yang diberikan sendiri pada saat sidang pemeriksaan setempat, bahwa bangunan yang ada tersebut ialah bangunan permanen milik Penggugat yang dirubuhkan oleh Tergugat II Intervensi II saat akan membangun pagar di sekeliling tanah tersebut. Dengan demikian, amat jelas bahwa adanya penguasaan fisik atas tanah telah dilakukan oleh Penggugat sejak dahulu dengan cara mendirikan



bangunan permanen di atasnya sampai akhirnya dirubuhkan oleh Tergugat II Intervensi II ;

Sehingga untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dilanggar dalam proses penerbitan Keptun obyek perkara, tidak boleh dilihat pada saat sudah keluarnya Keptun yaitu saat berdirinya bangunan baru milik Tergugat II Intervensi, melainkan harus dikaji dari keadaan saat proses penerbitan berupa kegiatan pengukuran dilakukan oleh Tergugat I dimana hanya terdapat bangunan permanen milik Penggugat di atas tanah tersebut ; Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (5) dan (6) PP No.10 Tahun 1961, seharusnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2704/Tamalanrea Gambar Situasi Nomor 1280/1990 sebagai asal muasal Keptun obyek perkara, tidak dikeluarkan oleh Tergugat I sampai adanya penyelesaian perselisihan dan perbedaan antara penguasaan fisik yang diterangkan oleh Pemohon dalam permohonannya dengan penguasaan fisik yang secara nyata dilakukan oleh Penggugat dengan adanya bangunan permanen tersebut ;

Selain itu :

Judex Factie sama sekali tidak mempertimbangkan adanya fakta yang terungkap di persidangan, bahwa ketika Tergugat I memproses penerbitan SHM No.2704/Tamalanrea (in casu sertipikat asal Keptun obyek perkara), terdapat adanya data juridis tanah berupa :

- Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.306/HP/DA/73 tanggal 4 September 1973 (vide bukti P.1) ;
- Rincik/Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah tanggal 25 Desember 1986 atas nama Penggugat (vide bukti P.2) ;
- Gambar peta tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan yang menerangkan tanah atas nama Penggugat (vide bukti P.6) ;
- SPPT dan STTS obyek pajak No.9083 atas nama Penggugat (vide bukti P.7) ;
- Plotting Gambar Peta Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor PBB, seluas 11.000 m2 atas nama Penggugat (vide bukti P.8) ;
- Buku Induk PBB Tamalanrea Tahun 1990 Nomor Urut 2832 dengan Obyek/Subyek No.2908 dan Buku C No.9083 atas nama Penggugat (vide bukti P.10) ;
- Asal tanah yang dimohonkan ialah eks tanah Persil No. 16, 17, 18, 19 dan 20 D.III atas nama M. HASJIM DG. MANAPPA (vide SHM No.2704/Tamalanrea sebagai sertipikat asal Keptun obyek perkara yang



tercatat pula pada bukti buku tanah yang diajukan sendiri oleh Tergugat), sedangkan berdasarkan bukti P-6, P-8 dan P-11 dan dalil Tergugat II Intervensi sendiri, semuanya menyatakan hal-hal yang berbeda, dimana tanah Persil 16, 17, 18, 19 dan 20 digambarkan tidak berada pada lokasi tanah yang dimohonkan, serta dengan adanya Nomor Persil tanah saja sudah menandakan bahwa tanah tersebut adalah milik adat, jadi bukan berasal dari tanah negara sebagaimana tercatat pada SHM No.2704/Tamalanrea ;

Hal mana, semuanya membuktikan adanya perbedaan data juridis tanah antara yang tercatat pada instansi berwenang dengan data juridis tanah menurut permohonan pemohon ketika itu. Sehingga bila Judex Factie mempertimbangkan bukti-bukti tersebut (quod-non), tentunya berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (5) dan (6) PP No. 10 Tahun 1961, maka Judex Factie tentu akan mengambil kesimpulan bahwa SHM Nomor 2704/Tamalanrea sebagai asal muasal Keptun obyek perkara seharusnya tidak dikeluarkan oleh Tergugat I sampai adanya penyelesaian yang berkekuatan hukum tetap ;

Terlebih lagi :

Judex Factie juga sama sekali tidak mempertimbangkan adanya fakta yang lengkap di persidangan, bahwa ketika Tergugat I dan II memproses penerbitan Keptun obyek perkara, terdapat adanya fakta berupa :

- Surat Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II (vide bukti P.12) ;
- Perkara Nomor 79/G.TUN/2002/P.TUN.MKS yang sedang berlangsung ketika itu, bahkan Tergugat I duduk pula sebagai Tergugat dalam perkara tersebut.;

Sebab bila Judex Factie benar-benar mempertimbangkan kedua fakta nyata dan sulit diakali tersebut, maka tentunya Judex Factie harus mempertimbangkan pula bahwa Keptun obyek perkara seharusnya tidak dikeluarkan karena data juridisnya nyata-nyata disengketakan (vide Pasal 30 ayat 1 huruf c dan d PP No.24 tahun 1997 jo. Pasal 31 ayat 2 dan Pasal 45 ayat 1 huruf e PP No.24 tahun 1997) ;

Dimana berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 yang menjadi acuan penerbitan Keptun obyek perkara, amat tegas dinyatakan hal-hal sebagai berikut ;

Pasal 31 ayat (2) :

“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data juridis atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut



data fisik maupun data yuridis, maka penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus ;

Pasal 45 ayat (1) huruf e :

“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi :

..... e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan” ;

Berdasarkan seluruh uraian alasan di atas, dimana putusan *Judex Factie* yang menyatakan tidak adanya kepentingan Penggugat yang dilanggar oleh Keptun tersebut tidak lain karena *Judex Factie* tidak mempertimbangkan seluruh alat bukti secara sungguh-sungguh serta secara salah dalam menerapkan hukum pembuktian, maka amat wajar dan adil kiranya bila dibatalkan dalam peradilan kasasi ini ;

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

Bahwa putusan *Judex Factie* secara sepihak dan berat sebelah, hanya mempertimbangkan alat bukti berupa adanya bangunan milik Tergugat II Intervensi yang dilihat pada saat sidang pemeriksaan setempat, tanpa mempertimbangkan adanya bangunan permanen milik Penggugat yang berdiri saat Keptun obyek perkara diproses dan akhirnya dirubuhkan oleh Tergugat II Intervensi saat Keptun obyek perkara dikeluarkan. Dimana hal inilah semata-mata pertimbangan *Judex Factie* dalam menjatuhkan putusannya, bahkan setiap alat bukti lainnya secara keseluruhan (utamanya yang diajukan oleh Penggugat) sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* dalam putusan tersebut ;

Oleh karenanya, dalam peradilan kasasi ini Pemohon Kasasi memohon kehadiran Majelis Hakim Agung agar kiranya membatalkan putusan *Judex Factie* yang tidak mempertimbangkan seluruh dan setiap alat bukti yang ada dan terjadi di dalam persidangan, berdasarkan ketentuan Pasal 109 ayat (1) huruf d jo. Pasal 109 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 109 ayat (1) :

“Putusan pengadilan harus memuat :

..... d. pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa diperiksa” ;



Pasal 109 ayat (2) :

“Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan” ;

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

mengenai alasan ad. a dan b :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. H. SUSILO HARAHAHAP tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang No.4 Tahun 2004, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ir. H. SUSILO HARAHAHAP tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 12 Desember 2008 oleh Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH., Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Imam Soebechi, SH. MH., dan Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam



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

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Samir Erdy, SH. MH., Panitera-Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

H. Imam Soebechi, SH. MH.

Ttd.

Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH. MH.

K e t u a :

Ttd.

Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH.

Panitera-Pengganti :

Ttd.

Samir Erdy, SH. MH.

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai..... | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi..... | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp. 493.000,- |
| Jumlah : | Rp. 500.000,- |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.

NIP. : 220 000 754

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No.237 K/TUN/2005