



P U T U S A N

Nomor 10 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MOHAMAD ISA Bin ALI IBRAHIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Melati Gang Kemuning Nomor 92, Komplek P & K Blok A, Penancangan, Serang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 JESSE HEBER AMBUWARU, SH, MH
- 2 CARTER MARNAEK PANJAITAN, SH
- 3 DAVIDSON SIMANJUNTAK, SH

Ketiganya Para Advokat pada Kantor Hukum JESSE HEBER AMBUWARU & REKAN, beralamat di Jl. Kayu Mas Timur No. 6, Blok A Kav. POLRI, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2011.

Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding.

m e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, berkedudukan di Jl. Letnan Jidun Nomor 5, Serang, Banten, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. MARWAN, SH, : Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang
2. H. SURYANA AB, SH, MH : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang
3. HERRY TRI CAHYONO, SH : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Serang

Ketiganya beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Jalan Letnan Jidun No. 5, Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 600.14-27-2011 tanggal 19 September 2011.

Hal. 1 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



2. **MUCHAMMAD SYAFRUDIN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan BUMN, bertempat tinggal di Jalan Jayadiningrat No. 20. RT. 01/RW. 01, Desa/Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Banten.
3. **NY. HJ. RUKMITA HUMARDI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Cipete II No. 9, RT. 007/RW. 003, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan.
4. **HJ. MAS FATIMAH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Link Kaujon Gg. Manis No. 16, RT. 01/RW. 01, Desa/Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang, Banten.

Para Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3/Para Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut.

Membaca surat-surat yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Serang, GS. Nomor 2486/90, Luas 361 M2 tanggal 8 Nopember 1990 atas nama Mochamad Syafrudin;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 448/Serang, GS. Nomor 894/1995, Luas 270 M2 tanggal 19 April 1995 atas nama Mochamad Syafrudin;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 480/Serang, GS Nomor 8309/1995, Luas 188 M2 tanggal 23 Nopember 1995 atas nama Rukmita;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Serang, GS Nomor 7037/1995, Luas 223 M2 tanggal 16 Oktober 1995 atas nama Mas Fatimah;

yang seluruhnya asal persil konversi hak milik adat C 1988 P.90 dan terletak di jalan Jayadiningrat, Rt. 01 Rw.10 Desa Kaujon, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Banten;



diatas bidang tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang Tahun 1962 Surat Ukur Nomor 20 Tahun 1895 asal hak Eigendom Verp Nomor 203, surat hak tanah Nomor 5 Tahun 1912 dengan Luas 2501 m2 yang terletak di jalan Jayadinigrat, Desa Kaujon, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Banten;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan Gugatan Sengketa Tata Usaha ini, adalah sebagai berikut :

I Dasar gugatan :

A Obyek sengketa dalam gugatan merupakan Keputusan TUN :

1 Bahwa obyek sengketa didalam gugatan a quo adalah Keputusan TUN Tergugat, sebagai badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan, yaitu :

- a Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Serang, GS Nomor 2486/90, Luas 361 M2 tanggal 8 Nopember 1990 atas nama Mochamad Syafrudin;
- b Sertifikat Hak Milik Nomor 448/Serang, GS Nomor 894/1995, Luas 270 M2 tanggal 19 April 1995 atas nama Mochamad Syafrudin;
- c Sertifikat Hak Milik Nomor 480/Serang, GS Nomor 8309/1995, Luas 188 M2 tanggal 23 Nopember 1995 atas nama Rukmita;
- d Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Serang, GS Nomor 7037/1995, Luas 223 M2 tanggal 16 Oktober 1995 atas nama Mas Fatimah;

Yang seluruhnya terletak di jalan Jayadinigrat, Rt. 01 Rw. 10 Desa Kaujon, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Banten.

(selanjutnya disebut "Keputusan TUN Obyek Sengketa / KTUN Obyek Sengketa");

2 Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU tentang PERATUN) yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Vide Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Pasal 6 PP 24 Tahun 1997 juncto PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah);

3 Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana dimaksud

Hal. 3 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Konkret :

Obyek yang diatur dalam KTUN Obyek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Serang, GS. Nomor 2486/90, Luas 361 M2 tanggal 8 Nopember 1990 atas nama Mochamad Syafrudin;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 448/Serang, GS. Nomor 894/1995, Luas 270 M2 tanggal 19 April 1995 atas nama Mochamad Syafrudin;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 480/Serang, GS Nomor 8309/1995, Luas 188 M2 tanggal 23 Nopember 1995 atas nama Rukmita;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Serang, GS Nomor 7037/1995, Luas 223 M2 tanggal 16 Oktober 1995 atas nama Mas Fatimah;

Individual :

KTUN Obyek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada nama yang ada di Sertifikat-Sertifikat yang merupakan KTUN Obyek sengketa diatas;

Final :

KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya sertifikat Hak milik atas tanah diatas tanah yang telah dimiliki Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6/Serang Tahun 1962 asal hak Eigendom Verp No. 203, surat hak tanah Nomor 5 Tahun 1912 dengan Luas 2501 M2 serta timbulnya kerugian di pihak Penggugat;

4. Bahwa sehingga untuk itu sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, obyek sengketa Tergugat tersebut diatas merupakan keputusan Tata Usaha Negara, karena yang dimaksud dengan Keputusan TUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-

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)



undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

B. Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

- 5 Bahwa pada tanggal 16 Juni 2009, Penggugat membuat Laporan Polisi (LP) di POLRES Serang dengan Nomor LPB/356/VI/12009/SPK, atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang Tahun 1962 asal hak Eigendom Verp 203, surat hak tanah Nomor 5 1912 dengan luas 2501 m²;
- 6 Bahwa setelah menerima LP Penggugat tersebut diatas, pihak kepolisian dalam hal ini penyidik selanjutnya memeriksa saksi-saksi, serta memohon kepada Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang atas tanah Penggugat (Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang Tahun 1962 asal hak Eigendom Verp No. 203, surat hak tanah No. 5 1912 dengan Luas 2501 m²) karena penyidik ingin memastikan batas-batas tanah dimaksud;
- 7 Bahwa untuk itu maka diadakanlah beberapa kali pengukuran ulang atas tanah milik Penggugat tersebut pada sekitar bulan Nopember-Desember 2009, dimana hasil ukur ulang tersebut Penggugat baru mengetahui setelah Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No. B/517/XII/2009/Reskrim dari PoIres Serang selaku Penyidik pada tanggal 22 Desember 2009, yang memberitahukan telah selesainya Pengukuran batas-batas tanah Sertifikat tanah Nomor 6/ Serang milik Penggugat oleh Tergugat dan yang sekaligus juga memberitahukan kepada Penggugat bahwa diatas tanah Penggugat dimaksud diatas, telah terbit Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat yang merupakan Obyek Sengketa perkara a quo, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat diketahui Penggugat pada tanggal 22 Desember 2009;
- 8 Bahwa sementara gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jawa Barat pada tanggal 01 Maret 2010. Sehingga dengan demikian belum lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan seperti yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012

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)



Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

II Fakta-Fakta Hukum :

9 Bahwa Penggugat adalah pemegang Sertifikat Hak Milik No. 6/Serang Tahun 1962 yang merupakan tanah warisan dari Orang tua Penggugat Sech Ali Ibrahim yang berdasarkan Penetapan Waris Pengadilan Negeri Serang Nomor 93/1953/Perd.Srg tanggal 20 Januari 1954 telah dialihkan kepada Penggugat berdasar waris, yang sebelumnya merupakan asal dari hasil konversi Hak Eigendom Verp. No.203 yang memiliki riwayat :

- Berdasarkan Akte taggal 19 Oktober 1896 No.66 atas nama Sech Mohammad bin Salim Bin Moebarak Bahasoan;
- Kemudian atas dasar Akta tgl 29 Maret 1910 No.22 atas nama Sech Abdullah bin Moch Basjebe;
- Selanjutnya atas dasar Akte tanggal 13 Februari 1912 No.5 atas nama Sech Ali bin Ibrahim (orang tua Penggugat);

yang kemudian dikonversikan menjadi hak Milik Nomor 6/Serang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang (selanjutnya disebut Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang), yang terletak di Kota Serang dengan batas tanah:

- sebelah utara kali banten;
- sebelah timur Tanah Cecep (Pemegang Sertifikat No. 7/Serang dan merupakan anak dari Moechtar bin Moerad);
- sebelah selatan Jalan Jayadinigrat;
- sebelah barat tanah H. Munir;

10 Bahwa pada mulanya orang tua Penggugat memiliki dua bidang tanah dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang diatas yang berasal Hak Eigendom Nomor 203 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Serang yang berasal dari Hak Eigendom Verp. Nomor 204, dengan letak bidang tanah yang berdampingan atau bersebelahan, namun pada Tahun 1975 untuk bidang tanah dengan Sertifikat Nomor 7/Serang diatas telah dijual kepada Moechtar bin Moerad (orang tua dari Cecep pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Serang saat ini yang berbatasan sebelah timur), dimana penjualan tanah tersebut menimbulkan perkara akibat adanya tuntutan berupa gugatan perdata dari ahli waris Bahasoan yang menganggap tanah Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6 dan 7/Serang adalah milik ahli waris Bahasoan, namun dalam persidangan hal tersebut sama sekali tidak terbukti, dengan ditolaknya gugatan yang diajukan ahli waris tersebut, yang terbukti didalam persidangan justru sebaliknya yaitu tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 6 dan Nomor 7 sah milik Penggugat. Untuk itu jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7 adalah jual beli yang sah;

- 11 Bahwa berakhirnya perkara tuntutan dari ahli waris Bahasoan tersebut diatas dan dengan diterimanya diperolehnya salinan Putusan Mahkamah Agung pada Tahun 1995, maka semakin nyata dan semakin jelaslah terbukti Penggugat adalah satu-satu pemilik yang sah dari tanah Sertifikat Nomor 6/Serang dan untuk itu pada Tahun 2006, Penggugat pun memeriksa/check fisik SHM Nomor 6/Serang kepada Tergugat, dan oleh Tergugat dinyatakan SHM Nomor 6 milik Penggugat, tidak pernah dialihkan maupun dibebani hak jaminan apapun;
- 12 Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dari tanah Sertifikat Nomor 6/serang dan belum pernah dilakukan pencabutan hak oleh Instansi terkait dan tidak pernah ada penyerahan dengan sukarela oleh Penggugat ataupun diterlantarkan oleh Penggugat;
- 13 Bahwa sehingga selanjutnya nyata bahwa gugatan a quo bukanlah gugatan mengenai kepemilikan tanah, karena secara hukum hak kepemilikan perdata tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang adalah nyata-nyata milik Penggugat, hal mana diperkuat juga oleh Surat Keterangan No. 56/SDA/1975 yang dikeluarkan Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Serang, tertanggal 5 Juli 1975 perihal Warkah bekas Eigendom Verp.203 yang di konversikan menjadi Hak Milik Nomor 6 Desa Serang (Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang milik Penggugat);
- 14 Bahwa namun Penggugat dikagetkan pada saat Penggugat melihat ke lokasi tanah, dimana ternyata pada lokasi tanah sertifikat Nomor 6/ Serang milik Penggugat telah berdiri beberapa bangunan yang Penggugat tidak kenali;
- 15 Bahwa untuk itu Penggugat membuat laporan kepada pihak Kepolisian dengan sangkaan tindak Pidana Pasal 385 KUHP/Penyerobotan tanah sebagaimana telah diuraikan pada bagian "B. Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986" diatas;
- 16 Bahwa selanjutnya dari hasil penyidikan pihak Kepolisian, pihak Kepolisian berpendapat telah terjadi tumpang tindih Sertifikat diatas tanah milik Penggugat

Hal. 7 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



berdasarkan Sertifikat No.6/Serang, pendapat mana diperoleh setelah pihak Kepolisian meminta Tergugat untuk mengadakan pengukuran ulang atas bidang tanah milik Penggugat;

III Kepentingan Hukum Penggugat :

17 Bahwa dari hasil pengukuran ulang diperoleh informasi bahwa diatas sebagian tanah Penggugat yakni SHM Nomor 6/Serang telah diterbitkan juga Keputusan TUN Obyek sengketa, hal mana sangat membuat Penggugat terkejut dan sangatlah merugikan kepentingan Penggugat sebagai Pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang, dikarenakan selain kerugian materi berupa biaya yang harus dikeluarkan dalam pengurusan administrasi serta biaya perkara, saat ini juga Penggugat tidak dapat menempati tanah Penggugat tersebut, karena diakui-akuinya tanah tersebut sebagai tanah milik oleh pihak-pihak yang namanya tercantum didalam Keputusan TUN Obyek sengketa yang di terbitkan Tergugat;

18 Bahwa lebih lanjut juga terbitnya KTUN obyek sengketa telah membawa akibat hukum yang berimplikasi adanya pelanggaran hak/kepentingan hukum Penggugat sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang diatas, dan sama sekali tidak memberikan kepastian secara hukum kepada Penggugat yang lebih lanjut juga Penggugat akan uraikan pada bagian Alasan-alasan hukum dalam gugatan penggugat dibawah ini;

19 Bahwa oleh karenanya berdasarkan uraian-uraian diatas, maka jelaslah Penggugat merupakan subyek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Obyek sengketa sebagaimana dimaksud didalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (UU Tentang PERATUN);

IV ALASAN-ALASAN HUKUM :

Bertitik tolak dari uraian-uraian diatas, baik pada pembahasan pengajuan gugatan ataupun didalam bagian Dasar gugatan maupun Fakta-fakta gugatan a quo, maka lebih lanjut Penggugat dengan ini menggugat keabsahan Keputusan TUN Obyek sengketa dari Tergugat berdasarkan pengujian atau penilaian yang bersandarkan pada Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (UU Tentang PERATUN, yaitu yang pertama Peraturan



Perundangan-undangan yang berlaku dan yang kedua adalah Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dengan alasan-alasan hukum, sebagai berikut :

IV.1. PERATURAN PERUNDANGAN-UNDANGAN YANG BERLAKU :

KTUN Obyek sengketa bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 ayat 1 dan 2 dan 23 UUPA berikut Penjelasan UUPA Angka IV mengenai Dasar-dasar untuk mengadakan kepastian Hukum:

20 Bahwa didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok Agraria diamanatkan atau digariskan dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan diadakannya pendaftaran tanah, yang berarti bahwa apabila pendaftaran tanah sudah dilakukan maka kepastian Hukum bagi pemegang hak atas tanah menjadi nyata, hal mana sebagaimana diatur di dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok Agraria dan untuk hak milik secara khusus lebih lanjut diatur dalam Pasal 22 s/d 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Tujuan kepastian Hukum ini juga kembali di pertegas didalam bagian Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria angka IV. Dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum;

21 Bahwa pendaftaran tanah didalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok Agraria selanjutnya sendiri dimaksudkan tidak lain agar pemegang hak memperoleh kepastian Hukum sebagaimana diamanat Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok Agraria yang untuk tegasnya Penggugat akan mengutip Pasal 19 ayat 1 dan 2 serta Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok Agraria tersebut :

"Pasal 19 :

- (1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini metiputi :

- a Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

"Pasal 23 :



- (1). Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;
- (2). "Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut";

22 Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan juga diatas, Penggugat telah melakukan pendaftaran hak milik atas tanahnya hasil konversi hak barat sejak Tahun 1962 dan hanya 2 (dua) tahun sejak Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok Agraria di berlakukan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang milik Penggugat sendiri memiliki riwayat tanah yang jelas dan pasti. Namun saat ini Penggugat sama sekali tidak memiliki kepastian Hukum mengenai kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Serang atas nama Penggugat, dikarenakan diterbitkannya Keputusan TUN Tergugat yang merupakan Keputusan TUN obyek sengketa perkara a quo. Serta bagi Penggugat akibat adanya Keputusan TUN Obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat menyebabkan pendaftaran yang telah dilakukan dan Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat menjadi tidak berarti;

23 Bahwa untuk itu nyataah dan tepatlah apabila tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan TUN Obyek sengketa dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap Pasal 19 ayat 1 dan 2 serta Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berikut penjelasan Angka IV mengenai Dasar-dasar untuk mengadakan kepastian Hukum;

Keputusan TUN Obyek sengketa juga melanggar ketentuan mengenai pembukuan hak dan penerbitan Sertifikat sebagaimana diatur didalam Pasal 29 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah);

24 Bahwa selanjutnya juga terbitnya keputusan TUN Obyek sengketa juga melanggar ketentuan mengenai pembukuan hak dan penerbitan Sertifikat yang diatur di dalam Pasal 29 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengharuskan pembukuan hak dan penerbitan Sertifikat harus sesuai dengan data yuridis dan data fisik bidang tanah-tanah. Namun nyata dimana Keputusan TUN Obyek sengketa di bukukan haknya dan diterbitkannya Sertifikat tidak berdasarkan dan tidak sesuai dengan data yuridis dan data fisik bidang tanah karena di bukukanya hak dan diterbitkannya Keputusan TUN Obyek Sengketa di sebagian bidang tanah milik Penggugat yang sebelumnya telah



ada dan dibukukannya hak bidang tanah yang merupakan data yuridis dan data fisik bidang tanah milik Penggugat dengan terbit dan dikeluarkannya SHM No.6/Serang atas nama Penggugat :

KTUN Obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah :

25 Bahwa secara garis besar didalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa Pendaftaran tanah bertujuan yang pertama untuk memberikan kepastian secara hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, yang kedua adalah untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan serta yang ketiga adalah untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

26 Bahwa dari ketiga tujuan sebagaimana diamanatkan peraturan diatas, Penggugat menganggap Tergugat telah melanggar atau tidak melaksanakan tujuan yang pertama, dimana untuk tujuan yang pertama Keputusan TUN Obyek sengketa secara jelas dan nyata sama sekali tidak memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat, dimana walaupun Penggugat telah melakukan pendaftaran tanah atas tanah milik Penggugat dan atas pendaftaran tanah tersebut Penggugat telah menerima Sertifikat sebagaimana termaksud Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, namun Tergugat kemudian tetap mengeluarkan Keputusan TUN obyek sengketa;

IV.2. ASAS-ASAS UMUM PEMERITAHAN YANG BAIK (A.A.U.P.B) :

Keputusan TUN telah tidak menerapkan atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

27 Bahwa didalam penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf b, UU tentang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi:

- a Kepastian Hukum
- b Tertib penyelenggaraan Negara
- c Keterbukaan
- d Proporsionalitas
- e Akuntabilitas.



Sementara Penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan mengacu pada doktrin yang berkembang dan sudah diterapkan di dalam putusan-putusan Mahkamah Agung (yurisprudensi), yaitu antara lain:

- a Asas persamaan
- b Asas kepercayaan
- c Asas kepastian hukum
- d Asas kecermatan/ketelitian
- e Asas pemberian alasan atau motivasi
- f Larangan penyalahgunaan wewenang (detournement de pouvoir)
- g Larangan bertindak sewenang-wenang (willekeur)
- h Asas bahwa kesalahan yang ditakukan oleh Pejabat TUN di dalam menerbitkan Keputusan TUN yang mengakibatkan kerugian bagi pencari keadilan/masyarakat, tidak boleh dibebankan atau menjadi resiko yang bersangkutan.

(Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara, Buku 11 Mahkamah Agung RI, hal 63)

Keputusan TUN Obyek sengketa dari Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian hukum :

28 Bahwa berdasarkan uraian diatas, dimana Keputusan TUN Obyek sengketa di terbitkan diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat, maka jelaslah bahwa Keputusan TUN obyek sengketa telah melanggar asas kepastian hukum, yang menghendaki adanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian diterbitkannya sertifikat hak atas tanah bagi pemilik tanah yang bersangkutan. Saat ini Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan TUN Obyek sengketa menjadi bingung karena saat ini ada pihak yang namanya ada di Keputusan TUN Obyek sengketa ikut mengaku-aku memiliki hak atas tanah di sebagian bidang tanah milik Penggugat (SHM Nomor 6/Serang) sehingga karenanya Penggugat merasa tidak memiliki kepastian hukum atas bidang tanah miliknya yang telah didaftarkan dan telah dibukukan dan telah diterbitkan Sertifikat hak miliknya;

Keputusan TUN obyek sengketa mengandung ketidak cermatan/ketidak telitian :

29 Bahwa Keputusan TUN Obyek Sengketa di terbitkan diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat yang pada Tahun 1962 telah diterbitkan Sertifikat, yakni SHM Nomor 6/Serang, serta dengan sebelumnya telah dibukukannya hak Penggugat tersebut di dalam buku tanah Tergugat;

30 Bahwa pengukuran sebagai dasar pendaftaran, pembukuan dan sampai diterbitkan Sertifikat Milik Penggugat memiliki riwayat tanah yang jelas, hal mana juga di



perkuat dengan Surat Keterangan Pendaftaran tanah No. 56/SDA/1975 yang dikeluarkan Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Serang, tertanggal 5 Juli 1975 perihal Warkah bekas Eigendom Verp. 203 yang di konversikan menjadi Hak Milik No. 6 Desa Serang;

31 Bahwa sementara keputusan TUN sama sekali tidak memiliki riwayat yang jelas, dimana Keputusan TUN obyek sengketa berasal dari asal Persil konversi hak milik adat yang tidak dikenal didalam daerah banten atau lokasi letak tanah dari keputusan TUN obyek sengketa;

32 Bahwa sehingga merupakan ketidak cermatan/ketidak telitian Tergugat lah, maka di atas bidang tanah Milik Penggugat tersebut diatas, dapat di daftarkan dan diterbitkan Keputusan TUN obyek sengketa;

Keputusan TUN merupakan tindakan sewenang-wenang Tergugat selaku Badan atau Pejabat TUN sehingga bertentangan dengan Asas Larangan bertindak sewenang-wenang :

33 Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, bahwa tanah milik Penggugat memiliki riwayat dan kepemilikan yang jelas dan telah mengikuti peraturan perundangan-undangan di bidang pertanahan;

34 Bahwa namun oleh Tergugat diatas sebagian bidang tanah tersebut telah di terbitkan atau dikeluarkan Keputusan TUN Obyek sengketa oleh Tergugat tanpa mengindahkan adanya hak Penggugat atas tanah terkait, hal mana menunjukkan adanya tindakan arogansi dan kesewenang-wenangan dari Tergugat;

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut di atas, mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memutuskan sebagai berikut :

I DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tergugat berupa :
 - a Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Serang, GS. Nomor 2486/90, Luas 361 M2 tanggal 8 Nopember 1990 atas nama Mochamad Syafrudin;
 - b Sertifikat Hak Milik Nomor 448/Serang, GS. Nomor 894/1995, Luas 270 M2 tanggal 19 April 1995 atas nama Mochamad Syafrudin;
 - c Sertifikat Hak Milik Nomor 480/Serang, GS. Nomor 8309/1995, Luas 188 M2 tanggal 23 Nopember 1995 atas nama Rukmita;

Hal. 13 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



- d Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Serang, GS Nomor 7037/1995, Luas 223 M2 tanggal 16 Oktober 1995 atas nama Mas Fatimah;

yang seluruhnya asal persil Konversi hak milik adat C 1988 P.90 dan terletak di Jalan Jayadinigrat, Desa Kaujon, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Banten;

3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa:

- a Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Serang, GS. Nomor 2486/90, Luas 361 M2 tanggal 8 Nopember 1990 atas nama Mochamad Syafrudin;
- b Sertifikat Hak Milik Nomor 448/Serang, GS. Nomor 894/1995, Luas 270 M2 tanggal 19 April 1995 atas nama Mochamad Syafrudin;
- c Sertifikat Hak Milik Nomor 480/Serang, GS Nomor 8309/1995, Luas 188 M2 tanggal 23 Nopember 1995 atas nama Rukmita;
- d Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Serang, GS Nomor 7037/1995, Luas 223 M2 tanggal 16 Oktober 1995 atas nama Mas Fatimah;

yang seluruhnya asal persil Konversi hak milik adat C 1988 P.90 dan terletak di Jalan Jayadinigrat, Desa Kaujon, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Banten;

- 1 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya:

Menimbang, bahwa berdasarkan atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1,2,3 telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Gugatan Kadaluwarsa :

Bahwa gugatan Penggugat adalah kadaluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Surat Keputusan sebagai obyek perkara diterbitkan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) tanggal 9 Nopember 1990. Bahwa untuk memenuhi azas publisitas berdasarkan Pasal 18 (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan permohonan Sertifikat yang bersangkutan di Kantor Kepala Desa dan Kantor Kecamatan Serang selama 2 bulan berturut-turut, dan selama itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertifikat obyek perkara, maka Tergugat menerbitkan Sertifikat obyek perkara oleh karena itu maka Sertifikat obyek perkara tersebut sah menurut hukum. Dengan demikian maka apabila dilihat dari terbitnya Sertifikat obyek perkara dengan gugatan yang diajukan oleh



Penggugat dalam perkara ini menjadi kadaluwarsa atau telah melampaui batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan adalah Error in Objecto;

Bahwa gugatan adalah error in objecto karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah sebagai obyek perkara yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Serang, Gambar Situasi Nomor 2486/1990, Luas 361 M2, tanggal 9 Nopember 1990, atas nama Mochamad Syafrudin;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 448/Desa Serang, Gambar Situasi Nomor 894/1995, Luas 270 M2, tanggal 19 April 1995, atas nama Mochamad Syafrudin;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 480/Desa Serang, Gambar Situasi Nomor 8309/1995, Luas 188 M2, tanggal 23 Nopember 1995, atas nama Rukmita;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Serang, Gambar Situasi Nomor 7037/1995, Luas 223 M2, tanggal 16 Oktober 1995, atas nama Mas Fatimah; (selanjutnya disebut sebagai obyek perkara) diakui sebagai milik Penggugat, pada hal Penggugat mengklaim tanah obyek perkara dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Desa Serang, atas nama Sech Ali bin Ibrahim, oleh karenanya maka gugatan menjadi Error in Objecto;

3. Gugatan Error In Persona :

Dalam perkara ini bahwa kapasitas Penggugat bukan merupakan kapasitas sebagai pihak, karena obyek perkara yaitu tanah Sertifikat obyek perkara atas nama para turut Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek perkara. Bahwa Sertifikat obyek perkara semula berasal dari Milik Adat C. 1988, Persil 90. D. I, yang terletak di Blok Jembatan, sedangkan Sertifikat Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 6/Desa Serang, semula berasal dari Eigendom Verponding Nomor 203, atas nama Sech Ali bin Ibrahim, sehingga Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai pihak (diskualifikasi in persona);

4. Gugatan Obscur Libel :

Bahwa gugatan tersebut adalah tidak jelas (obscur libel), karena dalam gugatan tersebut sangat bertentangan antara posita dengan petitum, yaitu bahwa Penggugat sebenarnya

Hal. 15 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengakui keberadaan/keabsahan atas Sertifikat obyek perkara atas nama para Turut Tergugat Intervensi sedangkan tanah Penggugat tersebut tidak jelas bukti pemilikannya maupun letak dan lokasinya, sehingga gugatan para Penggugat tersebut menjadi abscur libel;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 03 Agustus 2010 Nomor : 29/G/2010/PTUN.BDG, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvanklijke verklard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 970.000,00 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya Nomor. 23/B/2011/ PT.TUN.JKT Tanggal 21 Juni 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Agustus 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor. 29/G/2010/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 05 September 2011.

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3/Para Terbanding pada tanggal 12 September 2011 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, kemudian terhadapnya diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 22 September 2011 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan

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)



dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima .

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

A JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM, TIDAK MENERAPKAN JUKLAK MARI NOMOR : 224/Td/TUN/X/1993 TANGGAL 14 OKTOBER 1993 jo Rapat Kerja Nasional (Rakernas) Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) dengan Jajaran Pengadilan dari 4 (empat) Lingkungan Peradilan Tahun 2007

1. Bahwa pengujian yang dilakukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana fungsinya hanyalah menguji dari sisi prosedural penerbitan sertifikat objek sengketa a quo vide juklak MARI Nomor 224 Td/TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 apakah telah didasarkan pada alasan yang cukup berdasar hukum sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak menguji dari segi kepemilikan yang menjadi kompetensi absolute Pengadilan Negeri untuk mengujinya, dan yang dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya bukanlah masalah kepemilikannya sekalipun dalam gugatannya menyentuh masalah alas hak yang menjadi dasar kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan ;
2. Bahwa juga sebagaimana yang dirumuskan pada Rakernas MARI Tahun 2007 (Halaman 151 s/d 152, Buku Himpunan Hasil Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung Republik Indonesia Dengan Jajaran Pengadilan Dari 4 (Empat) Lingkungan Peradilan Di Seluruh Indonesia Tahun 2007 Dan Tahun 2008), dalam hal gugatan menyangkut sertifikat tanah, maka disepakati apabila sertifikat tersebut digugat dengan alasan cacat hukum dan aspek kewenangan, prosedur dan atau substansi, maka gugatan tersebut adalah merupakan kewenangan/ kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa dalam dalil gugatan (Vide angka 13) jelas sekali, gugatan a quo bukan mengenai sengketa kepemilikan, tetapi yang Pemohon Kasasi/Penggugat permasalahan mengenai penerbitan sertifikat Objek sengketa yang melanggar Peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana untuk jelasnya Pemohon Kasasi akan kutip kembali, sebagai berikut :

“Bahwa sehingga selanjutnya nyata bahwa gugatan a quo bukanlah gugatan mengenai kepemilikan tanah, karena secara hukum hak kepemilikan perdata tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 6/Serang adalah nyata-nyata milik Penggugat, hal mana diperkuat juga oleh Surat Keterangan No. 56/ SDA/1975 yang dikeluarkan

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Serang, tertanggal 5 Juli 1975 perihal Warkah bekas Eigendom Verp.203 yang di konversikan menjadi Hak Milik No.6 Desa Serang(Sertifikat Hak Milik No.6/ Serang milik Penggugat)”

4. Bahwa selanjutnya mengenai alasan gugatan yang menggugat sertifikat (obyek sengketa perkara a quo) tersebut digugat dengan alasan cacat hukum dan aspek kewenangan, prosedur dan atau substansi dapat dilihat dengan jelas pada bagian Alasan-alasan hukum halaman 9 dari gugatan Pemohon Kasasi;
5. Bahwa sehingga untuk itu seharusnya yang menjadi pokok persengketaan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan dan diputus oleh Judex Factie adalah dengan mengedepankan pada suatu pertanyaan apakah terdapat cacat yuridis dalam penerbitan Objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No 270/ Serang, GS No 2486/90 luas 361 M2, tanggal 8 November 1990, atas nama Mochamad Syafrudin, Sertifikat Hak Milik No 473/Serang GS No 7037/1995 luas 223M2, tanggal 16 Oktober 1995, atas nama mas Fatimah, Sertifikat Hak Milik No 480/ Sreang GS No 8309/1995 luas 188 M2, tanggal 23 November 1995, atas nama Rukmita, Sertifikat Hak Milik No 448/Serang GS No 894/1995 luas 270 M2, tanggal 19 April 1995, atas nama Mochamad Syafrudin baik dari segi kewenangan, prosedural maupun subatansi materinya? ;
6. Bahwa selanjutnya Judex Factie di dalam melakukan pengujian dari segi keabsahan yuridis penerbitan sertifikat objek sengketa senantiasa merujuk pada dasar normatif ketentuan yang termuat dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang 9 Tahun 2004 Sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Udang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ”alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?atau ;
 - Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemeritahan yang baik? ;
7. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan pembatalannya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No 270/ Serang, GS No 2486/90 Luas 361 M2, tanggal 8 November 1990, atas nama Mochamad Syafrudin, Sertifikat Hak Milik No 473/Serang GS No 7037/1995 luas 223M2, tanggal 16 Oktober 1995, atas nama mas Fatimah, Sertifikat Hak Milik No 480/ Serang GS No



8309/1995 luas 188 M2, tanggal 23 November 1995, atas nama Rukmita, Sertifikat Hak Milik No 448/Serang GS No 894/1995 luas 270 M2, tanggal 19 April 1995, atas nama Mochamad Syafrudin, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang pada Tahun 1990 dan Tahun 1995, sehingga secara yuridis normatif tolak ukur peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dalam hal penerbitan sertifikat in casu objek sengketa adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah disempurnakan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

8. Bahwa tolak ukur pengujian vide Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, haruslah dihubungkan dengan dasar kewenangan, prosedur dan substansi materinya dengan merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar pengujian hukum tertulis disamping Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan terutama berdasarkan bukti P-1 = T-39, Pemeriksaan Setempat Senin, 28 Juni 2010, SP2HP yang dikeluarkan Kepolisian Resor Serang dimana terdapat Berita Acara Pengukuran Nomor : 33/XI/BA-PU/2009 bertanggal 12 November 2009, dapat disimpulkan bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yakni Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Bab II Bagian I Pasal 3 ayat (2) dan merupakan tindakan yang tidak cermat dan tidak teliti, sehingga dikategorikan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terbukti bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No 270/Serang, GS No 2486/90 luas 361 M2, tanggal 8 November 1990, atas nama Mochamad Syafrudin, pada Tahun 1995 terbit Sertifikat Hak Milik No 473/Serang GS No 7037/1995 luas 223 M2, tanggal 16 Oktober 1995, atas nama mas Fatimah, Sertifikat Hak Milik No 480/ Sreang GS No 8309/1995 luas 188 M2, tanggal 23 November 1995, atas nama Rukmita, Sertifikat Hak Milik No 448/Serang GS No 894/1995 luas 270 M2, tanggal 19 April 1995, atas nama Mochamad Syafrudin tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 6/Desa Serang, atas nama ahli waris Sech. Alie bin Ibrahim milik Pemohon Kasasi/Penggugat;
10. Bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat telah bertindak tidak cermat karena tidak dilakukan penelitian secara cermat akan data-data dari Sertifikat Hak Milik No. 6/ Desa Serang Tahun 1962, atas nama ahli waris Sech. Alie bin Ibrahim milik Pemohon Kasasi/Penggugat, namun hanya meneliti data dari Termohon Kasasi

Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



II,III,IV/ Tergugat Intervensi 1,2,3 yang hanya mendasarkan pada persyaratan prosedural saja, dan karenanya secara substansi materi penerbitan sertifikat yang demikian mengandung cacad yuridis dan melanggar asas kecermatan dan kehati-hatian dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

11. Bahwa memperhatikan perbuatan hukum Termohon Kasasi I/Tergugat diatas, ternyata sikap dan tindakan Termohon Kasasi I/Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik (Objek sengketa) kepada Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 telah "bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian" yang merupakan salah satu unsur/elemen perbuatan melawan hukum ;
 12. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, maka diselenggarakanlah Pendaftaran Tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA, namun ternyata Termohon Kasasi I/Tergugat sebelum menerbitkan sertifikat tersebut telah tidak ekstra hati-hati menerbitkan sertifikat-sertifikat tersebut sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebab apabila proses pembuatan sertifikat tidak melalui proses hukum yang benar, maka sertifikat itu harus dibatalkan ;
 13. Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dengan PP No 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
 14. Jaminan kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh bagi pemegang hak dengan wajib dilakukan inventarisasi data-data yang berkenaan dengan setiap peralihannya. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar;
 15. Bahwa penerbitan sertifikat yang demikian mengandung cacad yuridis dan melanggar asas kecermatan dan kehati-hatian dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan karenanya terhadap sertifikat objek sengketa a quo haruslah dibatalkan.
- B JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DENGAN ADANYA PERTIMBANGAN HUKUM YANG KONTRADIKSI, DISATU SISI PEMOHON**



KASASI/PENGGUGAT MEMPUNYAI KEPENTINGAN TERHADAP OBJEK SENGKETA NAMUN DISISI LAIN EKSEPSI ERROR IN PERSONA DIKABULKAN OLEH JUDEX FACTIE

- 1 Putusan yang mengandung kontradiksi, pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG, dan Pasal 19 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- 2 Pertimbangan hukum halaman 53 alinea 3 (Vide Putusan No. 29/G/ 2010/PTUN-BDG) :

“Menimbang, bahwa dari segi kepentingan Penggugat mengajukan gugatan oleh karena berdasarkan bukti P-1 dan T-39 Penggugat merupakan ahli waris dari Sech Alie bin Ibrahim maka kepentingan terhadap obyek sengketa a quo berdasarkan dan beralasan hukum, namun apakah secara kompetensi absolute Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo?”
3. Pertimbangan hukum halaman 57 alinea 1 (Vide Putusan No. 29/G/ 2010/PTUN-BDG) :

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Pengadilan berpendapat sekalipun Penggugat mempunyai kepentingan namun oleh karena persona keputusan Kasasi tidak mengikat Tergugat II Intervensi 1,2,3 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas maka terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi 1,2,3 tentang Error In Persona yang berkaitan dengan alas hak para pihak cukup berdasar hukum dan beralasan untuk diterima dan dikabulkan”;
4. Secara normatif yang dimaksud Eksepsi Error in persona adalah yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat/ atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk itu;
5. Merujuk pada 2 (dua) Pertimbangan Hukum yang demikian dihubungkan dengan pengertian Eksepsi Error in persona, pertimbangan hukum Judex Factie telah mengandung kontradiksi, sehingga mengakibatkan putusan tidak jelas dimana Pemohon Kasasi/Penggugat mempunyai kepentingan terhadap Objek sengketa berdasarkan dan beralasan hukum karena berdasarkan ahli waris Sech Alie bin

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



Ibrahim namun disisi lain Pemohon Kasasi/Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas sekali Judex Factie tidak memahami asas putusan yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG, dan Pasal 19 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman diantaranya, tidak dibenarkan didalam suatu pertimbangan hukum terdapat kontradiksi antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya yang menyebabkan putusan yang demikian haruslah dibatalkan.

C JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM MENGENAI PERTIMBANGAN HUKUM ADANYA SENGKETA KEPERDATAAN (KOMPETENSI ABSOLUTE)

- 1 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengambil pertimbangan hukum tanpa dilandasi pertimbangan hukum yang cermat, benar dan adil serta obyektif, tetapi lebih dilandasi pada pendapat yang sangat subyektif dan lebih bersifat apriori, oleh karena hal tersebut sangat bertentangan dengan pasal 19 ayat (4) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, hal ini disebabkan dalam putusannya sangat tidak teliti dan kurang cermat melihat apa yang menjadi dasar gugatan Pemohon Kasasi/ Penggugat serta kompetensi untuk mengadili perkara a quo hal ini dapat kita lihat dari bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/ Penggugat ;
- 2 Bahwa Majelis Hakim perkara a quo sama sekali tidak membuat pertimbangan tapi mengikuti saja pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mana dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan dalil dan bukti baik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat maupun oleh para Termohon Kasasi/ Tergugat dan Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat Intervensi 1,2,3 yang menunjukkan bahwa sengketa ini adalah bukan mengenai sengketa kepemilikan ;
- 3 Bahwa perlu ditegaskan bahwa dalil gugatan Pemohon Kasasi/ Penggugat adalah mengenai pembatalan atas terbitnya Sertifikat (objek sengketa) bukan mengenai kepemilikan, kami kutip kembali gugatan vide angka 13 :

“Bahwa sehingga selanjutnya nyata bahwa a quo bukanlah gugatan mengenai kepemilikan tanah, karena secara hukum hak kepemilikan perdata tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 6/ Serang adalah nyata-nyata milik Penggugat, hal mana diperkuat juga oleh Surat Keterangan No. 56/SDA/1975 yang dikeluarkan Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Serang, tertanggal 5 Juli 1975 perihal Warkah bekas Eigendom Verp. 203 yang



dikonversikan menjadi Hak Milik No. 6 Desa Serang (Sertifikat Hak Milik No.6/ Serang milik Penggugat) “

- 4 Bahwa Judex Factie telah mempertimbangkan bukti P-9 copy dari copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2875 K/Pdt/1989 dalam perkara antara Usman Bin Umar Bahasoan dkk melawan Moch Ibrahim Bin Ali Ibrahim dkk ;
- 5 Bahwa berdasarkan Bukti P-9 tersebut, Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya “Putusan a quo tidak mengikat kepada Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 dan untuk itu harus dibuktikan terlebih dahulu alas hak dari segi keperdataannya “;
- 6 Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat mengajukan Bukti P-9 bukan untuk mengikat Termohon Kasasi II, III, IV/Tergugat Intervensi II 1, 2, 3., Karena memang Putusan Kasasi (Bukti P-9) tersebut Pemohon Kasasi/Penggugat ajukan sebagai kekuatan Pembuktian terhadap Pihak Ketiga. Dengan kata lain jauh sebelum objek sengketa terbit telah ada sertifikat SHM No. 6/Serang Tahun 1962 atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat dan Putusan Kasasi (Bukti P-9) telah memberi keputusan Pemohon Kasasi/Penggugat terhadap SHM No. 6/Serang Tahun 1962 tetap milik Pemohon Kasasi/Penggugat;
- 7 Bahwa bila diteliti lagi Putusan Kasasi (bukti P-9) tersebut telah dikeluarkan pada Tahun 1989, artinya Putusan Kasasi (bukti P-9) telah berkekuatan hukum tetap sebelum terbitnya sertifikat Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 (Tahun 1990 dan Tahun 1995);
- 8 Menurut Doktrin, dalam putusan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terdapat 3 (tiga) macam kekuatan untuk dapat dilaksanakan, diantaranya :
“Mempunyai kekuatan Pembuktian, meskipun putusan hakim atau putusan pengadilan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, namun mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga”;
- 9 Dengan penjelasan mengenai Doktrin terhadap putusan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Judex Factie tidak mengerti mengenai cara menerapkan hukum terhadap bukti P-9 tersebut. Pertimbangan hukum yang demikian, jelaslah, sangat merugikan Pemohon Kasasi/Penggugat. Dengan demikian Putusan Judex Factie yang menerima eksepsi Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 dengan dasar pertimbangan hukum yang demikian haruslah dibatalkan;

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM JURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 88 K/TUN/1993 TANGGAL 7 SEPTEMBER 1994 DALAM PERKARA A QUO

1 Bahwa kaidah hukum JURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 88 K/TUN/1993 TANGGAL 7 SEPTEMBER 1994 :

“Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum yang lebih dulu harus dibuktikan ketimbang segi prosedur penerbitan Sertifikat a quo “;

2 Bahwa sejak awal Gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat tidak mempersoalkan masalah kepemilikan tanah, tetapi pada masalah penerbitan sertifikat Hak Milik (Objek sengketa) yang diterbitkan menumpangi sertifikat Hak Milik No. 6 milik Pemohon Kasasi/Penggugat, demikian pula petitum gugatan adalah permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik (Objek sengketa);

3 Kami kutip kembali dalil gugatan vide angka 13 :

“Bahwa sehingga selanjutnya nyata bahwa gugatan a quo bukanlah gugatan mengenai kepemilikan tanah, karena secara hukum hak kepemilikan perdata tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 6/Serang adalah nyata-nyata milik Penggugat, hal mana diperkuat juga oleh Surat Keterangan No. 56/ SDA/1975 yang dikeluarkan Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Serang, tertanggal 5 Juli 1975 perihal Warkah bekas Eigendom Verp. 203 yang di konversikan menjadi Hak Milik No. 6 Desa Serang(Sertifikat Hak Milik No.6/ Serang milik Penggugat) “ ;

4. Berdasarkan pemeriksaan setempat Senin 28 Juni 2010 menjadi Fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik Pemohon Kasasi/Penggugat, Termohon Kasasi I/ Tergugat maupun Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 sama-sama menunjuk lokasi yang sama (Vide Pertimbangan Hukum halaman 55 alinea pertama., Putusan No. 29/G/2010/PTUN-BDG) ;

5. Bahwa bukti P-9 copy dari copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2875 K/Pdt/1989 dalam perkara antara Usman Bin Umar Bahasoan dkk melawan Moch Ibrahim Bin Ali Ibrahim dkk), Judex Factie telah mempertimbangkan (Vide halaman 55 alinea 3,4 dan halaman 56 alinea 5,6,7,8) :

a. Dalam gugatan Perdata tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 6 sah milik Pemohon Kasasi/Penggugat;

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. Putusan Kasasi tersebut tidaklah cukup didukung oleh bukti yang lain yang dapat membuktikan apakah antara Pemohon Kasasi/Penggugat dan Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 terhadap tanah yang dimohonkan pembatalan sertifikat telah ada Putusan yang menilai terhadap bukti-bukti kepemilikan kedua belah pihak dari segi keperdataannya;
 - c. Secara asas hukum perdata Putusan Kasasi tersebut tidak mengikat kepada Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3;
 - d. Putusan Kasasi tersebut parallel dengan asas hukum fakta sunt servada tidak mengikat kepadanya;
 - e. Putusan Kasasi a quo vide Bukti P-9 secara mutatis mutandis tidak mengikat kepada pihak Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 dan terhadap alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat a quo haruslah dibuktikan terlebih dahulu dari segi keperdataannya;
6. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang demikian Judex Factie tidak mengerti atau dalam menilai Bukti P-9 tersebut, karena memang Putusan Kasasi (Bukti P-9) tersebut bukan untuk mengikat Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat Intervensi II 1,2,3. Bila diteliti lagi Putusan tersebut telah dikeluarkan pada Tahun 1989, artinya Putusan Kasasi telah berkekuatan hukum tetap sebelum terbitnya sertifikat Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 (Tahun 1990 dan Tahun 1995);
7. Menurut Doktrin, dalam putusan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terdapat 3 (tiga) macam kekuatan untuk dapat dilaksanakan, diantaranya :
“Mempunyai kekuatan Pembuktian, meskipun putusan hakim atau putusan pengadilan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, namun mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga”;
8. Bahwa berdasarkan Doktrin Putusan Perdata tersebut, jelas sekali dikatakan bahwa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga;
9. Bahwa seharusnya berdasarkan Bukti P-9 (putusan kasasi) tersebut, Judex Factie didalam pertimbangan hukumnya menyatakan bukti P-9 tersebut meneguhkan dalil gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat dalam permohonan pembatalan sertifikat (Objek sengketa a quo), dimana menjadi bukti bagi pihak ketiga baik Termohon Kasasi/Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1,2,3 untuk tidak memproses dan menerbitkan sertifikat (objek sengketa) karena telah ada Sertifikat hak milik No. 6 Tahun 1962 atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat;

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012

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)



10. Dengan demikian dengan telah salahnya Judex Factie menyimpulkan bahwa Putusan Kasasi (Bukti P-9) tersebut tidak mengikat Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 didalam pertimbangan hukumnya maka hal yang demikian patutlah dibatalkan ;

11. Berdasarkan uraian diatas penerapan JURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 88 K/TUN/1993 TANGGAL 7 SEPTEMBER 1994 apabila menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah harus dibuktikan di Peradilan Umum dalam perkara a quo oleh Judex Factie sangat tidak tepat dan tidak benar, sehingga hal yang demikian harus dikesampingkan dan dibatalkan karena tidak perlu lagi pembuktian kepemilikan atas tanah, karena sudah jelas Pemohon Kasasi/Penggugat pemilik sah atas SHM No. 6/Serang Tahun 1962 dan Bukti P-9 Putusan Kasasi sebagai kekuatan Pembuktian bagi pihak ketiga;

E JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM MENGENAI HUKUM PEMBUKTIAN

1 Bahwa adanya tumpang tindih Sertifikat Hak Milik No 270/ Serang, GS No 2486/90 luas 361 M2, tanggal 8 November 1990, atas nama Mochamad Syafrudin, pada Tahun 1995 terbit Sertifikat Hak Milik No 473/Serang GS No 7037/1995 luas 223M2, tanggal 16 Oktober 1995, atas nama mas Fatimah, Sertifikat Hak Milik No 480/ Sreang GS No 8309/1995 luas 188 M2, tanggal 23 November 1995, atas nama Rukmita, Sertifikat Hak Milik No 448/Serang GS No 894/1995 luas 270 M2, tanggal 19 April 1995, atas nama Mochamad Syafrudin yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.6 /Serang Tahun 1962 atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat berdasarkan Penetapan Waris Pengadilan Negeri Serang No.93/1953/Perd.Srg tanggal 20 Januari 1954 telah dialihkan kepada Penggugat berdasar waris, yang sebelumnya merupakan asal dari hasil konversi Hak Eigendom Verp. No.203 yang memiliki riwayat :

- 1 Berdasarkan Akte tgl. 19 Oktober 1896 No. 66 atas nama Sech Mohammad bin Salim Bin Moebarak Bahasoan;
- 2 Kemudian atas dasar Akta tgl 29 Maret 1910 No. 22 atas nama Sech Abdullah bin Moch Basjebe;
- 3 Selanjutnya atas dasar Akte tgl 13 Februari 1912 No. 5 atas nama Sech Ali bin Ibrahim (orang tua Penggugat) ;
- 4 Dikonversikan menjadi hak Milik No.6 Serang dengan Sertifikat Hak Milik No.6 / Serang (selanjutnya disebut SHM No.6 / Serang), yang terletak di Kota Serang dengan batas tanah :
 - sebelah utara kali banten;



- sebelah timur Tanah Cecep (Pemegang Sertifikat No.7 / Serang dan merupakan anak dari Moechtar bin Moerad);
- sebelah selatan Jl. Jayadinigrat;
- sebelah barat tanah H. Munir

2 Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan :

- a Bahwa dari bukti P-1 bersesuaian dengan T-39 yakni Buku Tanah Hak Milik No. 6/Desa Serang, atas nama ahli waris Sech. Alie bin Ibrahim maka kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat terhadap objek sengketa a quo berdasar dan beralasan hukum;
- b Berdasarkan pemeriksaan setempat Senin 28 Juni 2010 menjadi Fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik Pemohon Kasasi/Penggugat, Termohon Kasasi I/Tergugat maupun Termohon Kasasi II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 sama-sama menunjuk lokasi yang sama (Vide Pertimbangan Hukum halaman 55 alinea pertama., Putusan No.29/G/2010/PTUN-BDG) ;
- c Bukti P-2 (Surat Kepolisian RI Daerah Banten Resor Serang, perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No. B/1517/XII/2009/ Reskrim, tertanggal 22 Desember 2009, dimana didalam Poin 2 (dua) terdapat Berita Acara Pengukuran Nomor : 33/XI/BA-PU/2009 bertanggal 12 November 2009 pada poin 4 disebutkan : Bahwa berdasarkan penelitian lapangan dan pemetaan/ plotting pada Peta Dasar di Kantor Kami, pada lokasi tanah Sertifikat Hak Milik No. 6/Serang Tahun 1962, pada Tahun 1990 terbit Sertifikat Hak Milik No 270/ Serang, GS No 2486/90 luas 361 M2, tanggal 8 November 1990, atas nama Mochamad Syafrudin, pada Tahun 1995 terbit Sertifikat Hak Milik No 473/Serang GS No 7037/1995 luas 223M2, tanggal 16 Oktober 1995, atas nama mas Fatimah, Sertifikat Hak Milik No 480/ Serang GS No 8309/1995 luas 188 M2, tanggal 23 November 1995, atas nama Rukmita, Sertifikat Hak Milik No 448/Serang GS No 894/1995 luas 270 M2, tanggal 19 April 1995, atas nama Mochamad Syafrudin sebagaimana Gambar terlampir;

- 3 Bahwa berdasarkan bukti P-1 = T-39, Pemeriksaan Setempat Senin, 28 Juni 2010, Berita Acara Pengukuran Nomor : 33/XI/BA-PU/2009 bertanggal 12 November 2009 dapat disimpulkan bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yakni Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Bab II Bagian I Pasal 3 ayat (2) dan merupakan tindakan yang tidak cermat dan tidak teliti, sehingga dikategorikan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, terbukti bahwa lokasi tanah yang dimiliki Termohon Kasasi

Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012



II,III,IV/Tergugat II Intervensi 1,2,3 dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No 270/Serang, GS No 2486/90 luas 361 M2, tanggal 8 November 1990, atas nama Mochamad Syafrudin, pada Tahun 1995 terbit Sertifikat Hak Milik No 473/Serang GS No 7037/1995 luas 223 M2, tanggal 16 Oktober 1995, atas nama mas Fatimah, Sertifikat Hak Milik No 480/Serang GS No 8309/1995 luas 188 M2, tanggal 23 November 1995, atas nama Rukmita, Sertifikat Hak Milik No 448/Serang GS No 894/1995 luas 270 M2, tanggal 19 April 1995, atas nama Mochamad Syafrudin tumpang tindih dengan lokasi tanah (objek sengketa) dimana jauh sebelumnya Pada Tahun 1962 telah Sertifikat Hak Milik No. 6/Desa Serang;

4. Berdasarkan uraian diatas Judex Factie seharusnya dapat menyimpulkan telah terbukti Termohon Kasasasi I/Tergugat telah melanggar Peraturan perundang-undangan dan Asas-asas pemerintahan yang baik karena tidak cermat, teliti dengan diterbitkannya Objek Sengketa dalam perkara a quo;

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

Mengenai alasan ad. A s/d. E. :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie tidak salah dalam menerapkan hukum, karena substansi sengketa adalah menyangkut kepemilikan antara Penggugat dengan pemegang sertifikat objek sengketa, yang bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dan lagi pula keberatan-keberatan tersebut 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 Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : MOHAMAD ISA Bin ALI IBRAHIM harus ditolak .

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi sebagai pihak yang dikalahkan, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor. 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor. 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan .

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : MOHAMAD ISA Bin ALI IBRAHIM tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin, 05 Maret 2012 oleh Prof. Dr. Paulus Effendie Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. dan Dr. H. Supandi, SH, MHum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu Lucas Prakoso, SH., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak .

Hakim-Hakim Anggota :
Ttd.
H. Yulius, SH., MH.
Ttd.
Dr. H. Supandi, SH, MHum.

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

Panitera Pengganti :
Ttd.
Lucas Prakoso, SH., M.Hum.

Biaya-biaya :

1 Meterai	Rp. 6.000,-
2 Redaksi	Rp. 5.000,-
3 Administrasi Kasasi.....	Rp. 489.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera Hal. 29 dari 29 hal. Put. No. 10 K/TUN/2012
Panitera Muda Tata Usaha Negara