



PUTUSAN

Nomor 78 K/TUN/2016

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

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

1. **IYOS ROSTINAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Mentawai RT 004 RW 003, Desa Karya Makmur, Kecamatan Pemal, Bangka;
2. **ROSTIATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal Jati RT 002 RW 003, Desa Mekarpawitan, Kecamatan Paseh, Kabupaten Bandung;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARDI KUSUMAH, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ardi Kusumah & Associates, beralamat di Komplek Margahayu Raya, Jalan Neptunus Timur Blok K II Nomor 28 B, Bandung 40286, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 017/SKK/AK/III/2015, tanggal 04 Maret 2015;

**Para Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/para Penggugat;
melawan:**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **ISPRIYADI NURHANTARA**, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. **SOPIYAN**, A.Ptnh., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. **ATE SARAH**, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. **JAKPAR**, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah;
5. **UPI SURASTI**, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
6. **SARMINTO**, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. LISKIMAN, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5591/SK-600/X/2014, tanggal 22 Oktober 2014;

Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

OBJEK GUGATAN:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi;

Kedua sertipikat tersebut merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1346/Desa Ciangsana, tanggal 26 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor 4482/1995, tanggal 31 Maret 1995, seluas 13.097 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong yang telah dimatikan dan sebelumnya merupakan penggantian dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 141/Desa Ciangsana;

DUDUK PERKARA:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam *Letter C* Desa Nomor 241, Persil 31c. D.III, seluas ± 15.780 m², atas nama Soepandi Soewarti terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW 002/011, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat : Jalan Raya Ciangsana-Bojongsukur;
 - Selatan : Perum. Kota Wisata d/h tanah M. Naisin;

Halaman 2 dari 22 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2016

Nomor 78 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Juni 2016 – Penata Naskah Putusan: Taufik Fauzan

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Perum. Kota Wisata d/h tanah Yata Otin;
 - Utara : Perum. Kota Wisata d/h tanah Ir. Syamsidik;
2. Bahwa bidang tanah milik adat tersebut pada angka 1 gugatan diperoleh Para Penggugat berdasarkan alas hak waris dari orang tua kandungnya, yaitu Soepandi Soewarti (alm) bin Martorejo (alm) dan Namah (almh);
 3. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat tersebut, baik oleh kedua orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sendiri, tidak pernah diperjualbelikan, digadaikan, atau dialihkan haknya dalam bentuk lain kepada siapapun;
 4. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan ini, Para Penggugat secara fisik tetap menguasai tanah miliknya tersebut. Bahkan pada tahun 2014, Para Penggugat membayar lunas PBB (Pajak Bumi Bangunan) atas tanah tersebut;
 5. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014, Para Penggugat mendapat informasi di lokasi tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 141/Desa Ciangsana dan SHM Nomor 1346/Desa Ciangsana. Informasi tersebut diperoleh dari beredarnya fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana di lingkungan masyarakat Desa Ciangsana, sehingga fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana dapat diperoleh Para Penggugat, kemudian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana tersebut diperoleh informasi bahwa SHM 1346/Desa Ciangsana merupakan penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Ciangsana. Berdasarkan informasi tersebut, Para Penggugat meminta bantuan Notaris/PPAT Sulistyo Pribadi, S.H., M.Kn., untuk memohon kepastian informasi tersebut kepada Tergugat;
 6. Bahwa selanjutnya, Notaris/PPAT Sulistyo Pribadi, S.H. M.Kn., menindaklanjuti permintaan Para Penggugat melalui Surat Nomor 39/PPAT/XIII/2014, tanggal 25 Agustus 2014, dan memperoleh jawaban dari Tergugat melalui Surat Nomor 4338/Ket-300.7/VIII/2014, tanggal 29 Agustus 2014, bahwa kedua sertipikat tersebut terletak di desa yang sama, tetapi Tergugat tidak menjelaskan secara rinci dan akurat mengenai status terakhir dan penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana;
 7. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2014, Para Penggugat mendapat informasi dari Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana tersebut telah dimatikan dan dipecah menjadi 2 (dua) buah sertipikat hak milik sebagai berikut:

Halaman 3 dari 22 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2016

Nomor 78 K/TUN/2016 – Kamar Tala Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Juni 2016 – Penata Naskah Putusan: Taufik Fauzan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3-1-1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h. To (Tan) Pie Hong;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20-8-1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3-1-1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi;
8. Bahwa atas informasi itulah kemudian Para Penggugat mempelajarinya lalu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Bandung yang didaftarkan pada 9 Oktober 2014;
9. Bahwa penjelasan dari Tergugat dalam acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 Oktober 2014, semakin menguatkan informasi bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana telah dimatikan dan diganti dengan SHM Nomor 1346/Desa Ciangsana, yang kemudian dimatikan dan dipecah sampai habis menjadi 2 (dua) buah sertipikat, yaitu: (1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana dan (2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana;
10. Bahwa sampai dengan saat ini, baik Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya peralihan hak dan tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan Letter C Desa Nomor 241, Persil 31c, D.III, seluas ± 15.780 m², atas nama Soepandi Soewarti terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW 002/011, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor tersebut kepada pihak lain, sehingga Para Penggugat merasa heran dan keberatan jika ada Sertipikat Hak Milik yang terbit atas nama orang lain di lokasi tanah milik Para Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan Gambar Situasi yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, lokasi tanah tersebut dilihat dari batas-batasnya sangat Para Penggugat yakini letaknya berada pada tanah milik Para Penggugat, maka atas adanya fakta tersebut Para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dan karena itu Para Penggugat sangat keberatan dengan terbitnya kedua sertipikat (*in casu*: objek gugatan dalam perkara *a quo*);
12. Bahwa terdapat perbedaan luas antara objek gugatan dengan alas hak Para Penggugat, yaitu Letter C Desa Persil Nomor 31c. D.III, Kohir Nomor 241, atas nama Soepandi Soewarti bin Martorejo. Dimana luas objek gugatan adalah 13.097 m², sementara luas berdasarkan Letter C Desa Nomor 31c. D.III, Kohir Nomor 241 adalah 15.780 m²;

Halaman 4 dari 22 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2016

Nomor 78 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Juni 2016 – Penata Naskah Putusan: Taufik Fauzan

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)



13. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1436/Desa Ciangsana sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana yang tidak jelas dasar pengantiannya, ternyata telah dipecah sampai habis menjadi 2 (dua) buah sertipikat, masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana merupakan fakta yang sesuai dengan acara Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 28 Oktober 2014. Sehingga informasi yang diperoleh Para Penggugat mengenai keberadaan objek gugatan pada tanggal 25 Agustus 2014 dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor diperkuat dengan informasi Tergugat pada acara Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 28 Oktober 2014. Oleh karena itu, maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
14. Bahwa selain itu, baik sebelum maupun sesudah gugatan ini diajukan, dikarenakan salah satu suami dari Para Penggugat yaitu Rostiati merupakan anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI) aktif yaitu Serda Diat dari kesatuan Kodim 0609/Kab. Bandung, maka Para Penggugat melalui Serda Diat telah memohon izin ke instansinya pada tanggal 30 September 2014, kemudian disampaikan pula kepada Panglima Kodam III Siliwangi. Bahwa Panglima Kodam III Siliwangi telah memberikan disposisi kepada Assintel Kodam III Siliwangi untuk melakukan penelusuran data dan fakta atas permasalahan tanah yang dimaksud dalam gugatan ini, yang ditangani langsung oleh Letkol Dedi Kurnia Harahap NRP: 119700550502274 dengan jabatan Prabandya Pam Sinteldam III Siliwangi;
15. Bahwa selanjutnya merujuk pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Para Penggugat mengajukan gugatan ini dengan dasar-dasar dan alasan-alasan yang akan diuraikan di bawah ini;

DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN:

16. Bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini karena sertifikat-sertifikat yang menjadi objek gugatan didasarkan pada tanah milik Para Penggugat berdasarkan alas hak waris yang masih tercatat dalam Buku C Desa dan dikenal dengan Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas $\pm 15.780 \text{ m}^2$, atas nama Soepandi Soewarti;
17. Bahwa Letter C telah cukup untuk membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah milik adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241,



atas nama Soepandi Soewarti, karena lokasi tanah tersebut secara fisik berada dalam penguasaan Para Penggugat, didukung oleh Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/114/ IX/1991, tanggal 8 Nopember 1991, dan tagihan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah tersebut tahun 2014 tetap dibayar oleh Para Penggugat, maka pengakuan Para Penggugat atas kepemilikan Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, adalah sah menurut hukum;

18. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (beschikung) yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu:

“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

19. Bahwa objek gugatan pada perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu:

1. Objek gugatan merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (*in casu*: Tergugat);
2. Objek gugatan berisi tentang penetapan kepemilikan atas sebidang tanah yang diberikan kepada seseorang tertentu yang melahirkan akibat hukum bagi Para Penggugat, karena kepentingannya dirugikan sebagai akibat tindakan Tergugat tersebut;
3. Objek gugatan bersifat konkret, yaitu berupa sebuah dokumen autentik yang dikenal sebagai Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;
4. Objek gugatan bersifat individual karena hanya ditujukan pada seseorang tertentu yang ditetapkan sebagai pemiliknya (*in casu*: Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong yang ditetapkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, dan Soetiono Karnadi yang ditetapkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana);
5. Objek gugatan bersifat final karena melalui kedua sertifikat tersebut telah dipastikan penetapan kepemilikannya sehingga melahirkan hak dan kewajiban kepada namanya yang tercantum pada sertifikat tersebut;



20. Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan atas tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat-sertifikat dimaksud dalam perkara ini dan memastikan bahwa produk hukum Tergugat adalah cacat yuridis dan meragukan keberadaannya (yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana) karena diterbitkan dengan cara melanggar prosedur dan mekanisme penerbitan sertifikat di atas tanah milik Para Penggugat yang sama sekali tidak pernah dialihkan haknya dengan cara apapun dan kepada pihak lain manapun;
21. Bahwa fakta hukum tentang tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah milik Para Penggugat kepada pihak manapun antara lain didasarkan pada Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana, Nomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang tercatat dalam *Letter C* Nomor 241, Persil Nomor 31c, D.III, seluas 15.780 m², atas nama Soepandi Soewarti masih tercatat dalam daftar Buku C Desa dan belum pernah diperjualbelikan atau digadaikan;
22. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, yang diketahui berasal dari pecahan sertifikat induk Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana, dan sertifikat induk tersebut merupakan sertifikat pengganti dari SHM Nomor 141/Desa Ciangsana di atas tanah milik Para Penggugat, dikategorikan sebagai:
- Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
 - Bahwa oleh karena kedua sertifikat hak milik dalam objek gugatan ini diterbitkan pada 20 Agustus 1996, maka ketentuan yang digunakan untuk mendalilkan adanya tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Bahwa Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku karena Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 141/Desa Ciangsana, tanggal 17 Juli 1975, adalah cacat yuridis dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - Bahwa orang tua Para Penggugat tidak pernah memindahkan/mengalihkan hak atas tanah objek gugatan, maka Para Penggugat menduga Tergugat telah melanggar prosedur persyaratan mengajukan permohonan pemberian sertipikat;



- Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ditegaskan tentang aturan pendaftaran terhadap tanah-tanah yang belum dibukukan, dalam hal ini dimaksudkan terhadap tanah-tanah yang masih tercatat dalam administrasi Buku C Desa di kantor Kepala Desa ditetapkan bahwa:

- 1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh Penjabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) sub. a, diserahkan surat-keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat-sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat keterangan tersebut, kepada Penjabat itu harus diserahkan pula:
 - a. surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat-bukti hak itu,;
 - b. surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;
- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;
- 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;
- 4) Jika akta itu mengenai pemindahan hak atas tanah, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada yang memperoleh hak itu sertifikat-sementara. Jika akta itu mengenai pemberian hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang memberikan, menggadaikan atau meminjam uang diberikan sertifikat



sementara, demikian pula kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat sementara dari hak baru, hak gadai, atau hak tanggungan atas tanah tersebut;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut, maka terhadap Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas \pm 15.780 m², atas nama Soepandi Soewarti, prosedur pembuatan akta memindahkan hak atau memberikan hak baru harus menyertakan syarat-syarat berupa:

- a. Surat Pernyataan dari pemohon yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa bersangkutan yang isinya menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Surat pernyataan ini dibuat karena Desa Ciangsana berada di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Bogor;
- b. Surat bukti hak dan Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat-bukti hak itu,;
- c. Surat Tanda Bukti Pembayaran biaya pendaftaran;

Selanjutnya, pembuatan akta memindahkan hak atau memberikan hak baru harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;

- Bahwa dengan masih tercatatnya Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, atas nama Soepandi Soewarti, di Kantor Desa Ciangsana sebagaimana keterangan Kepala Desa Ciangsana dalam suratnya bernomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, maka terbukti sebagai fakta hukum adanya tindakan Tergugat yang tidak menjalankan prosedur sebagaimana diatur oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa peran Kepala Desa yang mengetahui persis proses awal pemindahan hak atau pemberian hak baru yang dimohonkan sertifikatnya sangat penting, karena Kepala Desa oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diamanatkan untuk menguatkan surat pernyataan pemohon tentang hak atas tanah yang dimohon itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Lalu, Kepala Desa pun harus memberikan surat bukti hak berupa



Letter C Desa berikut Surat Keterangan Kepala Desa tentang kebenaran surat bukti hak tersebut yang dikuatkan oleh Asisten Wedana;

- Bahwa hal yang paling telak secara hukum dan menjadi bukti terkuat atas fakta tidak pernah terjadi peralihan hak pada Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, atas nama Soepandi Soewarti, kepada pihak manapun sehingga masih tercatat di kantor Desa Ciangsana adalah keharusan hadir bagi Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintahan Desa untuk menjadi saksi pembuatan akta, *in casu*: Akta Jual Beli (*Vide*: Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961);
- Bahwa dengan menjadi saksi dalam pembuatan akta pemindahan hak itu, Kepala Desa dengan demikian mengetahui adanya setiap peralihan hak terhadap tanah yang belum dibukukan tersebut sehingga dapat melaksanakan tertib administrasi pencatatan terhadap tanah yang ada di desanya dengan melakukan pencatatan perubahan dan pencoretan dari daftar atas tanah bagi yang telah beralih haknya itu;
- Bahwa kesaksian Kepala Desa dalam pembuatan akta (*in casu*: Akta Jual Beli) oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dipandang perlu dengan tujuan untuk menyinkronkan catatan peralihan hak atas tanah yang ada di desa dengan catatan di Kantor Pendaftaran Tanah. Dengan demikian, jika tidak ada kesaksian dari Kepala Desa, maka pembuatan akta tersebut dikualifikasi sebagai tidak pernah ada jual beli dan karenanya tidak sah serta melanggar peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana itu cacat yuridis;
- Bahwa dengan masih tercatatnya Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas $\pm 15.780 \text{ m}^2$, atas nama Soepandi Soewarti, di kantor Desa Ciangsana, maka sampai saat ini tidak pernah terjadi proses peralihan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain;
- Bahwa oleh karena itu, nyata-nyata telah terbukti dengan jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana adalah cacat yuridis karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tidak menjalankan prosedur yang benar dan melanggar ketentuan yang



berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

- Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana cacat yuridis akibat tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat asalnya, terbukti telah merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Soepandi Soewarti, pemilik hak atas Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas ± 15.780 m², atas nama Soepandi Soewarti, maka melahirkan konsekuensi hukum yang membuat objek gugatan dalam perkara *a quo* menjadi cacat yuridis pula. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum apabila objek gugatan dibatalkan atau tidak sah;
- b. Telah melanggar AAUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik) sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, antara lain yaitu:
 1. Asas kepastian hukum:

Tergugat tidak tunduk pada asas ini karena Tergugat telah tidak menjalankan prosedur sebagaimana diatur oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Tindakan Tergugat tersebut menciptakan ketidakpastian hukum dengan munculnya dua pengakuan hak milik atas sebidang tanah yang sama dalam perkara *a quo*;
 2. Asas tertib penyelenggaraan negara:

Tergugat tidak menciptakan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan ketika melaksanakan kegiatan kerja yang berada dalam kewenangannya sebagai penyelenggara negara dalam proses menerbitkan sertifikat, sehingga mengakibatkan munculnya kesemrawutan administrasi dan prosedur sebagai akibat dari tidak tertibnya penyelenggara Negara dalam menjalankan tupoksinya;
 3. Asas profesionalitas:

Tergugat di dalam menjalankan tugasnya sebagai Aparatur Negara telah tidak mengutamakan keahliannya yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan melakukan perbuatan melanggar prosedur penerbitan sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
 4. Asas akuntabilitas:



Tergugat dalam proses menerbitkan sertifikat tidak menekankan aspek pertanggungjawaban kerja sehingga entah karena kesengajaan atau tidak dalam melaksanakan tupoksinya telah menimbulkan kerugian pada kepentingan hukum Para Penggugat;

23. Bahwa meskipun Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana telah dimatikan tidak berarti sertifikat tersebut tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan. Objek gugatan *mutatis mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari produk hukum asalnya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana yang cacat yuridis sehingga dengan sendirinya objek gugatanpun turut cacat yuridis dan karenanya sangat beralasan untuk dibatalkan;
24. Bahwa mengingat objek gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) sebagai produk hukum hasil dari beberapa kali perubahan, baik karena perubahan administratif maupun karena peralihan hak, dan dilahirkan dari produk hukum asal yang cacat yuridis, maka Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang mulia berperan aktif dalam proses persidangan ini agar Para Penggugat memperoleh kebenaran materielnya sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang;
25. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan di atas, kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini dapat memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah terhadap:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;

2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI;

a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan;

b. Bahwa apabila dicermati, Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Soepandi Soewarti bin Martorejo (alm) dan Mamah (almh) yang meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas ± 15.780 m² dalam leter C Nomor 241 Persil Nomor 31c D. III yang belum pernah dijualbelikan, digadaikan atau dialihkan haknya dalam bentuk lain kepada siapapun;

c. Bahwa di lain pihak, Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana luas 6.857 m² atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana Luas 6.240 m² atas nama Soetiono Karnadi merupakan hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Ciangsana Luas 13.097 m² atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong. Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana tersebut sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Ciangsana Luas 13.097 m²

d. Bahwa Saudara Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong yang saat ini sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana luas 6.857 m² memperoleh tanahnya dari Nji Noerhasmi – Abd. Moeloek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22-12-1993 Nomor 332/5/Gnp/1993 yang dibuat oleh dan di hadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, S.H., PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri (Objek Jual Beli Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Ciangsana Luas 13.097 m²);

- e. Bahwa Saudara Soetiono Karnadi, sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana Luas 6.240 m², memperoleh tanahnya dari Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-07-1995 Nomor 106/12/Gnp/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, S.H., PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri (Objek jual beli sebagian SHM Nomor 1346/Desa Ciangsana seluas 6.240 m²);
- f. Bahwa Saudari Nji Noerhasmi – Abd. Moeloek, sebagai bekas pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana, memperoleh tanahnya dari Supandi bin Suwardi berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5-8-1972 Nomor 45/Akta/1972, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana tersebut terbit tanggal 17 Juli 1975 asal dari konversi tanah milik adat Persil Nomor 31c D-III Kohir Nomor 241 terdaftar pertama kali atas nama Supandi bin Suwardi;
- g. Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah alas hak atas tanah yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan peradilan umum/perdata;
- h. Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:
Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah

Halaman 14 dari 22 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2016

Nomor 78 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Juni 2016 – Penata Naskah Putusan: Taufik Fauzan

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)



sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari peradilan umum;

- i. Bahwa sehubungan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah memperlakukan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang *quad non* belum pernah diperjualbelikan, selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari peradilan umum/perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolut dari peradilan umum/perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 86/G/2014/PTUN-BDG, tanggal 21 Januari 2015, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- I. DALAM EKSEPSI:
 - Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya;
- II. DALAM POKOK SENGKETA:
 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4);
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3);
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah terhadap:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari



1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp394.000,00 (tiga ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 182/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 86/G/2014/PTUN.BDG, tanggal 21 Januari 2015, yang dimohon banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding tentang Kompetensi Absolut Peradilan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklraad*);
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 03 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 November 2015, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 86/G/2014/PTUN-BDG *juncto* Nomor 182/B/2015/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 23 November 2015;



Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 24 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Desember 2016;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Keberatan atas Pertimbangan Hukum mengenai sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa Hak Kepemilikan;

1. Bahwa keberatan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Para Penggugat terkait dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding pada alinea kedua baris ketiga halaman 9 berikut ini:

*"Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat/Terbanding maupun Tergugat/Pembanding tersebut di atas, maka menurut majelis hakim banding yang dipersoalkan oleh para Penggugat/Terbanding maupun Tergugat/Pembanding tersebut adalah jelas sudah menyangkut masalah asal muasal pengakuan hak yang pada dasarnya setelah diruntut semuanya mendasarkan pada tanah milik adat persil Nomor 31c D.III, Kohir Nomor 241, terdaftar pertama kali atas nama Supandi bin Suwardi dan persoalan yang demikian tersebut merupakan sengketa hak kepemilikan yang seharusnya diuji terlebih dahulu dan menjadi kewenangan absolut dari peradilan umum/perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)";*

2. Bahwa keberatan Para Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Para Penggugat terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding tersebut terkait dengan Kewenangan Absolut adalah keliru dan karenanya pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tidak tepat;



3. Bahwa aspek Kewenangan Absolut dalam hukum acara peradilan tata usaha negara sebelum memeriksa pokok perkara telah terlebih dahulu diperiksa dalam Rapat Permusyawaratan di mana Ketua Pengadilan dengan membuat pertimbangan-pertimbangan dalam penetapannya tidak menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Para Penggugat merupakan kewenangan absolut dari badan peradilan umum, sehingga gugatan *a quo* pokok perkaranya dapat diperiksa dan karenanya merupakan kewenangan absolut peradilan tata usaha negara (Vide: *Pasal 62 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986*);
4. Bahwa selain itu, dalam pokok perkaranya sendiri, dalil-dalil gugatan Para Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Para Penggugat tidak terkait sama sekali dengan persoalan hak kepemilikan sehingga gugatan harus menjadi kewenangan absolut badan peradilan umum. Hal tersebut secara benar dan tepat telah diuraikan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 38 alinea 2 berikut ini:
"Objek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya (onrechmatigheid) suatu penetapan tertulis in casu Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (vide Bukti T-3, T-4) yang menurut Para Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi pihak Para Penggugat dan bukan menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah yang menyangkut kepentingan keperdataan, maka yang menjadi wewenang pengujian Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Miliknya, yaitu apakah pencatatan peralihan haknya sudah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik dari aspek kewenangan, substansi, prosedur dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, bukan menyangkut kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan peradilan umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksanya";
5. Gugatan Para Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Para Penggugat bukan merupakan upaya untuk membuktikan hak kepemilikan atas sebidang tanah karena masalah hak kepemilikan telah jelas dan nyata-nyata merupakan milik orang tua Para Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Para Penggugat, sebagaimana yang tercatat di Buku C Desa sebagai *tanah milik adat Persil Nomor 31c D.III, Kohir Nomor 241, terdaftar atas nama Supandi bin Suwardi*;
6. Bahwa Gugatan Para Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Para Penggugat merupakan upaya untuk membuktikan adanya prosedur dan



substansi yang dilanggar oleh Termohon Kasasi Semula Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan keputusan tata usaha negara berupa Objek Gugatan dalam perkara *a quo*, sekaligus juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Akibat dari tindakan Pembanding semula Tergugat tersebut mengakibatkan kepentingan Para Terbanding semula Para Penggugat telah dirugikan;

7. Bahwa dengan demikian, putusan *a quo* telah tepat dan benar sehingga sangat beralasan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta;

Bahwa dengan demikian *Judex Facti* tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum sebagaimana yang dimaksud pada halaman 9 dan 10 putusannya, karena hal tersebut bertentangan dengan yang dimaksud oleh Pasal 107 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta salah menerapkan hukum, oleh sebab itu harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Penggugat ahli waris pemilik asli tanah Soepandi Soewarti bin Martorejo, terus menerus menguasai fisik tanah dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai dengan tahun 2014;
2. Bahwa Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dan Soetiono Karnadi (para pemilik sertifikat objek sengketa) tidak pernah menguasai tanah yang bersangkutan;
3. Bahwa dapat disimpulkan proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara-Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa mengandung cacat yuridis secara prosedural maupun substansial;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. IYOS ROSTINAH, 2. ROSTIATI;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 86/G/2014/PTUN-BDG, tanggal 21 Januari 2015, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan tingkat kasasi ini;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim: Yosran, S.H., M. Hum, dengan pendapat sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, karena Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sama-sama mendalilkan bahwa tanah pada sertifikat objek sengketa berasal dari Persil Nomor 31c D-III, Kohir Nomor 241, sehingga walaupun sertifikat objek sengketa telah memenuhi unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan tidak termasuk dalam salah satu keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atau Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, namun untuk lebih menuntaskan penyelesaian sengketa dan untuk menghindari adanya putusan yang tidak selaras antara dua lembaga pengadilan, terlebih dahulu harus ditentukan status kepemilikannya melalui peradilan yang berwenang;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) 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, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan dengan suara terbanyak yaitu: mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi;

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

Halaman 20 dari 22 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2016

Nomor 78 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Juni 2016 – Penata Naskah Putusan: Taufik Fauzan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. IYOS ROSTINAH, 2. ROSTIATI**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 86/G/2014/PTUN-BDG, tanggal 21 Januari 2015;

MENGADILI SENDIRI,

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi/Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah terhadap:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi;

Halaman 21 dari 22 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2016

Nomor 78 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Juni 2016 – Penata Naskah Putusan: Taufik Fauzan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 April 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

Ketua Majelis,

ttd./Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./H. Yulius, S.H., M.H.

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540827 198303 1 002

Halaman 22 dari 22 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2016

Nomor 78 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Juni 2016 – Penata Naskah Putusan: Taufik Fauzan

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)